

Societat

HABITATGE

Colau vol obligar que el 30% dels pisos nous tinguin un preu social

Els partits de l'oposició estudien la mesura que, si s'aprova aquest dilluns, entrarà en vigor dimarts

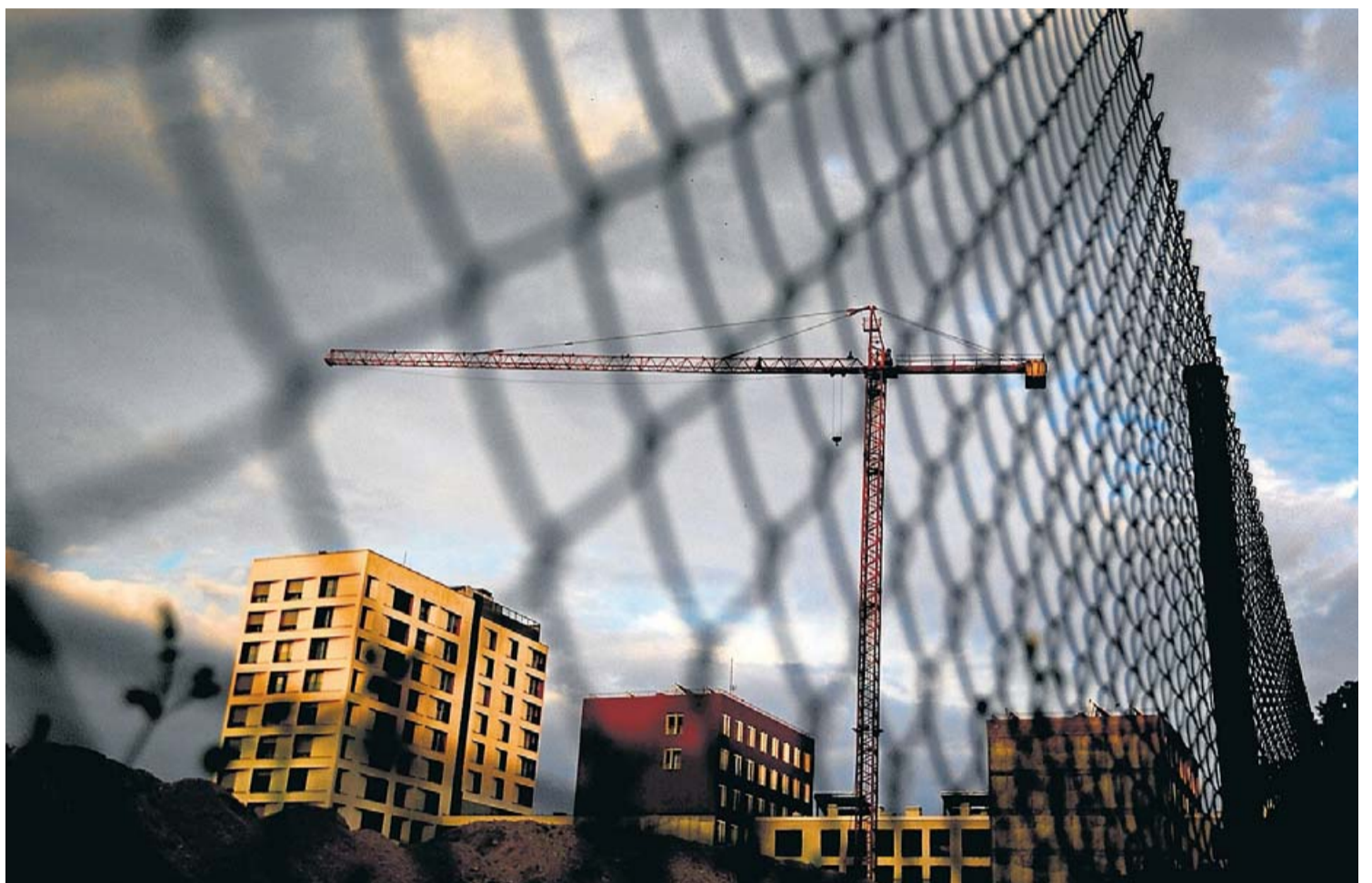
JORDI MUMBRÚ
BARCELONA

L'alcalde de Barcelona, Ada Colau, ha obert un debat tan necessari com radical, però amb prou feines ha donat quatre dies a la resta de formacions perquè arribin a una conclusió. No hi ha temps per dubtar. Dilluns tots els partits polítics s'hauran de definir en un tema absolutament estructural que pot marcar, sense cap mena de dubte, el futur de la ciutat. El govern dels comuns vol obligar tots els promotors privats a destinar un 30% dels pisos nous que construeixin a habitatge assequible.

Aquest canvi, que ja s'aplica a diferents ciutats com París, es planteja a partir d'una proposta del Sindicat de Llogaters i la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca. El mes de febrer passat tots els partits polítics de l'Ajuntament, tret del PP, van aprovar una moció que reclamava exactament això, però ningú s'esperava que la decisió final es posaria damunt la taula amb un cronòmetre al costat. Si dilluns, durant la comissió d'Urbanisme, la proposta de Colau obté més vots a favor que en contra, la mesura es publicarà l'endemà al *Butlletí Oficial de la Província* (BOPB) i entrarà en vigor.

D'aplicació immediata

La comissió d'Urbanisme que se celebrarà dilluns només permet que aquest canvi tan important s'aprovi de manera inicial, perquè implica la modificació del pla general metropolità (MPGM). Per aprovar-lo definitiva caldrà l'acord del ple i fins i tot el vistiplau de la Generalitat, des de la subcomissió d'Urbanisme. Tot i així, si dilluns hi ha un sol vot més a favor que en contra, l'Ajuntament de Barcelona ja no podrà donar cap llicència de construcció d'habitatges que no incorpori el canvi. És el que s'anomena una suspensió de llicència obligatòria i així ho fixa la normativa. Aquest sistema per aprovar una modificació tan important és el que preocupa a la resta de partits –a excepció de la CUP–, que, tot i compartir la urgència per solucionar el problema de l'accés a l'habitatge, en critiquen les formes. “La mesura pot provocar que durant sis mesos no es presenti ni una sola petició de llicència”, advertia ahir un important urbanista que prefereix mantenir-se en l'anonimat. “Els projectes que ja estan re-



Una promoció immobiliària en construcció a la ciutat de Barcelona. FRANCESC MELCION

dactats no serveixen, perquè no inclouen aquest 30% de pisos a preu assequible, però incloure aquest canvi per a una modificació que encara no és definitiva té el seu risc. Han generat una enorme inseguretat jurídica”, va afegir.

El Col·legi d'Arquitectes de Catalunya va emetre ahir un comunicat en què recorda que “el dret a l'habitatge és un dret fonamental que cal defensar des de tots els àmbits” i adverteix que calen mesures “per protegir els ciutadans”. Malgrat tot, avisa que “uns canvis tan rellevants haurien de ser molt consensuats si volen tenir èxit”, i conclou: “No totes les administracions i els agents implicats en coneixem els detalls i això no és bo”. L'Associació de Promotors Constructors d'Edificis de Catalunya (APCE) també va lamentar que no ha estat consultada en cap moment i va advertir que “probablement es produiria una suspensió de llicències”, en cas que els partits aprovin la mesura.

La decisió és tan important que la majoria de partits encara no sabien ahir què votarien dilluns. Només queda clar que els 11 regidors dels

Dubtes
Els promotors rebutgen la mesura i els arquitectes la veuen precipitada

comuns hi votaran a favor, juntament amb els tres de la CUP. Sumen 14 regidors. ERC veu precipitada la fórmula utilitzada i demana més temps per estudiar una proposta que sumi més suports. El líder d'ERC a Barcelona, Alfred Bosch, va advertir dijous que “sense la implicació de tots els afectats no es podrà resoldre” el problema de l'accés a l'habitatge. El PSC té clar que no hi votarà a favor, però encara no ha decidit si s'hi oposarà o si s'abstindrà. El PDECat no va aclarir res. El PP i Cs s'hi oposen. Tant ERC com el PDECat, que tenen la clau, no se senten gens còmodes votant en contra d'una mesura que, clarament, facilita l'accés a l'habitatge. Només tenen un cap de setmana per prendre una decisió.

La tinent d'alcalde d'Urbanisme, Janet Sanz, va defensar ahir la mesura: “Estem treballant per enfrontar-nos a l'emergència habitacional real que hi ha a la ciutat, no només pel que fa als desnonaments, sinó d'aquelles famílies que no poden fer front al pagament dels lloguers”. La proposta dels comuns està avalada pels serveis jurídics de l'Ajunta-

ment de Barcelona i inclou un informe econòmic, elaborat per arquitectes de la UPC.

La proposta de l'Ajuntament afectaria tots els promotors privats que comprin solars de més de 600 metres quadrats per fer habitatges o que facin rehabilitacions integrals. En una promoció que ocupi aquesta superfície en poden sortir una desena de pisos. La mesura no s'aplicaria a les promocions més petites i eximiria aquells promotors que van adquirir finques i solars o van iniciar els processos entre el gener del 2016 i l'aprovació inicial de la nova normativa, que pot ser dilluns. Seria el mateix constructor qui decidiria quins pisos es destinarien a habitatge social (ja sigui de compra o de lloguer), però sempre hauria de representar el 30% del sostre total. Això implicaria, segons els càlculs de l'Ajuntament, que cada any es crearien entre 350 i 400 habitatges a preu assequible. El canvi de llei també inclou donar prioritat a l'Ajuntament per comprar els pisos a preu assequible que facin els privats. D'aquesta manera, es podria incrementar el parc de pisos públics. —