



Lliurament de claus als llogaters de pisos socials de l'IMPSOL a Castelldefels, amb el suport del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana.

L'AMB accelera la promoció d'habitatge públic assequible

Al llarg d'una dècada, l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) haurà impulsat la construcció d'11.000 pisos per fer front a l'emergència habitacional i pal·liar la crisi provocada per la manca d'oferta i l'encariment dels preus de compravenda i lloguer

R. T

La disponibilitat d'habitatge a preus assequibles s'ha convertit en un dels eixos centrals de l'acció de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), atesa la intensificació de les dificultats d'accés i la creixent vulnerabilitat residencial de la ciutadania. En un territori de 636 km² que reuneix el 42,5% de la població de Catalunya i concentra més de la meitat del PIB del país, la pressió del mercat immobiliari ha augmentat amb una intensitat notable. L'escenari actual evidencia un increment continuat dels preus de compra i lloguer, un endeutament més elevat de les llars i una pèrdua

de capacitat adquisitiva que compromet la cohesió social i territorial de la metròpolis.

Davant d'aquest repte, l'AMB ha configurat una estratègia integral d'habitatge orientada a ampliar el parc públic, reforçar les polítiques de rehabilitació i garantir que l'habitatge esdevingui una infraestructura social essencial. L'AMB exerceix competències pròpies en planificació territorial i urbanística, gestió de sòl i promoció residencial, i complementa aquesta activitat amb la coordinació institucional amb els 36 municipis que en formen part i altres administracions (Generalitat, Govern central...). Aquest enfocament permet articular respostes estructurals,

duradores i alineades amb els objectius de sostenibilitat social, ambiental i econòmica.

Entre el 2019 i el 2025, l'AMB ha impulsat la promoció de prop de 5.000 habitatges públics, fet que representa un increment molt significatiu en relació amb períodes anteriors. De cara al 2030, l'objectiu és incorporar-hi 6.000 habitatges més a través de diferents instruments de gestió. En conjunt, la institució metropolitana haurà impulsat uns 11.000 habitatges públics en el període d'una dècada, reforçant així un parc residencial estable i diversificat, capaç d'oferir alternatives a preus assequibles i d'atendre necessitats socials emergents.

Arquitectura de qualitat

L'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMP-SOL), que executa en gran part el full de ruta de l'AMB en matèria d'habitatge amb protecció oficial, ha impulsat la promoció, entre el 2019 i el 2025, de 3.000 habitatges socials en diferents fases. Aquesta xifra recull tots els habitatges en diferents etapes del procés: des dels que encara estan en fase de projecte o de licitació de concurs, fins als que ja estan en construcció o acabats.

La filosofia que propugna l'AMB, a través de l'IMPSOL, és la d'una arquitectura que pot intervenir en la ciutat, no només construint en un solar buit, sinó estructurant el teixit urbà, proposant noves formes d'habitar i promovent més consciència ambiental. Els seus projectes incorporen estratègies passives d'estalvi i eficiència energètica, com ara galeries bioclimàtiques que actuen com a coixí tèrmic i afavoreixen la regulació climàtica.

A més, la ventilació creuada i la doble orientació als habitatges milloren el confort ambiental. L'ús de materials amb alta inèrcia tèrmica contribueix a l'estabilització de la temperatura interior, de manera que es redueix la demanda energètica i es minimitza l'ús de la calefacció.

A l'interior dels habitatges, hi ha espais no jerarquitzats i flexibles que permeten múltiples usos: sala, menjador, dormitori o estudi. La línia i la qualitat de les promocions lliurades consisteix en espais interiors amplis i lluminosos, una alta qualitat arquitectònica i un disseny amb perspectiva de gènere, alhora que aposten per la sostenibilitat.

Acord amb el ministeri

Una part rellevant de l'activitat recent de l'IMPSOL deriva del protocol signat el 2020 entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana –l'actual Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana (MIVAU)–, la Generalitat de Catalunya i l'AMB. Aquest acord té com a finalitat fomentar la promoció d'habitatges de lloguer assequible i ha fixat la construcció de 1.206 habitatges per als pròxims anys.

Aquests són els fruits d'aquest acord que s'han assolit fins ara:

L'any 2021 es va atorgar una subvenció de 5.399.120 euros per a la realització de vuit actuacions, amb un total de 327 habitatges, ubicats a Sant Just Desvern, Molins de Rei, Sant Feliu de Llobregat, Castelldefels, Cornellà de Llobregat, Sant Andreu de la Barca i Viladecans. D'aquestes promocions, 197 habitatges ja s'han lliurat i la resta es lliuraran pròximament.

L'any 2022, la subvenció de 5.399.120 euros es va destinar a la construcció de 300 habitatges en cinc actuacions i quatre municipis metropolitans: Gavà, Molins de Rei, Sant Boi de Llobregat i Viladecans. Aquestes promocions estan en fase d'execució d'obra, excepte la del Pla de Ponent B2, del municipi de Gavà, que ja està acabada.

L'any 2023, l'AMB va rebre una subvenció de 5.399.120 euros per promoure 254 habitatges en quatre municipis: Cornellà de Llobregat, Montgat, Sant Vicenç dels Horts i Sant Just Desvern. Aquestes promocions estan en fase de redacció del projecte executiu i pendents de la concessió de les llicències urbanístiques d'obra corresponents.

L'any 2024 es va obtenir una nova subvenció de 5.399.120 euros per a la promoció de 265 habitatges a l'Hospitalet de Llobregat, Viladecans i Tiana. Aquestes promocions estan en fase de tramitació dels concursos de projecte.

Per a l'any 2025 s'ha acordat amb el Ministeri prorrogar el Protocol per fomentar la promoció

d'habitatge de lloguer assequible amb la construcció de 242 nous habitatges amb protecció oficial. Els municipis on s'ubicaran aquestes promocions són Cornellà de Llobregat, el Papiol, Gavà, Pallejà i Sant Vicenç dels Horts.

Nou protocol

Aquest mecanisme de cooperació interadministrativa ha demostrat la seva eficàcia per donar estabilitat, continuïtat i capacitat de planificació a les polítiques públiques d'habitatge. Les necessitats del territori, però, fan imprescindible mantenir aquest impuls en els pròxims anys. Per aquest motiu, l'AMB i el Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana treballen en

un nou protocol amb l'objectiu de construir prop de 400 habitatges de lloguer assequible anuals en les ciutats de la conurbació de Barcelona.

Aquesta estratègia global situa l'habitatge com un element central del desenvolupament metropolità i reafirma el compromís de l'AMB amb un model sostenible, equitatiu i orientat al benestar de la ciutadania. La combinació de promoció, innovació arquitectònica, cooperació institucional i rehabilitació permet avançar cap a un parc públic robust, estable i alineat amb les necessitats presents i futures del territori i de la seva població, que aspira a poder gaudir d'un habitatge digne i assequible. ■



La promoció de protecció oficial PISA, de Cornellà de Llobregat, impulsada per l'IMPSOL i dissenyada per l'estudi Peris + Toral Arquitectes, va guanyar el premi RIBA Internacional.

Nova vida per a 6.809 pisos vells

A més de l'IMPSOL i Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB), el tercer gran instrument que ha implementat l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) per intervenir en política d'habitatge és el Consorci Metropolità de l'Habitatge (CMH).

L'any 2022, el CMH va ser adjudicatari de 98,89 milions d'euros dels fons Next Generation destinats a la rehabilitació d'edificis a l'àrea metropolitana de Barcelona. Els ajuts permetien subvencionar fins al 80% del cost de les obres i incorporaven mesures per incentivar-ne la realització, com l'exempció de l'IRPF—amb imports de fins a 21.400 euros per habitatge— i la possibilitat de subvencionar l'IVA, fins ara exclòs de convocatòries similars. També es preveia una cobertura del 100% del cost en casos de vulnerabilitat econòmica. Aquesta mesura permetia que en determinats edificis la situació econòmica d'algun propietari no impedís l'execució de les obres.

Amb els fons Next Generation s'han rehabilitat 6.809 habitatges entre el 2022 i el 2025.

Per agilitzar la gestió, el CMH va establir la tramitació telemàtica de les sol·licituds i va habilitar que la validació dels requisits es pogués efectuar a través d'entitats de control de qualitat de l'edificació acreditades. L'abril del 2025 es va tancar la finestra d'admissió de sol·licituds.

Objectiu: 4.500 noves llars de lloguer social

Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB), l'operador metropolità de lloguer assequible, avança en la creació d'un ampli parc residencial destinat a frenar l'escalada de preus i ampliar l'oferta d'habitatge protegit a Barcelona i la seva conurbació. L'entitat, pionera en la fórmula de col·laboració publicoprivada a l'Estat, està participada al 50% per les administracions públiques—AMB i Ajuntament de Barcelona—, amb un 25% cadascun— i al

50% pel sector privat, a través de Nicrent Residencial, integrada per Neinor Homes i Cevasa.

HMB actua com a promotor social d'habitatge, d'acord amb el que estableix la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, i té un objectiu ambiciós: posar en marxa 4.500 pisos de lloguer assequible. El projecte reparteix les noves promocions a parts iguals entre Barcelona ciutat i diferents municipis de l'àrea metropolitana, amb 2.250 habitatges a cada àmbit. La

inversió prevista per fer-ho possible ascendeix als 600 milions d'euros, aportats conjuntament pels tres socis.

L'aposta arriba en un moment de màxima pressió residencial. A l'àrea metropolitana, només l'1,8% del parc és de lloguer social, molt per sota del 15% recomanat per la Llei del dret a l'habitatge i també lluny dels estàndards europeus. Aquesta situació explica la necessitat urgent de multiplicar l'oferta assequible.