

CONSELL DE L'HABITATGE SOCIAL DE BARCELONA

Butlletí Informatiu

Número 47; maig de 2013

- **Jornada de portes obertes als habitatges de Torre Baró**

Durant els dies 3, 4 i 18, l'Ajuntament de Barcelona i l'empresa Regesa, van organitzar unes jornades de portes obertes adreçades a totes aquelles persones interessades en llogar un pis a l'Avinguda d'Escolapi Càncer, al barri de Torre Baró (Nou Barris). Aquests habitatges, que tindran un preu de lloguer entre els 200 i els 400 euros aproximadament, tenen entre una i quatre habitacions. El sorteig es farà el proper 18 de juny a través del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona. Les Jornades van ser un èxit per la gran quantitat de gent que es va apropar a Torre Baró durant els tres dies a visitar els pisos. Aquesta iniciativa respon a un acord assolit entre l'Ajuntament de Barcelona i Regesa per desbloquejar la situació a què s'havia arribat en els últims dos anys, ja que el nivell d'ocupació assolit en aquests edificis era tan sols del 30%. ([més info](#))

- **El procés participatiu 'lacasadelesidees.cat' entra en fase de selecció de les propostes presentades**

Després que el passat mes de març es posés en marxa el portal 'lacasadelesidees.cat', un procés d'innovació oberta per implicar la ciutadania en la creació de propostes per garantir el dret a l'habitatge digne, aquest mes de maig s'han debatut –en un taller de treball al Palau Macaya– les trenta propostes preseleccionades (d'un total de 93). El procés participatiu continuarà a principis de juny, amb la tria de les propostes finalistes, que iniciaran un procés d'acompanyament amb tècnics d'habitatge de l'Ajuntament. La voluntat del consistori és de dur a la pràctica alguna de les propostes, en cas que siguin viables. Recordem que els objectius generals d'aquest projecte són la prevenció dels desnonaments, garantir l'habitatge a persones amb dificultats, afavorir la mobilització de l'habitatge i generar nous conceptes d'urbanisme. ([més info](#))

- **Jornada sobre l'habitatge protegit. Anàlisi de les polítiques de sòl i habitatge en temps incerts**

Sota el títol “ Rèquiem per l'habitatge protegit? Anàlisi de les polítiques de sòl i habitatge en temps incerts”, la Diputació de Barcelona i la secció catalana de l'AVS , van organitzar, el passat dia 30 de maig, una jornada per analitzar i debatre les polítiques municipals d'habitatge en la situació actual de crisi. La jornada tenia com a objectiu reflexionar al voltant de l'adaptació a la crisi econòmica de les polítiques d'habitatge, l'adaptació del planejament urbanístic i la reutilització de les reserves de sòl per habitatge protegit, i definir l'habitatge protegit en un futur immediat. ([més info](#))

- **Entra en vigor la nova “Llei hipotecària”**

El passat dimecres dia 15, va entrar en vigor la 'Llei de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris', la popularment anomenada 'Llei antidesnonaments'. La tramitació de la reforma hipotecària no ha estat un procés fàcil. El text harmonitzava el decret- llei que el Govern havia aprovat el passat mes de novembre, la ILP presentada per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca i les esmenes de diferents grups parlamentaris. Finalment, l'oposició va acabar rebutjant recolzar la reforma si aquesta no incloïa canvis importants. La nova llei suspèn els llançaments dels habitatges durant dos anys (col·lectius més vulnerables), modifica el règim de subhastes i limita els interessos de demora; contempla la suspensió dels desallotjaments forçats per clàusules abusives; aplicació de quitances; i la possibilitat d'ampliar el Fons Social d'Habitatges. Pel que fa a la dació en pagament, la llei la contempla tan sols com part del codi de bones pràctiques bancàries, però no amb caràcter universal i retroactiu. ([més info](#))

- **El Congrés aprova la llei de reforma del lloguer**

Després de 5 mesos de tramitació parlamentària, el Congrés dels diputats va aprovar la 'Ley de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas'. L'objectiu d'aquesta nova normativa és aconseguir una millor seguretat jurídica, treure els habitatges buits al mercat i augmentar la protecció de les parts. Aquests són els cinc grans apartats: durada dels contractes (entre d'altres, redueix de tres a cinc anys l'anomenada 'prórroga forçosa'); actualització de les rendes (arrendador i arrendatari podran pactar l'actualització de la renda); compra d'habitatges llogats; mesures fiscals (exempcions fiscals per als béns immobles d'entitats no residents a Espanya); i agilització dels desnonaments.

La llei contempla l'eliminació amb caràcter retroactiu bé sigui per l'ajut per metre quadrat construït, com per als ajuts a les quotes hipotecàries que paguen els promotors de pisos de lloguer social, esmena presentada pel Partit Popular i que

va prosperar al Senat . Això representarà un dur cop per als promotors, inquilins, i d'altres afectats indirectes. Es calcula que la supressió d'aquests ajuts adreçats al lloguer social, ja siguin públics o privats, tindria un impacte superior als 500 milions d'euros. Catalunya, per exemple, hi pot perdre, uns 102 milions d'euros. ([més info](#))

- **Obertes les prestacions per al pagament del lloguer per a l'any 2013**

La Generalitat de Catalunya ha anunciat que destinarà una partida de 22 milions d'euros per a ajuts al lloguer. Són ajuts a fons perdut per fer front al pagament del lloguer de les unitats de convivència que tinguin ingressos baixos o moderats, a qui el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social residencial. Es calcula que amb aquesta assignació es puguin beneficiar de l'ordre d'11.000 famílies que es trobin en aquesta situació. Les prestacions oscil·laran entre els 20 i els 200 euros mensuals, i sempre en funció dels ingressos de la unitat de convivència. Hi tindran prioritat els majors de 65 anys d'edat o amb una discapacitat igual o superior al 65%, entre d'altres col·lectius (joves de 22 a 35 anys amb càrregues familiars, famílies monoparentals, joves extutelats, etc.). ([més info](#))

- **'la Caixa' compta amb 8.000 pisos per a lloguer social; i obra el seu primer centre social integral**

A través dels programes Habitatge Assequible i Lloguer Solidari, amb 4.000 pisos cadascun, l'entitat ha posat els seus actius immobiliaris al servei de l'Obra Social, amb l'objectiu de donar resposta a la necessitat d'un segment important de la ciutadania: els més afectats per la crisi. Ara, l'oferta de 8.000 pisos sorgeix de l'ampliació –en 2.000 nous habitatges– que l'entitat incorpora als 6.000 que ja ofería en 2012. Així, i gràcies a aquesta iniciativa, un major nombre de persones que han vist reduït els seus ingressos econòmics per la conjuntura actual, podrà accedir a un lloguer pagant una renda d'entre 85 i 150 euros mensuals. Concretament, el programa que veu ampliada l'oferta és el de Lloguer Solidari, posat en marxa l'any 2011. ([més info](#))

A més, amb l'obertura del Centre Comunitari d'Acció Social, situat al barri Gòtic, "la Caixa" inicia la seva acció social directa. El nou centre es posarà en marxa el proper mes de juny i preveu rebre unes 1.000 persones. ([més info](#))

- **Jornada de presentació de l'OBRA, en el marc del 'Construmat'**

En el marc del saló 'Construmat', va tenir lloc el passat dia 21 de maig la presentació de l'Observatori de Barcelona per a la Rehabilitació Arquitectònica. L'OBRA va donar a conèixer la feina feta a la ciutat de Barcelona en el camp de la rehabilitació. En el mateix acte es va celebrar una xerrada amb la participació de l'arquitecte Oriol Bohigas i el periodista Lluís Permanyer.

Enguany, el saló 'Construmat', ha girat entorn a tres eixos: la internacionalització junt amb la innovació i la sostenibilitat. Així, en la primera àrea s'han presentat uns 170 projectes constructius dels mercats emergents; mentre que el segon bloc, ha comptat amb la presentació de nous materials i solucions constructives, abans fins i tot que aquestes es comercialitzin. I, finalment, la sostenibilitat i la regeneració urbanes s'ha articulada a través del Business Solutions World Congress (BSWC), amb dues grans sessions plenàries i diverses ponències a càrrec de prestigiosos arquitectes. ([més info](#))

- **Presentat l'Informe Construmat sobre l'Impacte Econòmic i Social de la Rehabilitació d'Habitatge'**

La rehabilitació no només té un impacte social en millorar les condicions de vida dels habitatges i barris; i ambiental, contribuint a la sostenibilitat energètica, sinó també una clara incidència sobre l'economia. Segons l'Informe Construmat sobre l'Impacte Econòmic i Social de la Rehabilitació d'Habitatge', a Espanya cada euro invertit en aquest sector genera un 85% d'activitat econòmica addicional. Després que el Govern hagi presentat el nou Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, Rehabilitació, Regeneració i Renovació Urbana 2013-2016, el document elaborat pel saló barceloní conclou que les ajudes a la rehabilitació tenen un saldo positiu per a les Administracions: per cada 100 euros que destinen a subvencionar actuacions de millora en els edificis recuperen, via impostos, 111 euros. Amb aquestes dades 'Construmat' reclama la necessitat de posar en marxa estímuls per al sector de la construcció. ([més info](#))

- **El Tribunal Suprem anul·la algunes de les condicions de l'anomenada 'clàusula sòl'**

L'alt tribunal espanyol ha dictaminat una resolució en què –una vegada analitzades les clàusules sòl- de les hipoteques per veure si aquestes són abusives, ha conclòs que tot i ser "lícites", per no ser considerades abusives han de ser "comprensibles" i "transparentes". La sentència, en concret, es refereix a la nul·litat d'unes clàusules impugnades de tres entitats (BBVA, Cajas Rurales Unidas i Nova Caixa Galicia); clàusules que s'incorporaven a múltiples hipoteques. El Tribunal Suprem exigeix, a més, que el consumidor entengui allò que està signant (la quantitat que haurà de pagar cada mes al banc, i les possibles variacions de la mateixa). Tot i aquest dictamen, el tribunal rebutja la retroactivitat de la sentència pel risc de generar "trastorns greus amb transcendència en l'ordre públic econòmic". ([més info](#))