



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.

Un concurs orientat a societats mercantils

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 han previst cap valoració pel fet de ser entitat sense ànim de lucre ni l'obligació, o la valoració, de reinvertir els beneficis obtinguts en habitatge social ni han tingut en compte si l'entitat ha estat promovent habitatge protegit. No s'han incorporat mecanismes efectius per potenciar la funció social de l'habitatge; 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.

Repartiment de beneficis

L'empresa guanyadora obtindrà importants beneficis, ja que la cessió és gratuïta durant els primers trenta anys, i els 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 —sense haver de posar fons propis. 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.

Recursos públics en mans privades

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, 20 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