



Barcelona, 5 de juny de 2024

Benvolguts i benvolgudes membres del Consell de Ciutat,

Em poso en contacte amb vostès en resposta al dictamen emès pel Consell de Ciutat en matèria d'habitatge i aprovat al Plenari del mateix Consell el proppassat 14 de desembre de 2023.

Primerament, fer-los arribar el meu agraïment pel seu compromís amb la ciutat i especialment per la voluntat d'aportar solucions als reptes de l'habitatge, un repte global del qual Barcelona no escapa i tenim plegats la ferma convicció d'aportar-hi solucions.

Em proposo doncs a respondre fil per randa les seves consideracions emeses al dictamen:

En primer lloc, efectivament l'habitatge és una competència exclusiva de la Generalitat, així com, és sabut, que el món local no té capacitat legislativa, per tant compartim amb **vostès la necessitat de fer incidència política** en les altres instàncies, tant la Generalitat de Catalunya com el Govern d'Espanya.

A data d'avui s'han produït diverses trobades amb diferents representants institucionals del Ministeri d'Habitatge, tant a nivell d'Alcaldia, la Primera Tinència com jo mateix per tal de fer possible el que avui ja és una realitat: **el desplegament a Barcelona de la declaració de mercat residencial tensionat**, cosa que permet la regulació dels preus de lloguer mitjançant el sistema d'índex de preus de referència.

Sàpiguen que, per a justificar la declaració i que aquesta estigui ben sustentada jurídicament, l'Ajuntament de Barcelona va presentar com a al·legació les actuacions previstes en el Pla pel Dret a l'Habitatge vigent.

Ara tenim el deure de, mentre es troba vigent la zona tensionada, aprofitar al màxim el temps i promoure tant habitatge assequible com ens sigui possible.

I finalment esmentar que en el marc del diàleg amb l'Estat ja s'ha signat l'ampliació i renovació del conveni amb **SAREB** per la gestió de 200 habitatges.

Així mateix, també han estat diverses les trobades tant institucionals, com formals (en diferents organismes compartits), com trobades informals i de treball amb responsables de la Conselleria de Territori de la Generalitat per tal d'aconseguir el compromís de la Generalitat de Catalunya de promoure habitatge assequible a la capital del país.

Destaco especialment la trobada entre l'Alcalde de Barcelona i el M.H. president de la Generalitat que ha permès la signatura del **conveni amb l'INCASÒL per a la construcció de 1.700 habitatges en dues fases**.



Pel que fa a l'apartat «**Reivindicació de mesures que estan funcionant**» de les recomanacions informar que, efectivament no és previst de reduir la quantia dels ajuts al lloguer, ans al contrari, en el marc de la redacció del proper Pla d'Habitatge 2025-2032 caldrà fer-ne una avaluació i, en tot cas, reimpulsar-les.

Compartim plenament la **qualificació permanent d'HPO** i es tracta d'una mesura ja implementada plenament en els nostres sistemes de planejament urbanístic.

Així mateix, és clar també que **el parc d'habitatge públic no pot fer més que créixer** si volem assolir els nostres propis objectius fixats, cosa que implica la promoció d'habitatge de l'IMHAB, la promoció delegada i la política d'adquisicions.

A data d'avui ja hem lliurat prop de 700 claus des d'inici de mandat i ens proposem seguir aquest ritme fins als 5.000 habitatges en diferents fases de desenvolupament a final de mandat (lliurat, en obres, projecte, ...).

Respecte l'**ordenança de tempteig i retracte**, encara es troba en fase de resposta d'al·legacions per part dels serveis jurídics de la casa. Ha estat una ordenança que ha despertat força al·legacions de diversa naturalesa. Tot i això, informar que l'Ajuntament de Barcelona segueix exercint aquest dret tal i com preveu la llei, manifestant interès per algunes finques que es troben en estudi.

Pel que fa als programes de **Captació i Rehabilitació** informar que són qüestions que ja es troben en fases preliminars per ser reforçades, però que sobretot són qüestions que s'abordaran participativament en el marc de la redacció del nou Pla d'Habitatge 2025-2032. I en aquest sentit dir que el Consell de l'Habitatge Social ja ha aprovat de constituir un grup de treball a tal efecte.

Finalment, i per cloure aquest apartat informar que és voluntat de l'Ajuntament de Barcelona **executar completament el conveni ESAL** així com ja hem començat a estudiar quina ha de ser la nova relació de col·laboració amb el sector sense ànim de lucre, ja que el conveni, per la part Ajuntament ja es troba a més del 60 % d'execució. I respecte les qüestions de regulació estatal citades informar que la mesura de les **Golden Visa ja es troba derogada**.

Entrant en l'apartat «**Propostes municipals**» destacar, en primer lloc, que l'Ajuntament de Barcelona està desenvolupant una **política de patrimoni de no alienació**, és a dir, no es planteja el govern municipal la venda o subhasta de patrimoni a canvi d'un flux monetari, i com afirma el dictamen, el patrimoni s'ha de destinar a usos municipals, socials o per respondre a necessitats d'habitatge però no es planteja, en cap cas, la venda de patrimoni.

Així mateix ho estem fent pel que fa a la política de promoció d'habitatge, la qual sempre es garanteix que el sòl segueixi en mans públiques.



Pel que fa a l'objectiu proposat de quota d'habitatge protegit a la ciutat esmentar que el compartim, però que aquest debat també caldrà abordar-lo des de les dades i des de les disponibilitats d'inversió en el marc del desenvolupament del nou Pla d'Habitatge, així com coordinat amb el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, el qual avui es troba en fase d'aprovació provisional.

Pel que fa a la **gestió del temps en la producció d'habitatge** esmentar que, per un costat, estem sotmesos a la legislació vigent i que, per l'altre, l'àmbit d'urbanisme ja està estudiant millores en la tramitació de llicències. Ara bé, en aquest punt és de **lamentar, i molt, la manca de suport polític a la reforma de la llei del sòl tramitada al Congrés dels Diputats**. Es tractava d'una modificació legislativa llargament reivindicada pel món municipal (independentment del color polític) però que, en canvi, cap grup parlamentari va retirar la seva esmena a la totalitat per tal de facilitar-ne la tramitació. Tot i això, des de l'Ajuntament de Barcelona, seguirem exigint la seva reforma precisament per agilitzar, tant els planejaments com els instruments urbanístics derivats.

Respecte als **pisos buits de Barcelona**, ja l'any 2018 es va fer un cens amb dades.

Barcelona, en termes comparatius amb altres capitals, té pocs habitatges buits i aquests són els que es troben en transició, ja sigui en procés de venda, lloguer o herència. De fet, aquest és un dels motius de la pujada de preus dels darrers anys.

Des de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge, es fa seguiment d'aquesta qüestió i s'insta l'Institut Nacional d'Estadística a corregir la metodologia del còmput dels habitatges buits que fa aquesta institució, ja que es fa evident, havent-ho comprovat mitjançant inspecció, que la metodologia per la via dels consums no és determinant de si aquell habitatge és buit o no.

Respecte el **Consorci d'Habitatge**, compartim la proposta del Consell de Ciutat de potenciar-lo i, en aquest sentit, s'ha desenvolupat el diàleg institucional amb la Generalitat. L'experiència, a data d'avui de col·laboració entre ambdues administracions, ha estat bona i satisfactòria. Ara bé, ambdues administracions compartim la necessitat d'ampliar el seu abast.

Respecte **els col·lectius vulnerables** informar:

Novament, en el marc del nou Pla d'habitatge, caldrà fer-ne la concreció. En aquest sentit, ja hem iniciat una prova pilot amb un arquitecte especialista en accessibilitat per tal d'implementar l'accessibilitat universal en la fase de projecte executiu d'una promoció d'habitatge.

Dit d'una altra manera, les capacitats o discapacitats de les persones no han de ser barrera per accedir a l'habitatge.

Així mateix respecte a la definició de contingents per l'accés a l'habitatge esmentar que aquests es determinaran també en el marc del nou Pla, però a tal efecte, no es preveuen canvis de gran rellevància. Possiblement el gran canvi sí que serà el salt del 5% al 100% en matèria d'accessibilitat que ens proposem.



Joan R. Riera
Comissionat d'Habitatge

Plaça Sant Miquel, s/n
08002 Barcelona
Telèfon 93 402 74 58
comissionathabitatge@bcn.cat
www.bcn.cat

Compartim també la proposta **de social mix** la qual en algunes promocions ja s'ha implementat i amb èxit. Creiem que aquesta política és clau per assegurar la mixtura d'usos, la diversitat i la convivència pròpia de Barcelona.

Pel que fa a la **col·laboració públic-privada**, aquesta és una de les qüestions estratègiques i que cal aterrar aquest mandat. Sabem que el repte de l'habitatge és tan gran que sols no ens en sortirem de manera que la promoció delegada és clau. Donada la gran quantitat d'habitatge necessari, des de l'Ajuntament de Barcelona estem treballant sense apriorismes en aquesta matèria i de la mateixa manera que seguim endavant amb el conveni ESAL i l'operador metropolità HMB, i ens proposem obrir la mirada per tal que més operadors entrin a promoure habitatge a Barcelona, des de la mateixa Generalitat de Catalunya, fins a les entitats mercantils que vulguin promoure HPO. I llavors centrar el focus de l'activitat municipal en el proveïment de sòl públic per facilitar que el màxim d'operadors promoguin habitatge protegit i en els dos règims principals: lloguer i dret de superfície.

I, per acabar, respecte a les grans qüestions d'incidència política amb altres administracions, aquestes ja han estat comentades a l'inici de la missiva, i afegir que: respecte als temes citats al dictamen, de fiscalitat (IVA 4%), SAREB, increment de pressupost de la resta d'administracions i programa Reallotgem.cat compartim la valoració que en fa el Consell de Ciutat i són qüestions que estan a l'agenda política de l'àmbit per seguir-les treballant i fer-les avançar.

Cordialment

Joan R. Riera
Comissionat d'habitatge