

L'Ajuntament treu a licitació 7 solars per construir 425 habitatges assequibles en col·laboració amb promotors socials

- » L'Ajuntament explora diferents vies de promoció d'habitatge assequible: tres dels solars es destinen a noves promocions de cohabitatge, uns altres tres es licitaran entre cooperatives i altres entitats sense ànim de lucre per fer dret de superfície i lloguer assequible, i un dels solars s'ofereix a empreses amb lucre limitat per fer lloguer assequible

L'Ajuntament de Barcelona, a través de l'IMHAB (l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació), ha publicat els plecs per licitar, a través de tres tipologies diferents, un total de 7 solars en els quals es construiran habitatges assequibles. L'objectiu és continuar explorant noves vies de promoció d'habitatge assequible en col·laboració amb promotors socials en terrenys que mai deixen de ser propietat municipal. Els habitatges es lliuraran en tots els casos a persones i famílies del Registre de Sol·licitants d'HPO.

Tres dels solars es licitaran entre projectes de cohabitatge, uns altres tres solars es destinaran a dret de superfície i lloguer assequible impulsats per cooperatives i entitats sense ànim de lucre, i el solar restant serà per portar a terme una nova experiència en el camp de la promoció d'habitatge de lloguer a preu assequible que consisteix a oferir-lo a entitats privades sense ànim de lucre, o bé amb lucre limitat.

Els solars que es liciten són els següents:

ADREÇA DEL SOLAR	DISTRICTE	TIPUS DE LICITACIÓ	PREVISIÓ D'HABITATGES
C/ Badajoz, 11-15	Sant Martí	Lloguer assequible d'entitats sense ànim de lucre o amb lucre limitat	54
C/ Constitució, 49	Sants-Montjuïc	Dret de superfície i lloguer de cooperatives i entitats sense ànim de lucre	48
Av. de l'Estatut de Catalunya 15 - 17	Horta-Guinardó	Dret de superfície i lloguer, de cooperatives i entitats sense ànim de lucre	136
Pg. de Torras i Bages, 126 - 128	Sant Andreu	Dret de superfície i lloguer, de cooperatives i entitats sense ànim de lucre	80
C/ Constitució, 43	Sants-Montjuïc	Cohabitatge	45
Pg. Torras i Bages, 130 - 134	Sant Andreu	Cohabitatge	35
C/ Aiguablava 74 - 76	Nou Barris	Cohabitatge	27



TOTAL			425
--------------	--	--	------------

En el cas de la convocatòria per a cooperatives i entitats sense ànim de lucre d'acord amb els plecs que es van publicar ahir, les entitats hauran d'ostentar la consideració de promotors socials d'habitatge tal com preveu la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, i hauran de cedir obligatòriament una part dels habitatges construïts perquè els gestioni directament l'IMHAB en règim de lloguer públic. La resta dels pisos es lliuraran en règim de dret de superfície a unitats familiars que estiguin inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Barcelona (HPO).

S'estableix en aquesta convocatòria una reserva del 30% dels pisos per a sol·licitants que tinguin edat inferior a 35 anys. També es reservarà el 25% dels pisos per a sol·licitants que estiguin empadronats en un radi de 500 metres de la promoció, i un 10% a famílies monomarentals.

Pel que fa a la convocatòria d'habitatges cooperatius en règim de cessió d'ús (també coneguts com cohabitatge), aquest és el segon paquet de solars destinats a la promoció d'aquesta nova modalitat de tinència d'habitatge que l'Ajuntament treu a licitació. Les cooperatives que optin a l'adjudicació d'algun dels solars hauran d'estar formades per cooperativistes que alhora siguin persones registrades al Registre de Sol·licitants d'HPO. Per poder participar en el concurs, les cooperatives de cohabitatge hauran de tenir un equip tècnic multidisciplinari format per persones especialitzades en l'àmbit jurídic, econòmic, tècnic i social. Aquest règim de promoció i tinència d'habitatge és una alternativa per accedir a un habitatge a preu inferior al del mercat, que es caracteritza per la implicació directa dels usuaris en la promoció, la gestió i el manteniment dels habitatges i pel foment d'espais compartits que afavoreixen la vida comunitària i l'arrelament al barri. La idea fonamental d'aquest model és que la propietat dels immobles correspon a una cooperativa de cohabitatge i els cooperativistes viuen amb un règim semblant al lloguer indefinit però amb un preu molt més assequible i una gestió col·laborativa dels espais comuns.

Pel que fa a la convocatòria de promoció d'habitatges de lloguer assequible (un pis de 80 metres quadrats tindrà un lloguer com a màxim d'uns 600 euros mensuals) adreçada a entitats privades amb lucre limitat o sense ànim de lucre, es tracta de la primera licitació d'aquestes característiques que impulsa l'Ajuntament de Barcelona i es busca atraure capital privat per fer lloguer assequible en projectes d'una dimensió inferior i més manejable a l'operador públic privat metropolità de lloguer assequible HMB. Les licitadores hauran de disposar d'equips tècnics multidisciplinars amb especialistes en l'àmbit jurídic, econòmic, tècnic i social i abonar un cànon per la cessió del sòl. Els licitadors que rebaixin el preu màxim del lloguer protegit rebran punts en la licitació.

En aquest cas, les adjudicacions les farà el mateix Ajuntament a unitats familiars inscrites al Registre de Sol·licitants d'HPO de Barcelona amb una reserva del 30% per a sol·licitants que tinguin menys de 35 anys. També es reservarà el 25% dels pisos per a sol·licitants que estiguin empadronats en un radi de 500 metres de la promoció, i un 10% a famílies monomarentals. Igual que en altres casos, el guanyador haurà d'encarregar-se de la promoció i de la gestió dels habitatges mentre duri la cessió.

En tots els casos, s'impedeix l'especulació amb l'habitatge perquè l'Ajuntament de Barcelona mai no perd la propietat del sòl constituent amb les adjudicatàries drets de superfície dels terrenys amb un termini de durada de 75 anys, ampliable a 90 anys. A més, les condicions per accedir als habitatges i el preus són fixats per l'IMHAB.