



Enfortim l'habitatge públic, social i cooperatiu!

El passat mes de novembre, l'**Ajuntament de Barcelona** va resoldre el concurs per a la construcció de 406 habitatges de lloguer situats al carrer Acer, 2-4; al carrer Ascó, 17-27, i al carrer Llull, 355-363. Dos dels tres lots del concurs els va guanyar l'empresa Built 4 Speed, vinculada a la promotora immobiliària Corp.

Corp és una gran promotora immobiliària catalana privada que opera sota la lògica de mercat i de màxim benefici. Ha protagonitzat operacions controvertides com el projecte de pisos de luxe a la finca catalogada de Can Raventós, anul·lada de manera ferma pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya i pel Tribunal Suprem arran del recurs veïnal. És preocupant que ara, mitjançant la societat vinculada Built 4 Speed, Corp faci el salt també a la construcció i gestió d'habitatge protegit sobre sòl públic.

Les bases d'aquest darrer concurs s'han orientat principalment a societats mercantils, i això implica la cessió de sòl públic a una empresa privada perquè construeixi els edificis i els gestioni durant 99 anys. No s'han incorporat mecanismes efectius per potenciar la funció social de l'habitatge, com valorar que sigui una entitat sense ànim de lucre ni l'obligació, o valoració, de reinvertir els beneficis obtinguts en nou habitatge social, ni té en compte si l'entitat promou habitatge de protecció oficial; al contrari, **exclou el model cooperatiu en cessió d'ús**, un model no especulatiu i sense ànim de lucre que promou la dimensió comunitària, l'eficiència energètica dels edificis i l'enfortiment de l'economia social i solidària.

L'empresa guanyadora obtindrà importants beneficis, ja que la cessió és gratuïta durant els primers trenta anys, i aquests beneficis es podran repartir entre els seus accionistes. Un cop acabi el préstec hipotecari i s'hagi pagat l'edifici, l'empresa haurà de pagar un cànon a l'Ajuntament, que cobrirà amb els lloguers. **És justament per l'oferta d'un cànon alt —fet que repercutirà negativament en la qualitat del projecte i el seu manteniment— que l'empresa ha guanyat els concursos**, no perquè sigui una proposta de més qualitat, més social o més assequible.

I un altre fet remarcable: amb aquests solars, l'empresa privada pot accedir a subvencions públiques i a finançament públic per cobrir el 100% del cost de l'edifici. Amb aquest model de gestió privada amb lucre, **podrà obtenir importants beneficis gestionant habitatge sobre sòl públic cedit gratuïtament**, ja que el preu del lloguer puja cada any per l'IPC, però no el finançament per part del banc, i en traurà encara més rèdit un cop pagat l'edifici, des de l'any 30 fins a l'any 99.

Aquest model de gestió suposa una explotació privada amb lucre a llarg termini, no acceptable en les polítiques d'habitatge i del sòl públic, ja que deixa recursos públics en mans privades per a les generacions futures. La voluntat de benefici d'aquestes empreses pot anar en contra de la qualitat dels habitatges i el seu manteniment.

A més a més, ara l'Ajuntament ha iniciat els tràmits per **fer dos nous concursos oberts a empreses privades per construir 625 nous habitatges i allotjaments dotacionals en sòl públic**, una quantitat molt superior a tot el sòl adjudicat a entitats sense ànim de lucre en aquest mandat, i sense diàleg amb aquest sector.

Aquesta política contrasta de manera significativa amb altres polítiques o instruments de les quals ja disposa l'Ajuntament de Barcelona en què s'afavoreix la funció social de l'habitatge: el [conveni ESAL](#) (sense ànim de lucre) ja estableix una política de col·laboració entre Ajuntament, cooperatives d'habitatge i fundacions que permet cedir sòl amb garanties a entitats sense ànim de lucre per fer habitatge de protecció oficial. Aquestes entitats, a més de prioritzar oferir habitatge assequible i de qualitat i no el lucre, **estan obligades per definició a reinvertir els excedents, si en tenen, en habitatge social**.

Les cooperatives sense lucre i les fundacions socials tenen avui en dia capacitat operativa, de gestió i accés al finançament per fer molt més habitatge social a la ciutat. Per aquest motiu, és inexplicable que, amb l'escassetat de sòl existent a la ciutat, es prioritzi la cessió de sòl a empreses privades amb lucre.

Per tot això, les organitzacions signants demanem:

- **Augmentar el parc d'habitatge públic i la col·laboració público comunitària**, és a dir, en col·laboració amb entitats sense ànim de lucre per davant d'altres models.

- **Aturar el pròxim concurs de més de 600 habitatges i allotjaments obert a empreses privades** i destinar aquest sòl a entitats sense ànim de lucre en el marc de conveni ESAL.
- **No excloure l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús de polítiques d'habitatge social de l'ajuntament**, sinó potenciar-lo i posar en valor el seu impacte social, ambiental i comunitari.

Barcelona, 19 de març de 2026

Entitats sotasignades:

- Xarxa d'Economia Solidària de Catalunya
- Federació d'Associacions Veïnals de Barcelona
- Consell de Joventut de Barcelona
- Federació de Cooperatives d'Habitatge de Catalunya
- Acció Jove, joves de CCOO de Catalunya
- Avalot –Joves de la UGT
- Sindicat de Llogateres
- Observatori DESCA
- PAH Barcelona