

La Política de Vivienda de **Barcelona**

Gerencia de Vivienda

Ajuntament de Barcelona



Contenidos

1. Los objetivos de solidaridad urbana >

2. Ampliar el parque de vivienda social y asequible v

2.1 Política de suelo y vuelo

- 2.1.1 Calificación definitiva de la VPO
- 2.1.2 Reservas de suelo para VPO
- 2.1.3 MPGM 30% en suelo urbano consolidado

2.2 Promoción de parque publico y público-privado/comunitario de alquiler social y asequible

- 2.2.1 Promoción directa
- 2.2.2 Promoción delegada

2.3 Adquisición de vivienda

2.4 Movilización de vivienda

- 2.4.1 Programa de intermediación - Borsa de lloguer
- 2.4.2 Programa de cesión - Hàbitat 3
- 2.4.3 Programa movilizaci3n HUTs

2.5 Ayudas al alquiler

3. Política de rehabilitaci3n v

3.1 Ayudas a la rehabilitaci3n

3.1 Proyectos de regeneraci3n urbana

4. Regular el mercado inmobiliario v

4.1 Data Mastering = Market Shaping

- 4.1.1 OHB
- 4.1.2 Cátedra Barcelona Estudis Habitatge

4.2 Regulaci3n de los alquileres

5. Conclusiones >

An aerial, black and white photograph of a vast, densely packed urban area, likely a city like Barcelona. The image shows a grid of streets and numerous multi-story buildings. In the top left corner, there is a large red number '1'.

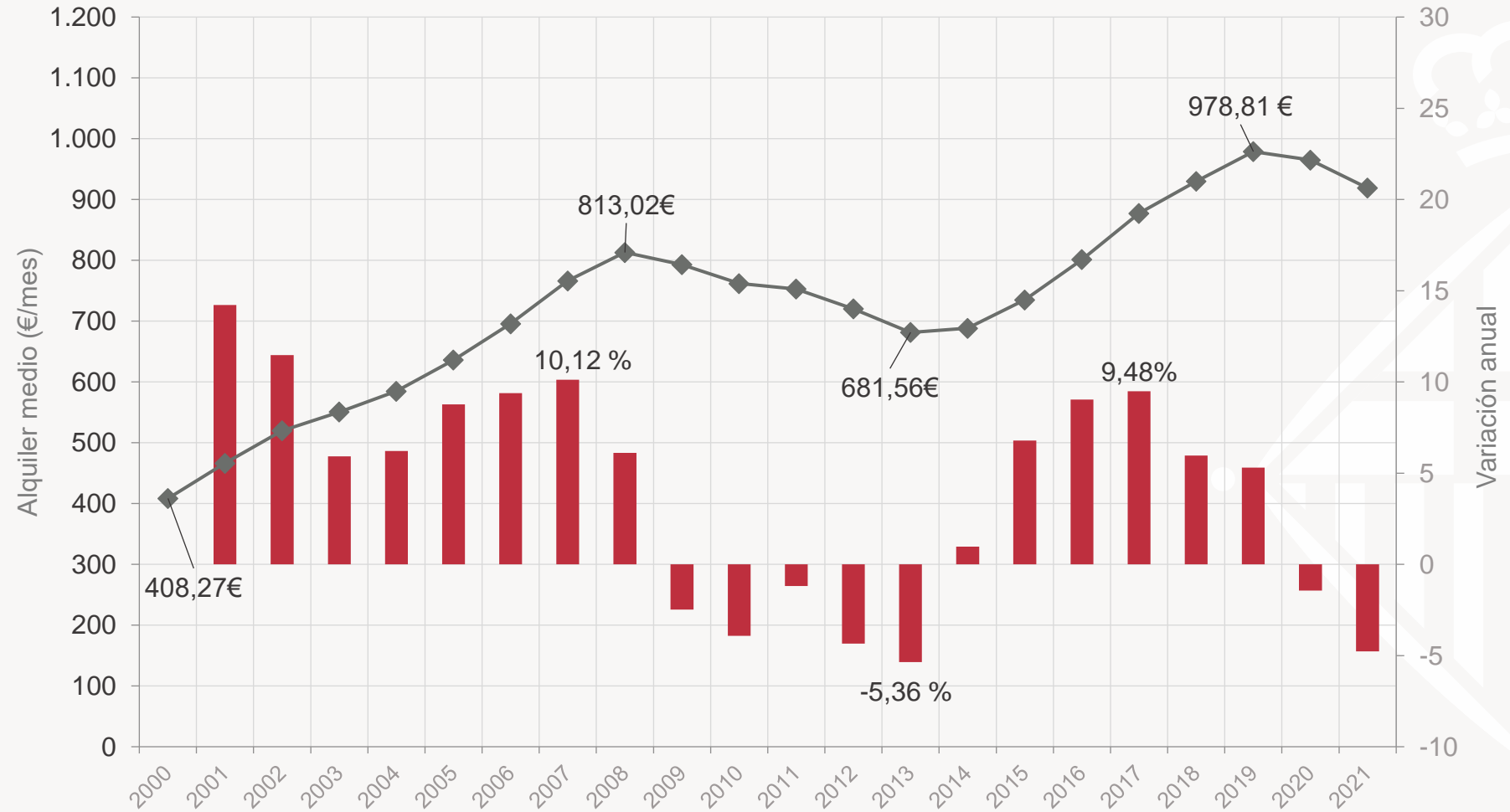
1

Los objetivos de Solidaridad Urbana

Crisis de la vivienda

➤ Barcelona ha vivido dos burbujas, la burbuja inmobiliaria y la burbuja del alquiler.

Evolución del precio del alquiler en la ciudad de Barcelona

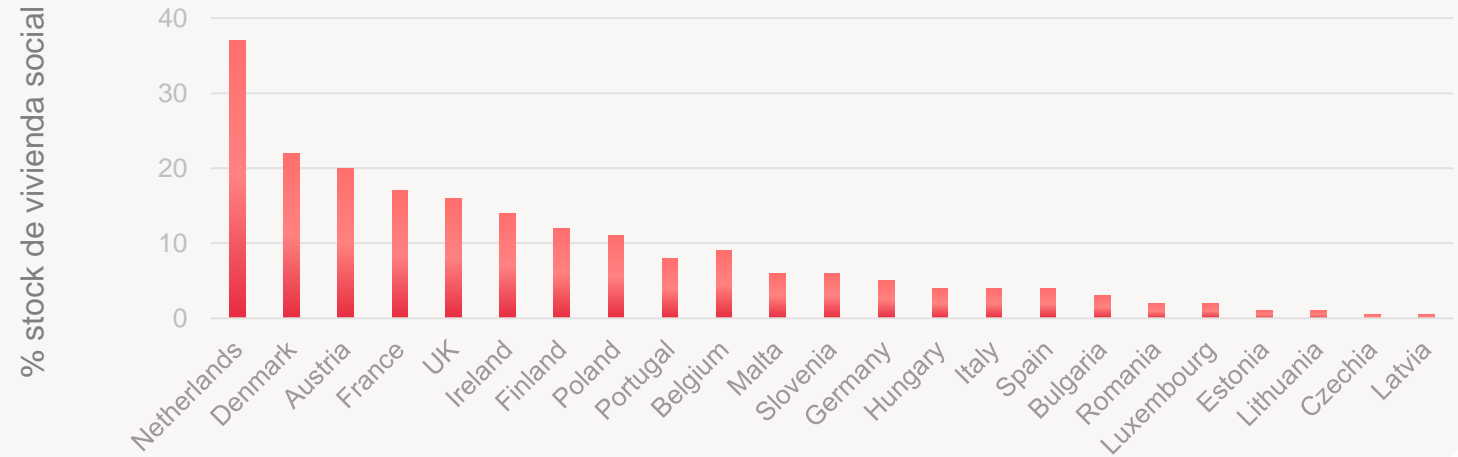


Font: Elaboración propia con datos de Incasòl

Misión

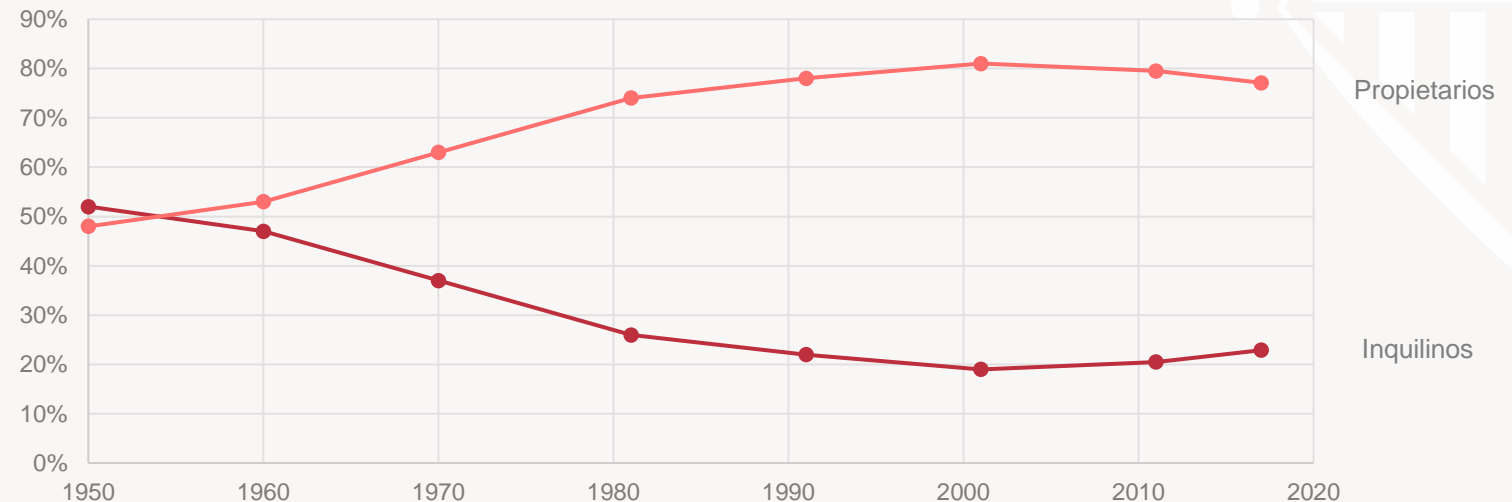
- España necesita 2,6 millones de VPOs de alquiler (u otras fórmulas de uso social) para converger con Europa (15% del stock). **En Barcelona el déficit es de 90.000 viviendas.**
- El alquiler público en Barcelona se sitúa entorno al **1,5% del parque.**
- La promoción de la propiedad dificulta el acceso a la vivienda a gran parte de la sociedad. **Tenemos que promover una diversificación de los regímenes de tenencia.**

Porcentaje de vivienda social en los países de la OCDE



Font: OCDE Affordable Housing Database

Distribución de la población por régimen de tenencia en España (1950-2017)



Font: Elaboración propia en base a datos del INE

Un modelo emergente

- › La **gestión 100% privada** de vivienda es un probado fracaso.
- › La **gestión 100% pública** tampoco es un sistema virtuoso.
- › Estamos ante un tema demasiado importante como para dejarlo solo en manos del mercado o del Estado.
- › Lo eficaz y eficiente requiere cierto mix entre público, comunitario y privado.

NUESTRO IDEAL

Un sistema de proveedores 3/3

- ▶ **Privado**
- ▶ **Público**
- ▶ **Comunitario** + **Mercantil**
sin ánimo de lucro con ánimo de lucro limitado

Que gestione 2 lógicas operativas

- ▶ **Si se construye**
¿Cómo hacerlo con un fuerte porcentaje de vivienda pública, social y asequible?
- ▶ **Y cuando se reutiliza el suelo urbano**
¿Cómo intensificar la vivienda asequible en un entorno urbano de calidad?

2

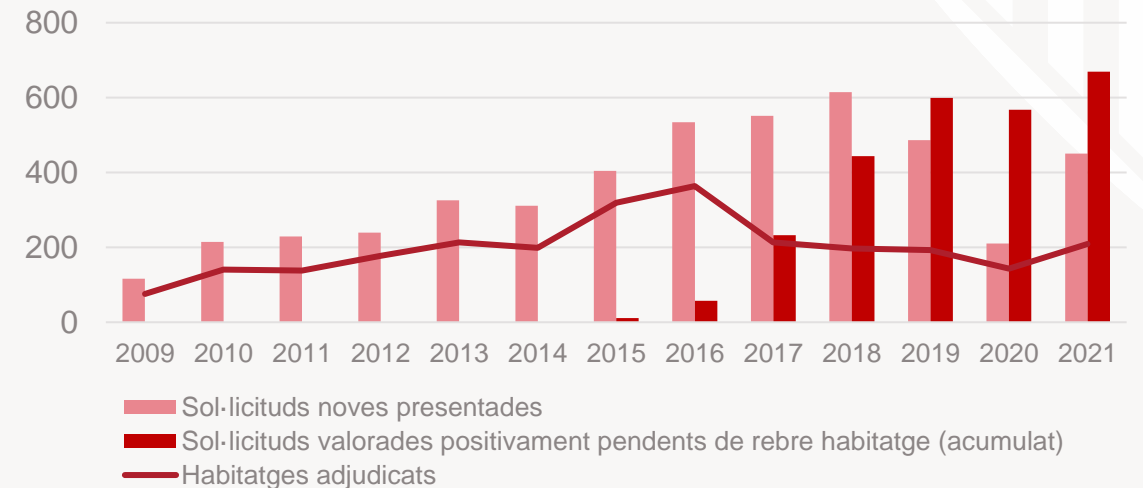
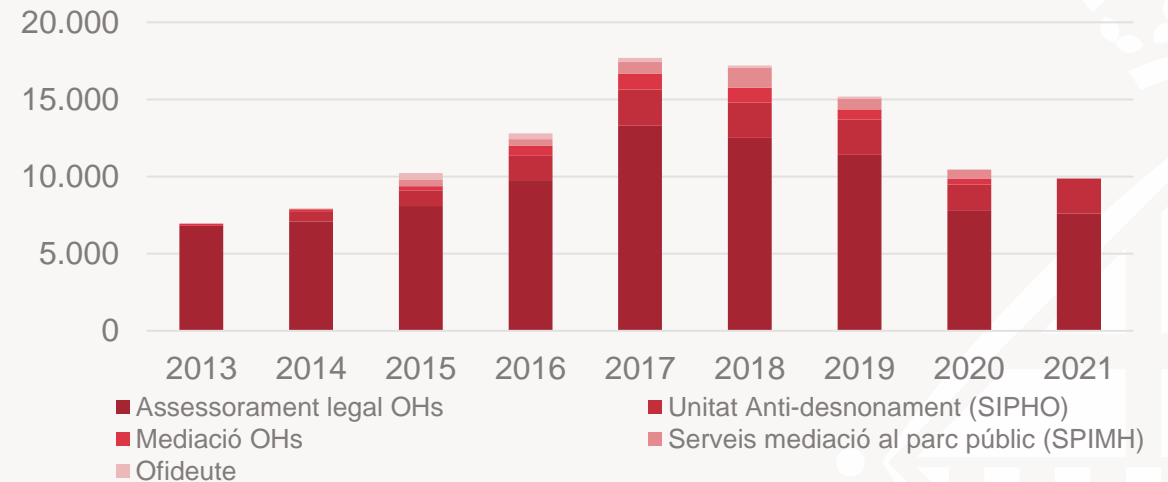
**Ampliar el parque de
vivienda social y asequible**



Prevenir y atender la emergencia habitacional y la exclusión residencial

- Servicios de mediación:
 - Asesoramiento legal y Mediación por parte de las Oficinas de Vivienda
 - Unidad Anti-desahucios (SIPHO)
 - Servicios de mediación en el parque público (SPIMH)
 - Ofideute

- Mesa de emergencias sociales
 - El Ayuntamiento ha aportado el **76% de las viviendas** y la Generalitat el 24%, siendo el reparto del 40%-60% respectivamente.
 - La Generalitat ha acumulado un **déficit de 1.185 viviendas** entre 2016-2021.



2.1 Política de suelo y vuelo



2.1.1 Calificación definitiva de VPO

- › **Objetivo:** que todas las viviendas en régimen de protección oficial (VPO) sean indesalificables y permanezcan siempre como vivienda protegida.
 - Entre 1940 y 2011 se construyeron 12.836.692 viviendas principales en España. La mitad (6.424.018) eran VPO. **Casi todas ellas han terminado en el mercado libre.**
 - País Vasco, Islas Baleares, Navarra y Cataluña son las cuatro primeras CCAA que aprueban la **calificación definitiva de la VPO.**
 - Cataluña: Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda.



2.1.2 Reservas de suelo para VPO

- › **Objetivo:** Incrementar las reservas de suelo para VPO para conseguir mixtura social y evitar la segregación.
- › Adicionalmente, promover que, como mínimo, la mitad de las VPO sean en régimen de alquiler.
- › Barcelona y AMB:
 - **Reserva de suelo VPO en suelo urbanizable** del **40% (20% para alquiler)**. El mínimo estatal es del 30%, sin mínimo en alquiler.
 - **Reserva de suelo VPO en suelo urbano no consolidado** del **40% (20% en alquiler)**. El mínimo estatal es del 10%, sin mínimo en alquiler.
 - **Reserva de VPO en suelo urbano consolidado** del **30%** (sin requisito alquiler). No hay mínimo estatal. Instrumento pionero a nivel estatal.

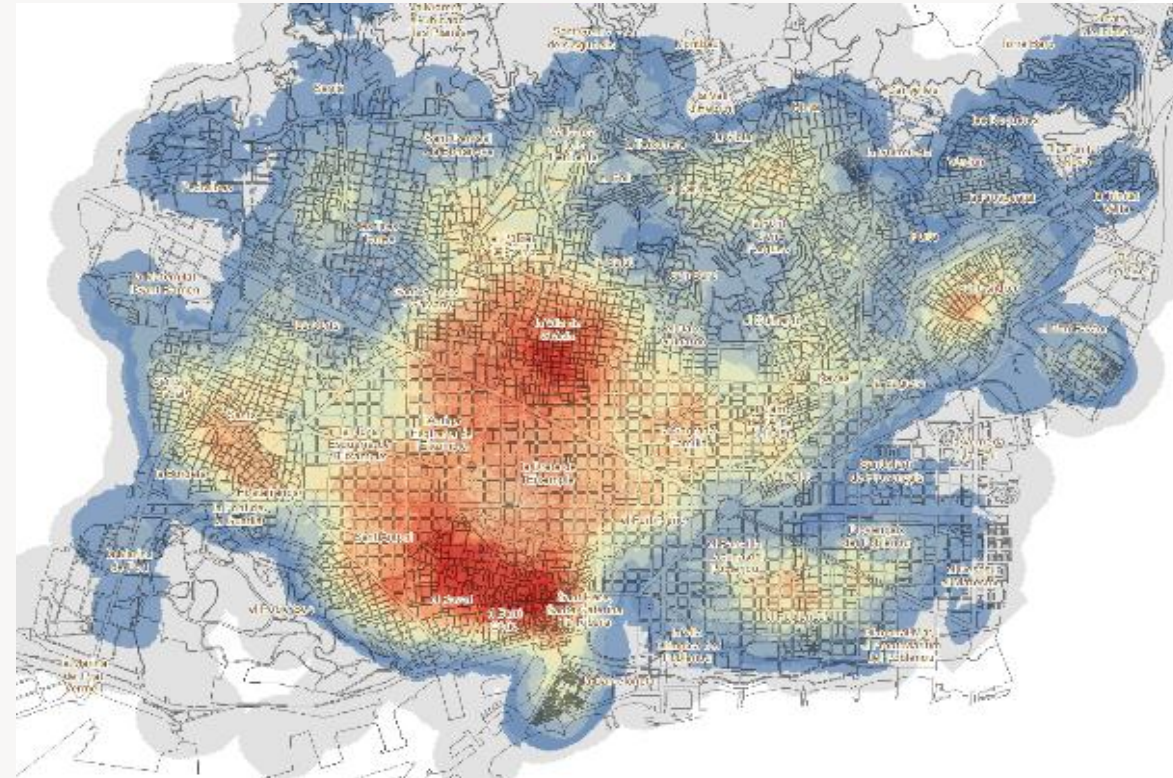


BCN

AMB

2.1.3 MPGM 30% en suelo urbano consolidado

- Obligación de calificar como VPO el 30% de las unidades de vivienda en **grandes rehabilitaciones o reconstrucciones integrales de viviendas en suelo urbano consolidado**.
- Se aplica en toda la ciudad en todos los edificios plurifamiliares en promociones de más de 600m² de superficie edificable, con algunas excepciones.
- Es una medida que **cambia las reglas del juego**, en un contexto en el que la ciudad no tiene capacidad para crecer y tendrá que centrarse en procesos de regeneración urbana.



Los barrios céntricos son los que tienen mayor potencial de generación de VPO a través de este instrumento.

2.1.3 MPGM 30% en suelo urbano consolidado

➤ **Resultados preliminares.** Datos comparativos licencias solicitadas 2016-2018.

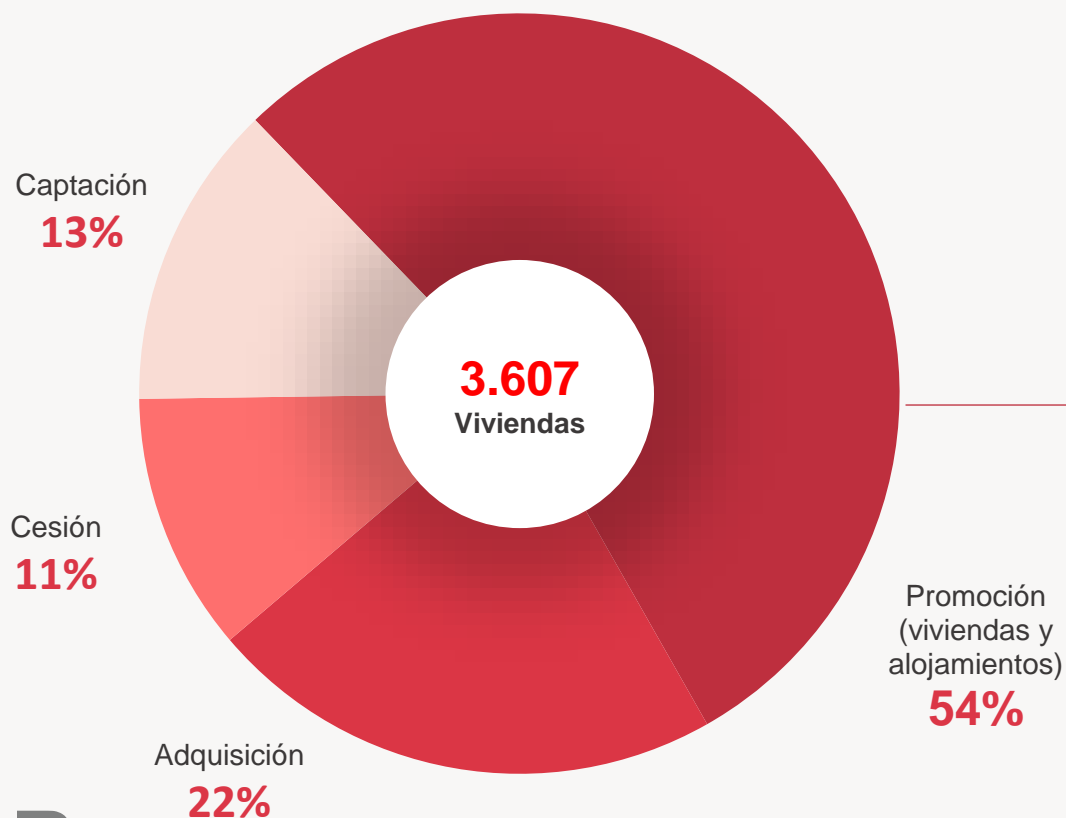
		Nº Exp	Nº viv T	Nº viv LL	VPO	VPO 30%	%VPO
Desde la entrada en vigor MPGM	> 600	141	4.938	3.491	1.421	26	27,06%
	< 600	107	409	409	0	0	
	Total	248	5.347	3.900	1.421	26	
2016	> 600	112	1.828	1.668	160		7,80%
	< 600	90	223				
	Total	202	2.051	1.668	160		
2017	> 600	127	1.841	1.823	18		0,81%
	< 600	110	395				
	Total	237	2.236	1.823	18		
2018	> 600	170	2.895	2.526	369		11,08%
	< 600	104	434				
	Total	274	2.329	2.526	369		

2.2 Promoción de parque público y público-privado/comunitario de alquiler social y asequible



Plan por el Derecho a la Vivienda 2016-2025

› Mecanismos de ampliación del parque asequible.



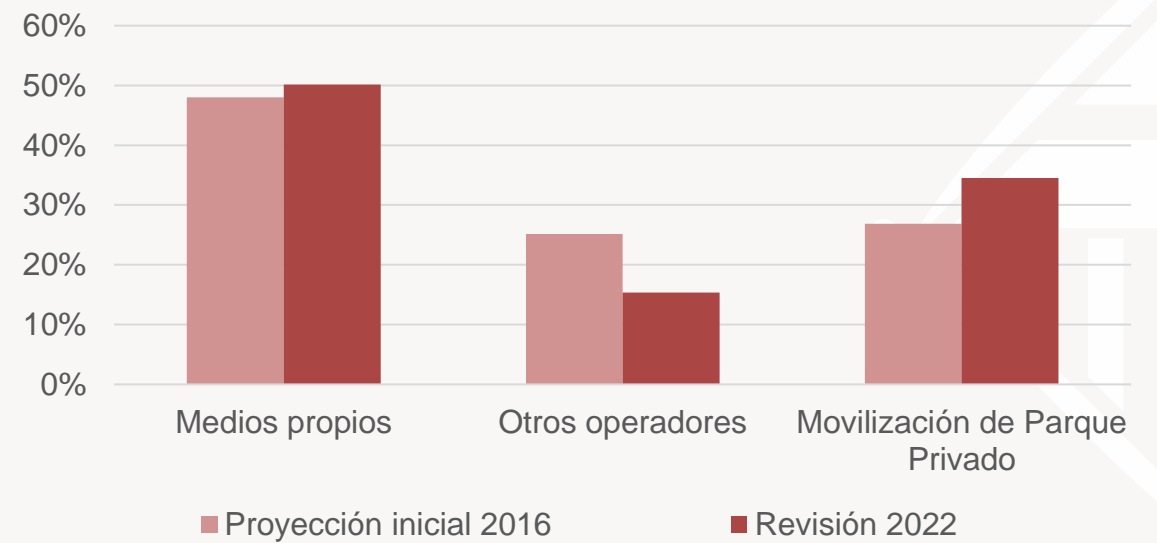
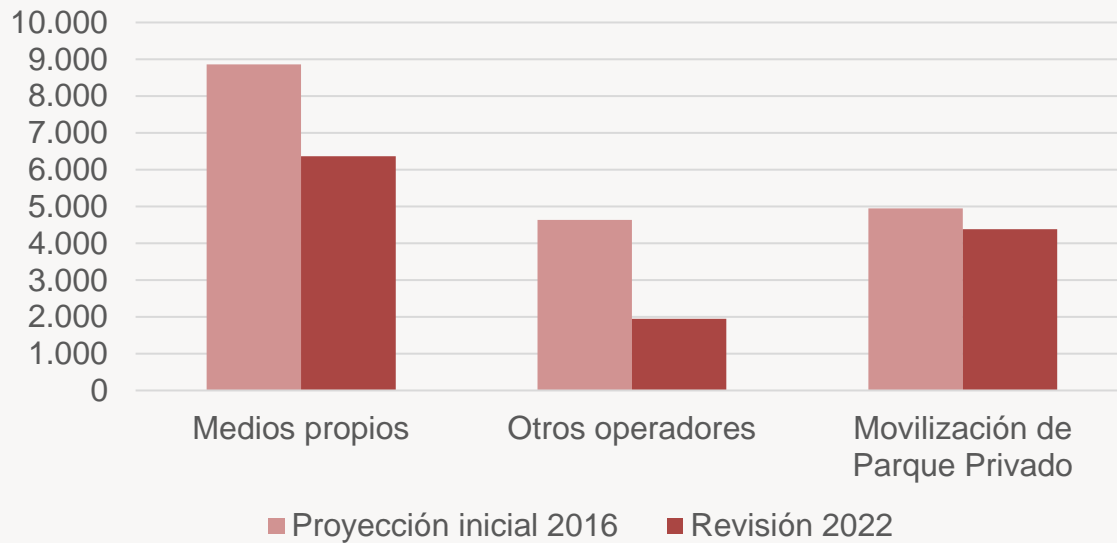
Entre **2016 y 2020** el parque asequible de la ciudad ha aumentado en **3.607 viviendas**, que han permitido alojar a unas **9.100 personas**.

La mitad provienen de nueva promoción y la otra mitad de adquisiciones y captaciones.

El **69%** de la nueva vivienda protegida de la ciudad la ha promovido el Ayuntamiento.

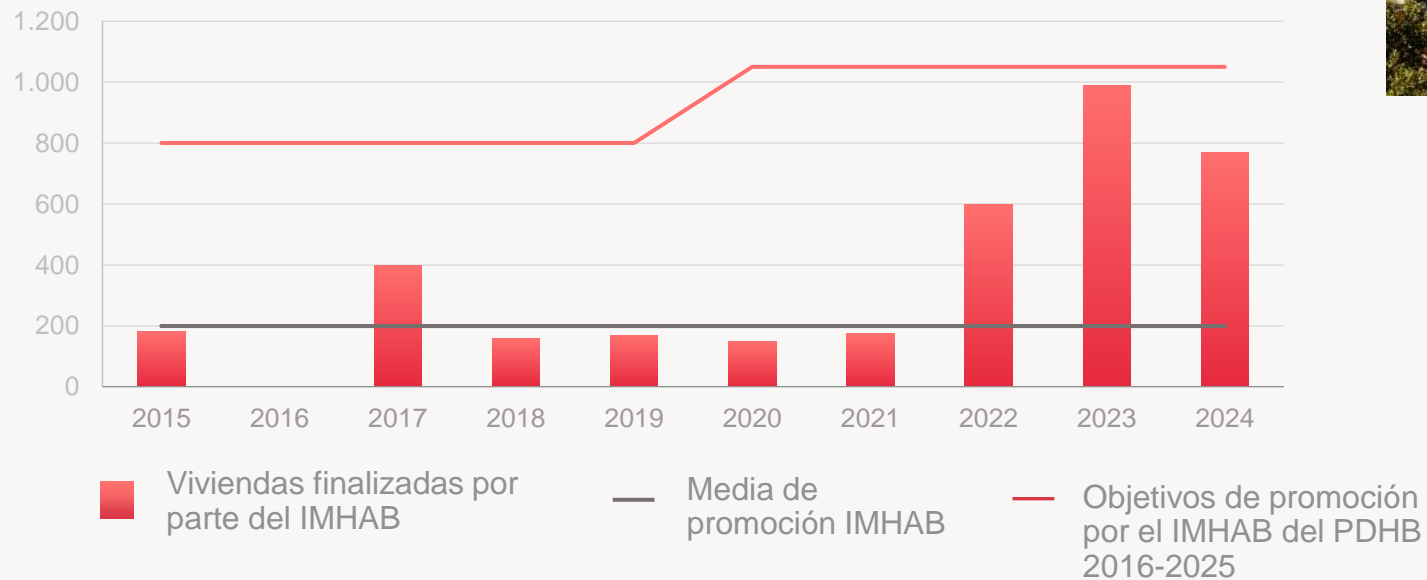
Plan por el Derecho a la Vivienda 2016-2025

- El **ritmo de producción** de vivienda social y asequible ha sido inferior al proyectado en 2016.

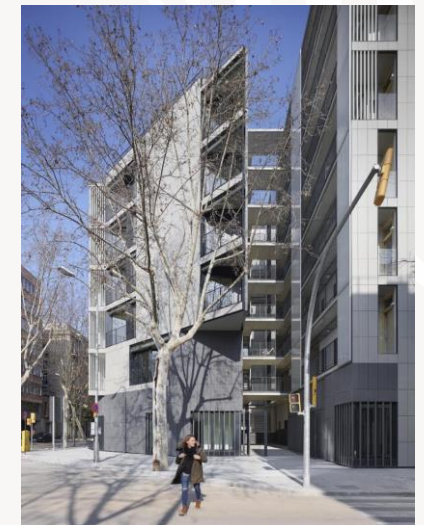


2.2.1 Promoción directa

- El IMHAB ha multiplicado exponencialmente su capacidad de **promoción y gestión de vivienda**, el 80% en régimen de alquiler.
- A finales de 2021 había **82 promociones** en marcha en suelo municipal, que permitirán generar **6.100 viviendas** entre 2016-2025.



Bon Pastor



C/ Tànger

2.2.1 Promoción directa



- La innovación en materia de **promoción industrializada** está permitiendo:
 - **Minimizar el impacto ambiental** de los edificios a lo largo de su ciclo de vida.
 - **Reducir los tiempos** de ejecución de las obras.
 - **Reducir los costes.**
 - **Mejorar la calidad**, el control y la eficiencia de las obras.
- La agilidad en las promociones también se ha logrado gracias a la **licitación de proyecto + obra.**



APROP Ciutat Vella



Casernes de Sant Andreu

2.2.2 Promoción delegada

Convenio con Entidades Sociales (ESAL)

- Promoción de la Covivienda en 3 fases:
 - **Acuerdos bilaterales** para 2 proyectos piloto (2014 y 2015): 33 viviendas.
 - **Licitaciones competitivas** (2016 y 2019): 217 viviendas.
 - **Convenio entre Ayuntamiento-Cooperativas-Fundaciones** (2021): 1.000 viviendas en 10 años.
- Derecho de superficie en suelo municipal (99 años).
- 60% alquiler, 40% cooperativas.
- Subvenciones municipales retornables (7-16%).
- Apoyo en acceso a financiación ICF e ICO.
- Compromiso para generar un operador de vivienda social a largo plazo, en línea con el modelo *Community Land Trust*.



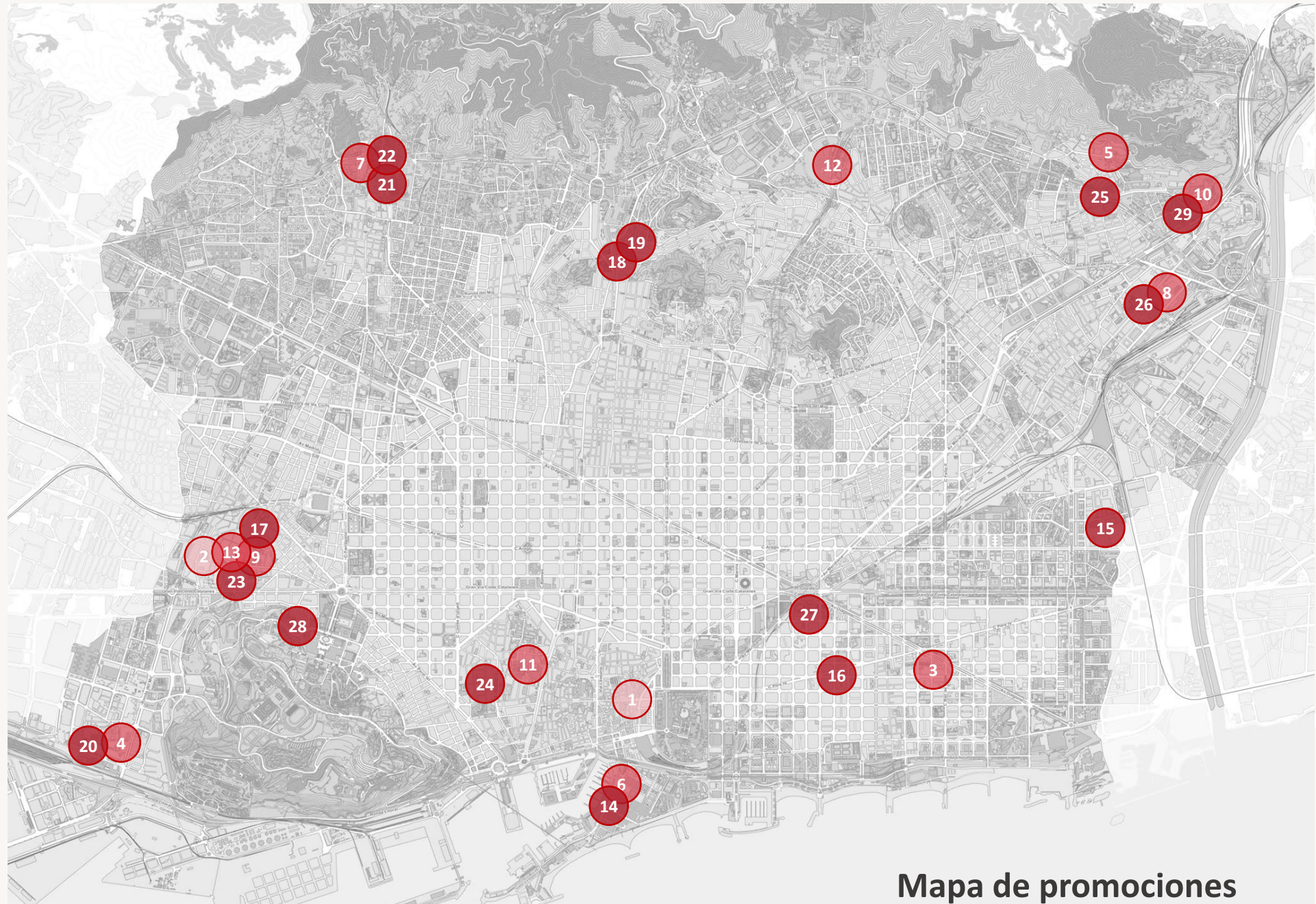
De izquierda a derecha:
Cirerers, Princesa, La Balma i La Borda.

Direcció	Viv..
1 C. Princesa, 49	5
2 C. Constitució, 83-89	28
3 C. Espronceda, 133	20
4 C. Ulldecona, 26-28	32
5 C. Pla dels Cirerers, 2-4	29
6 Pg. Joan de Borbó, 11	8
7 C. General Vives, 4-6	17
8 C. Teresa Boronat i Fabra, 10	35
9 C. Constitució, 43	31
10 C. Aiguablava, 74-76	27
11 Pl. de la Gardunya, 5	39
12 Av. Estatut de Catalunya, 15-17	105
13 C. Constitució, 49	48
14 Pg. Joan de Borbó, 44-45	18
15 C. Binèfar, 18	46
16 C. Pere IV, 115	23
17 C. Rossend Arús, 36 i 38	7
18 Av. de Vallcarca, 110X	37
19 C. de Gustavo Bécquer, 11X	24
20 C. Ulldecona 11.X	84
21 Via Augusta, 375 i 383	26
22 Via Augusta, 389-393	14
23 C. Mossen Amadeu Oller, 17-21	40
24 C. Sant Martí, 12-16	43
25 Mont-Ral -Letamendi	38
26 Pg. de Torras i Bages, 126-128	80
27 C. Bolívia, 23-27	74
28 C. Gessamí, 13	8
29 C. Palamós, 55-63	59

Total viviendas 1.045

Instrumento	Viv.
PILOTOS	33
CONCURSOS	391
CONV. ESAL	621

Total viviendas 1.045



Mapa de promociones

2.2.2 Promoción delegada Habitatge Metròpolis Barcelona

- PPP entre el Ayuntamiento (25%) el Área Metropolitana de Barcelona (25%) y socios privados elegidos mediante concurrencia pública (50%):
- Objetivo: **4.500 VPO de alquiler** en 8 años.
- **Socios privados** –NEINOR y CEVASA– seleccionados en 2021.



Sociedad en Barcelona
Neinor y Cevasa ganan el primer gran concurso de vivienda pública para alquiler

Se asociarán al 50% con Habitatge Metròpolis Barcelona para construir 4.500 casas hasta 2027

La inversión alcanzará entre 650 y 700 millones de euros

A un precio de 6,75 euros por metro cuadrado como máximo

Se prevé que puedan acceder alrededor de 1.600 personas. Por cada parte, el proceso de extracción general supone un aumento de 1.000 puestos de trabajo, según informó por el Ayuntamiento liderado por Ada Colau. El consistorio también detalló que esta empresa pública privada deberá invertir entre 600 millones y 700 millones para cubrir el proyecto.

La oferta presentada supone una inversión de 58 millones de euros para completar el capital social de HMB. El consistorio liderado por Ada Colau y el AMB se comprometen a realizar aportaciones hasta alcanzar un total de 103 millones. Además, las administraciones públicas aportarán los sobresalidos de promoción de vivienda.

La propuesta de ingresos por la gestión de la construcción de cada promoción del 3%, excluyendo el suelo. Por ejemplo, los ingresos derivados por la gestión de los alquileres se situarán en un 6%, de

Los socios tendrán un independiente de consenso

La alcaldesa de Barcelona, Ada Colau, ayer, durante una comparecencia, en el Ayuntamiento de Barcelona.

Por su parte, Cevasa es una compañía barcelonesa especializada en el alquiler de viviendas de protección oficial y que será la que gestione el día a día de las operaciones.

Los socios lanzarán un fondo de administración en HMB con cuatro miembros en representación del sector privado y otros cuatro por la Administración. Se mostrará un independiente de consenso.

Todos los proyectos estarán en Barcelona y se autorizará de inmediato y a

una metropolitana. La primera fase va a ser de 1.000 viviendas para 600 casas. Se trata de un acuerdo con el Ayuntamiento de Barcelona liderado por Ada Colau y el AMB se comprometen a realizar aportaciones hasta alcanzar un total de 103 millones. Además, las administraciones públicas aportarán los sobresalidos de promoción de vivienda.

La propuesta de ingresos por la gestión de la construcción de cada promoción del 3%, excluyendo el suelo. Por ejemplo, los ingresos derivados por la gestión de los alquileres se situarán en un 6%, de

Neinor y Cevasa ganan el concurso para promover 4.500 VPO en Barcelona

G. Virvide / D. Casals. Barcelona. Neinor y Cevasa son los ganadores del concurso para promover 4.500 viviendas de protección oficial (VPO) de alquiler en Barcelona y sus alrededores. Esta alianza empresarial obtiene una puntuación superior a la de su rival Vivesa, promotor especializado en vivienda protegida, en la apertura de pliegos de la licitación pública de ayer. El acuerdo está pendiente de formalización oficial.

Andrés compaña pasará a tomar el 50% del capital de Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB), una sociedad controlada hasta ahora al 100% por el Ayuntamiento de Barcelona y el Área Metropolitana de Barcelona (AMB). Fuentes del mercado estiman que esta empresa pública privada deberá invertir entre 600 millones y 700 millones para cubrir el proyecto.

El consistorio de promoción pública tendrá un importante control sobre HMB. "Estamos muy satisfechos de poder encargar una nueva colaboración público-privada. En nuestra experiencia, tenemos varios éxitos con el modelo de sociedades mixtas", afirmó el CEO de Cevasa, Donato Muñoz. "Trabaja con diferentes modelos de VPO y cada uno de ellos tiene sus características. Las de HMB nos parecen acertadas", afirmó el director general de Neinor, Gabriel Sánchez.

Neinor, liderada por Borja García-España, es una de las promotoras de referencia del mercado español. En 2020, facturó 570 millones y obtuvo un beneficio de 70 millones. Por su parte, Cevasa es una inmobiliaria especializada en alquiler y con experiencia en VPO. El año pasado, la compañía facturó 10 millones y ganó 9,2 millones.

Fuentes del mercado estiman que el proyecto supondrá una inversión de hasta 700 millones

El primer ejecutivo de Cevasa, Donato Muñoz.

El primer ejecutivo de Neinor, Borja García-España.

La facturación por las rentas netas. Además, se comprometen a no cobrar dividendos preferentes.

El calendario de promoción se divide en cuatro etapas. En la primera se construirán 140 viviendas para 1.600 residentes en Barcelona (en la Marina del Prat Vermell, La Sagrada y Sant Andreu) y en la segunda se construirán 1.000 viviendas en el resto de Cataluña.

La propuesta de ingresos por la gestión de la construcción de cada promoción del 3%, excluyendo el suelo. Por ejemplo, los ingresos derivados por la gestión de los alquileres se situarán en un 6%, de

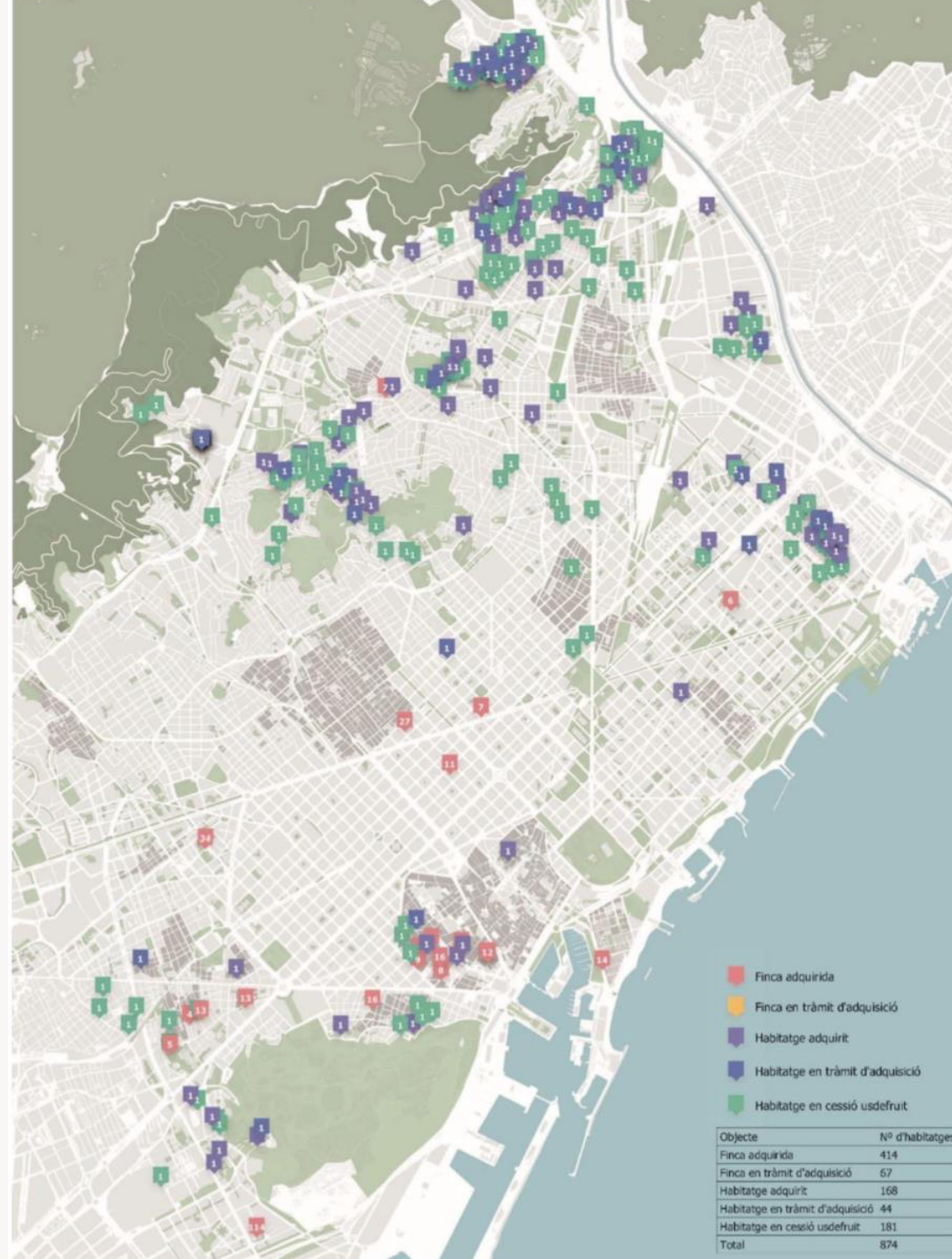
2.3 Adquisición de vivienda



2.3 Adquisición de vivienda

- **Objetivo:** Incrementar el parque de vivienda social de forma no segregada.
- **Instrumentos:**
 - **Derecho de tanteo y retracto VPO:** sobre segundas y posteriores transmisiones.
 - **Derecho de tanteo y retracto DL 1/2015:** sobre viviendas propiedad de bancos y fondos de inversión.
 - **Área de Tanteo y Retracto Ciudad:** declarada por el Ayuntamiento en toda el área de Barcelona para la venta de terrenos y edificios enteros.
 - **Tanteo y retracto MPGM 30%:** derecho de adquisición preferente de los VPO provenientes de la aplicación de la MPGM 30%.

	Viviendas en edificios enteros		Viviendas individuales		Total	
	Viviendas	Inversión	Viviendas	Inversión	Viviendas	Inversión
2016	88	9.301.204€	56	2.747.996€	144	12.049.200€
2017	167	24.813.017€	24	1.071.377€	191	25.884.394€
2018	36	6.230.468€	4	291.360€	40	6.521.828€
2019	127	8.018.677€	71	4.465.281€	198	12.483.958€
2020	40	7.086.500€	39	2.790.308€	79	9.876.808€
2021	358	54.022.505€	19	1.376.112€	377	55.398.618€
Total	816	109.472.371€	213	12.742.434€	1.029	122.214.805€

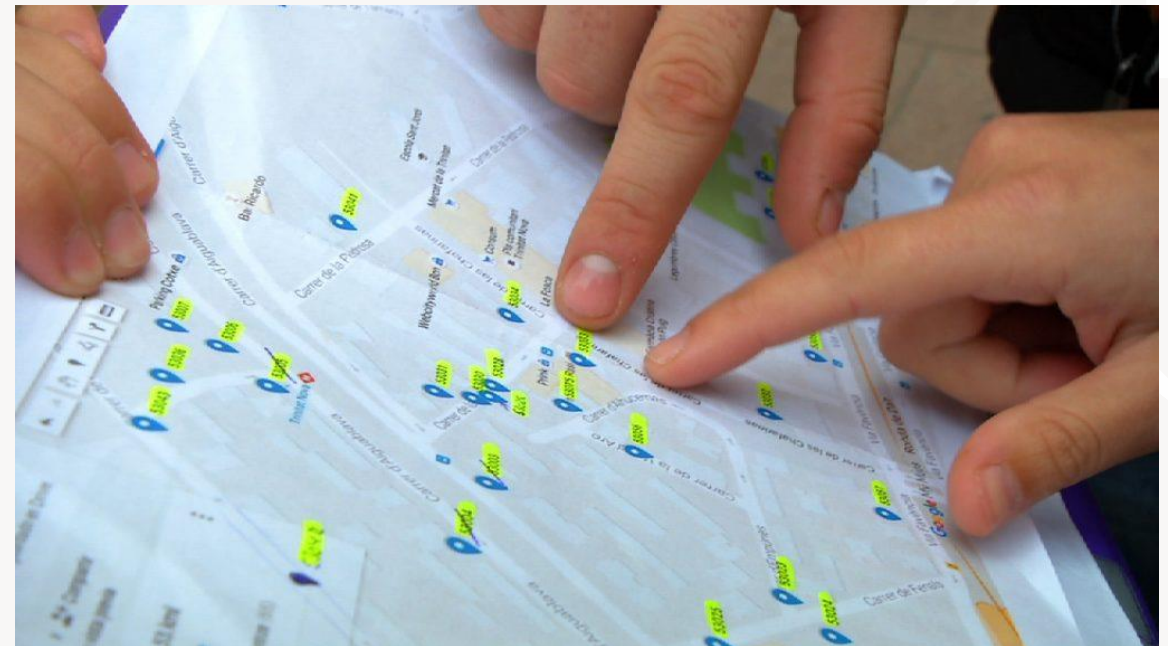


2.4 Movilización de vivienda



Censo de vivienda vacía

- El Censo de vivienda de 2011 del INE **sobreestimó la vivienda vacía** (10%).
- Un censo municipal extraordinario en base al estudio de datos de consumo de agua y empadronamiento + trabajo de campo permitió estimar las **viviendas vacías en 10.052 (1,22%)**.
- También se detectaron **881 viviendas turísticas sin licencia**.
- **1.166 viviendas presentaban deficiencias** y requerían de rehabilitación para su uso.



2.4.1 Bolsa de alquiler

- Programa público de intermediación.
- Más de 1.000 viviendas administradas en 2021.



INCENTIVOS PARA SOLICITANTES

Extensión en la **duración de los contratos** de alquiler

- ✓ **Alquiler asequible**
- ✓ **Sin gastos adicionales.** La propiedad asume:
 - Gastos de la comunidad de vecinos y vecinas
 - Impuesto de Bienes Inmuebles
 - Alta de los servicios
- ✓ **Sin gastos de transacción** (fianza, 1r mes, gastos administrativos) en función de la evaluación de Servicios Sociales

Seguro del hogar

Apoyo legal y técnico

INCENTIVOS PARA LA PROPIEDAD

Alquiler a precio competitivo

Garantía del cobro del alquiler
+ Defensa legal
+ Seguimiento/Mediación

Ayuda temporal o permanente a pago del alquiler en caso de riesgo de impago

Seguro del hogar

Permiso de Ocupación y de Eficiencia Energética

Subsidio a la rehabilitación hasta 20.000€

Descuento en el Impuesto de Bienes Inmuebles

Incentivo para viviendas vacías: 1.500€

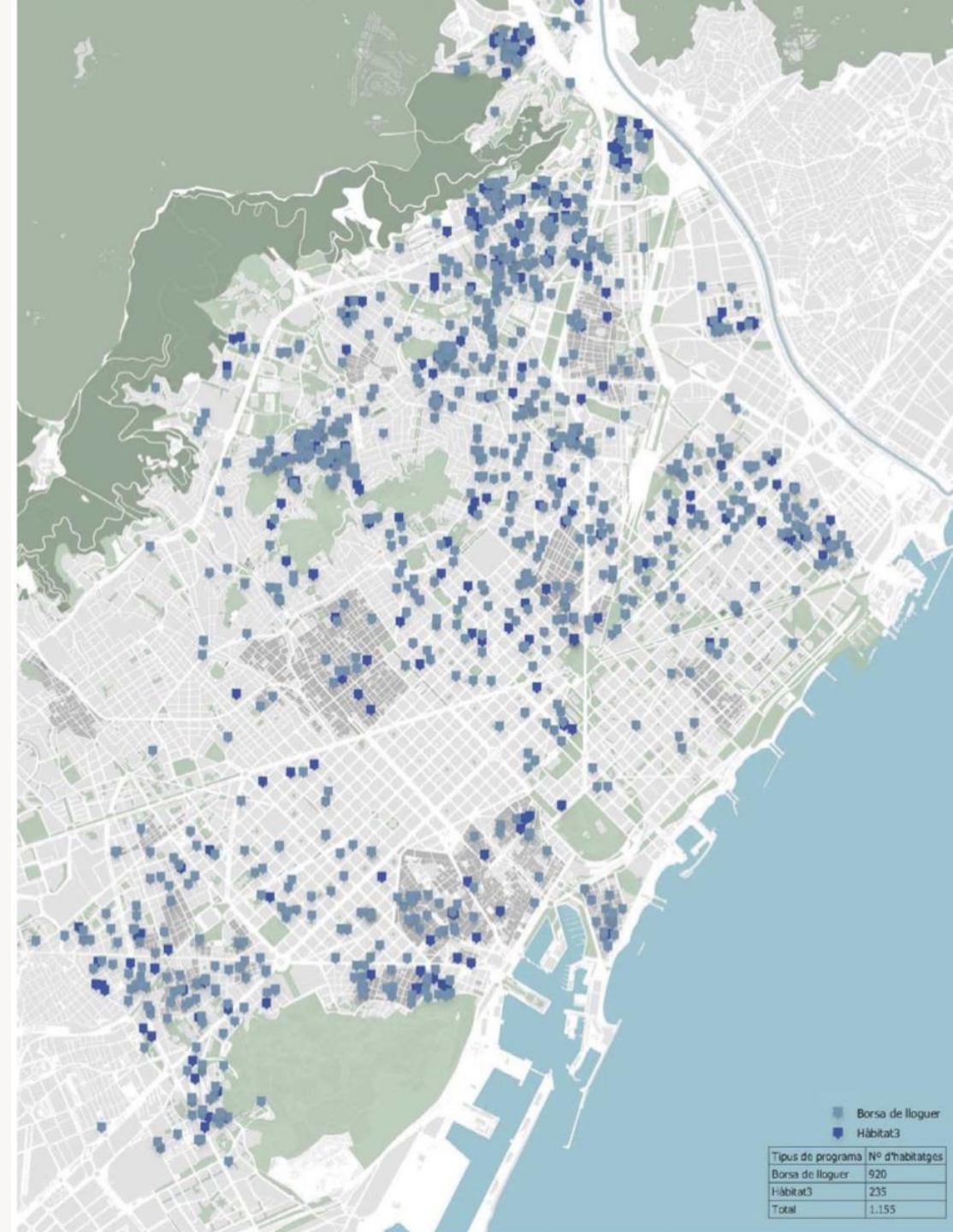
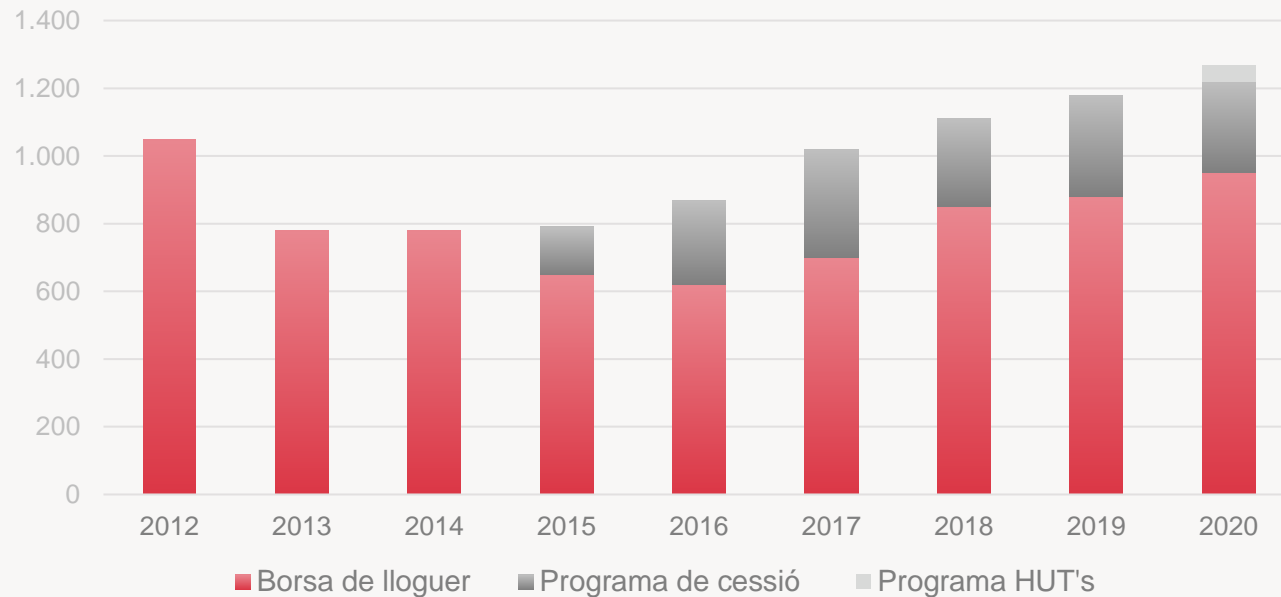
Incentivo para mantener inquilinos existentes (sin pagos pendientes): 1.500€

Incentivo para mantener inquilinos existentes (con pagos pendientes): 6.000€

Apoyo legal y técnico + Seguimiento + Mediación

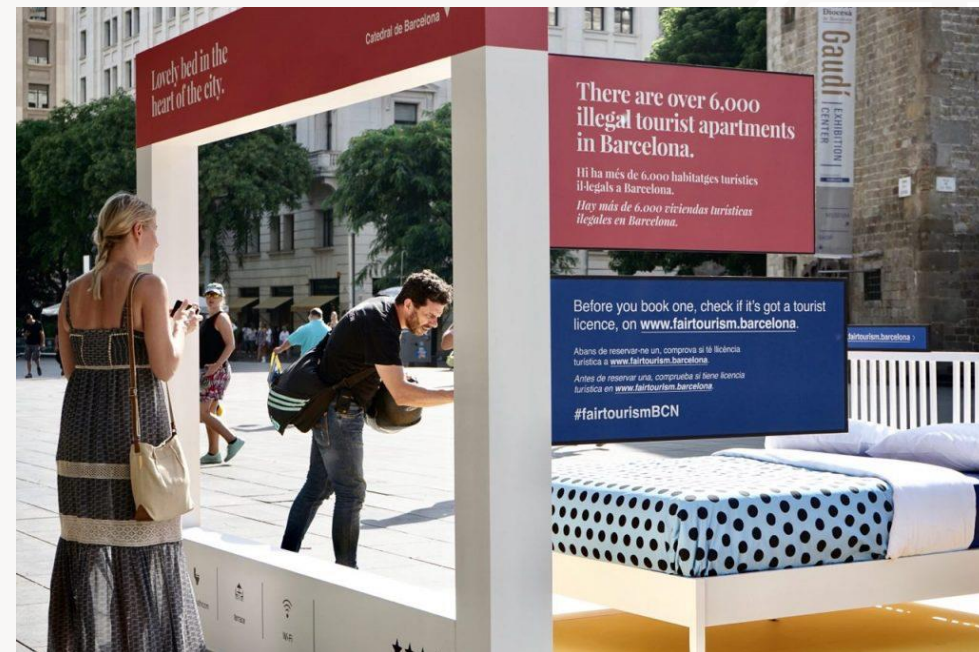
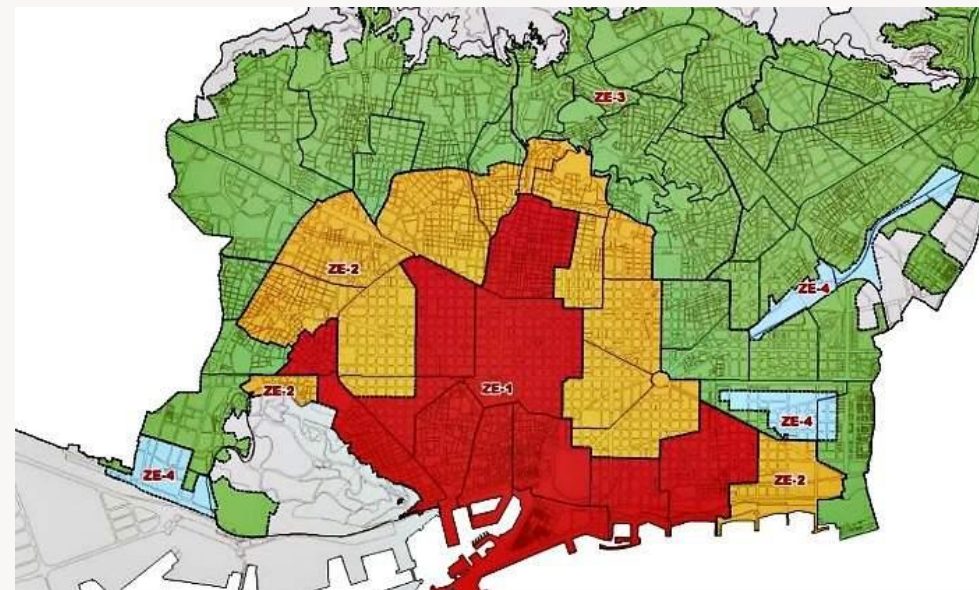
2.4.2 Programa de cesió

- Programa delegado a la **Fundación Hàbitat 3**.
 - El propietario tiene garantizado el cobro del alquiler.
 - Ayuda a la rehabilitación para hacer obras de adecuación.
 - El inquilino paga en función de sus ingresos gracias a una subvención municipal que cubre la diferencia.



2.4.3 Programa de movilización de HUTs (Viviendas de Uso Turístico)

- El **Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos** (PEUAT) establece 3 áreas para la regulación de los HUTs:
 - Área de decrecimiento (no se renuevan licencias).
 - Área de estabilización (se congela el número actual de licencias)
 - Área de crecimiento potencial
- **Captación de HUTs** vacíos a consecuencia de la pandemia de la COVID-19.
 - Rentas entre 700€ y 1.200€ mensuales en función del tiempo en que se ponga la vivienda a disposición del Ayuntamiento.
 - Alquiler temporal de entre 12 meses y 3 años.
 - Acompañamiento social de las familias mediante la Fundación Hàbitat 3.
- Se captaron **150 unidades** en 2021.



Policía administrativa

- El impulso de una disciplina de vivienda (en colaboración con la inspección-sanción urbanística) como un nuevo pilar de la política de vivienda entendida como servicio público.

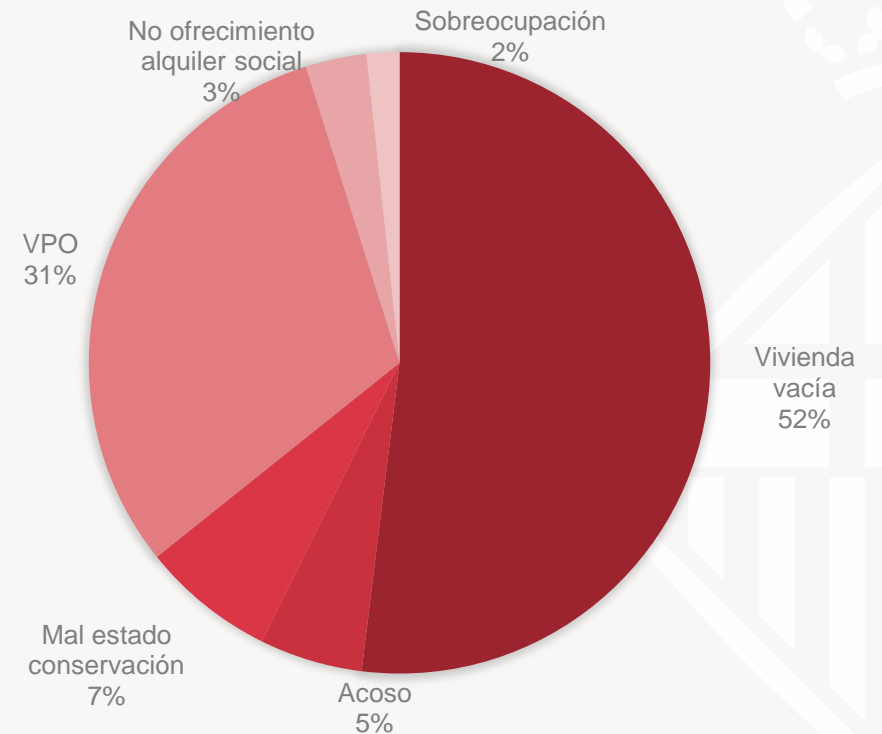
TOTAL INSPECCIONES

Tipo de actuaciones	inspecciones	expedientes	viviendas
Movilizar la vivienda vacía			
vinculadas a los expedientes sancionadores	1.571	661	950
censo de viviendas vacías	103.864		10.052
Frenar el acoso inmobiliario		35	44
Garantizar el buen uso de la vivienda protegida	4.925	253	253
Mejorar la conservación de la vivienda			
vinculadas al Departamento de disciplina de vivienda		41	57
vinculadas a la tarea de los distritos			
Ofrecer alquiler social		21	26
Detectar vivienda de uso turístico ilegal	9.964	8.824	8.824
Total (no incluye censo vivienda vacía)	16.460	9.835	10.154
<i>Total con censo vivienda vacía</i>	<i>120.324</i>		<i>20.206</i>

Policía administrativa

> Sanciones

Sanciones impuestas	87 sanciones
Importe de las multas impuestas	2,53 M€
Viviendas inspeccionadas	121.457 viviendas
Informes previos de vivienda realizados para garantizar el derecho de realojo de las personas residentes	630 informes (451 favorables y 121 desfavorables)
Regularización del alquiler de viviendas protegidas	27 regularizaciones de VPO

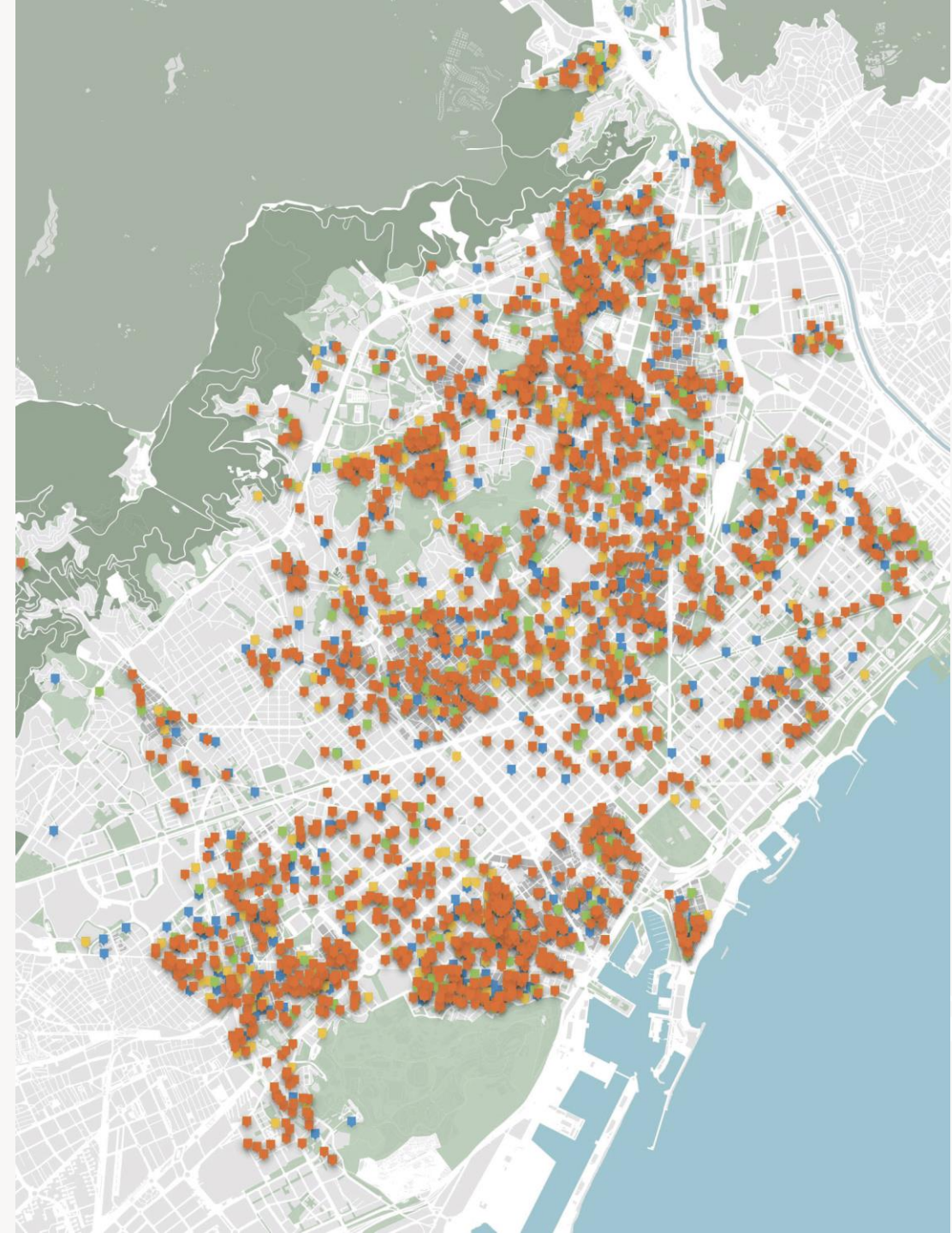
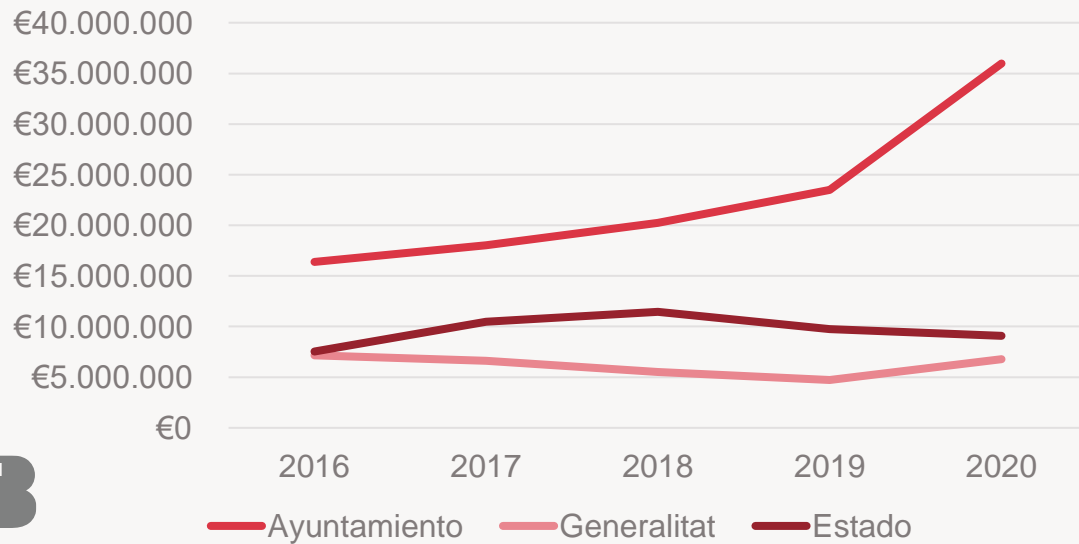
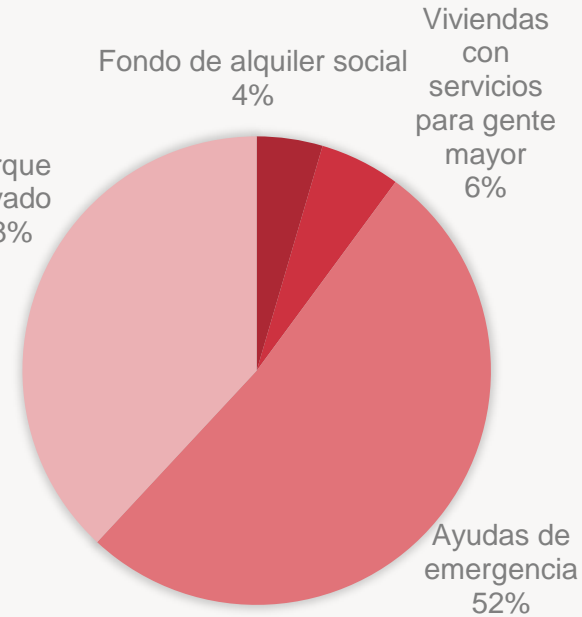


2.5 Ayudas al alquiler



2.5 Ayudas al alquiler

- De 16M€/año en 2016 a **36M€/año en 2020**.
- 120M€ durante el período 2016-2020.



Resumen de estrategias de ampliación del parque



Promoción

- 8.000 unidades
- 80% alquiler – 20% derecho de superficie
- 67% promoción directa – 37% promoción delegada
- 1.200M€
- 19.000 residentes
- 13.000 puestos de trabajo



Adquisición

- 1.000 unidades
- 100% alquiler
- 125M€
- 7.000 puestos de trabajo



Movilización

- 1.500 unidades
- 100% alquiler
- 25M€
- 6.000 puestos de trabajo

- El parque de vivienda pública crecerá de las 7.500 viviendas en 2015 a las **17.500 en 2025** (10.781 en 2021).
- 20.000 hogares más reciben ayudas al pago del alquiler.
- 17.500 inquilinos públicos + 20.000 ayudas al alquiler = **18% del parque de alquiler** de la ciudad en 2025 (15% en 2021)



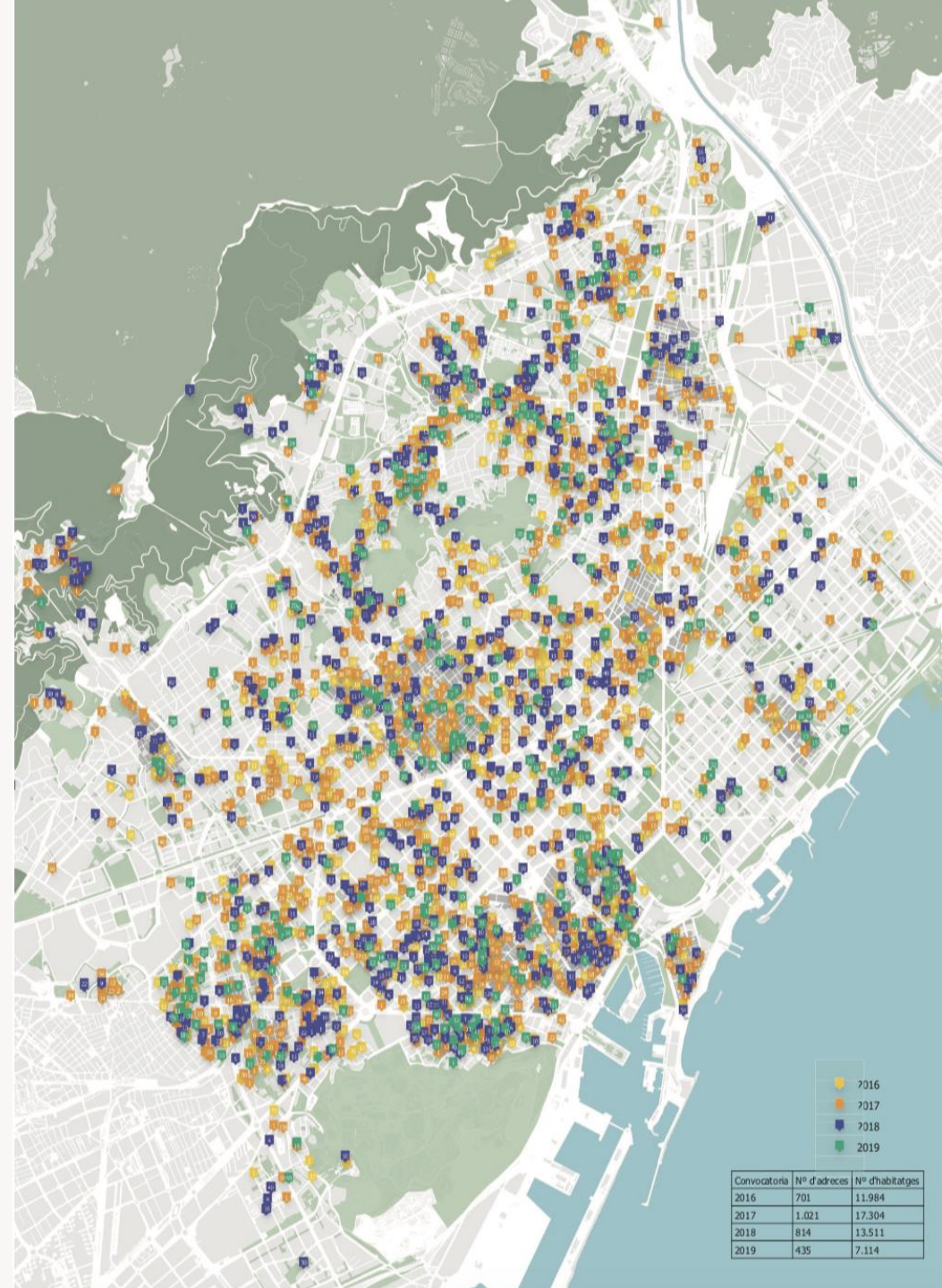
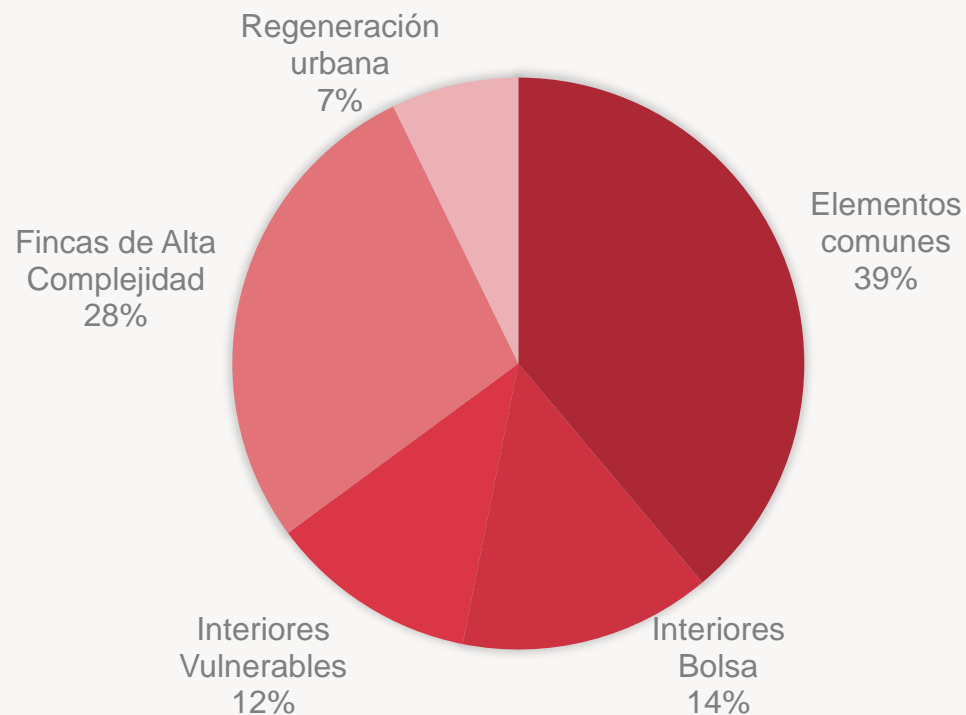
3

Políticas de rehabilitación



3.1 Ayudas a la rehabilitación

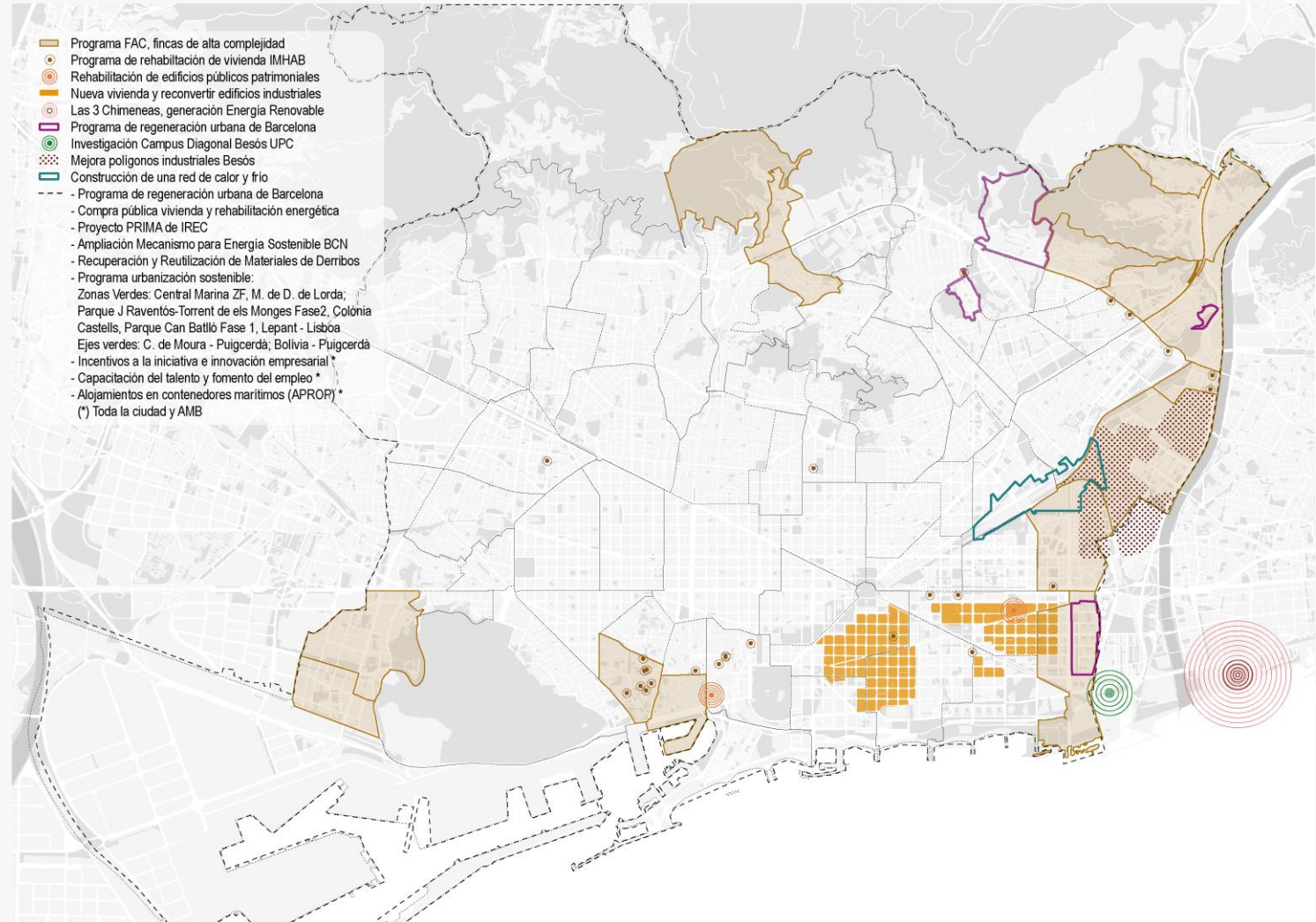
- › 127M€ durante el período 2016-2020.
- › Más de 1.000M€ de impacto en el PIB de la ciudad.
- › Unos 145.000 vecinos y vecinas beneficiados.



Convocatoria	Nº d'adreces	Nº d'habitages
2016	701	11.984
2017	1.021	17.304
2018	814	13.511
2019	435	7.114

3.2 Programas de regeneración urbana

- Fincas de Alta Complejidad (FAC).
- Áreas de Regeneración y Renovación Urbana (ARRUs)
- **Plan Barcelona Renewable 2030.**



4

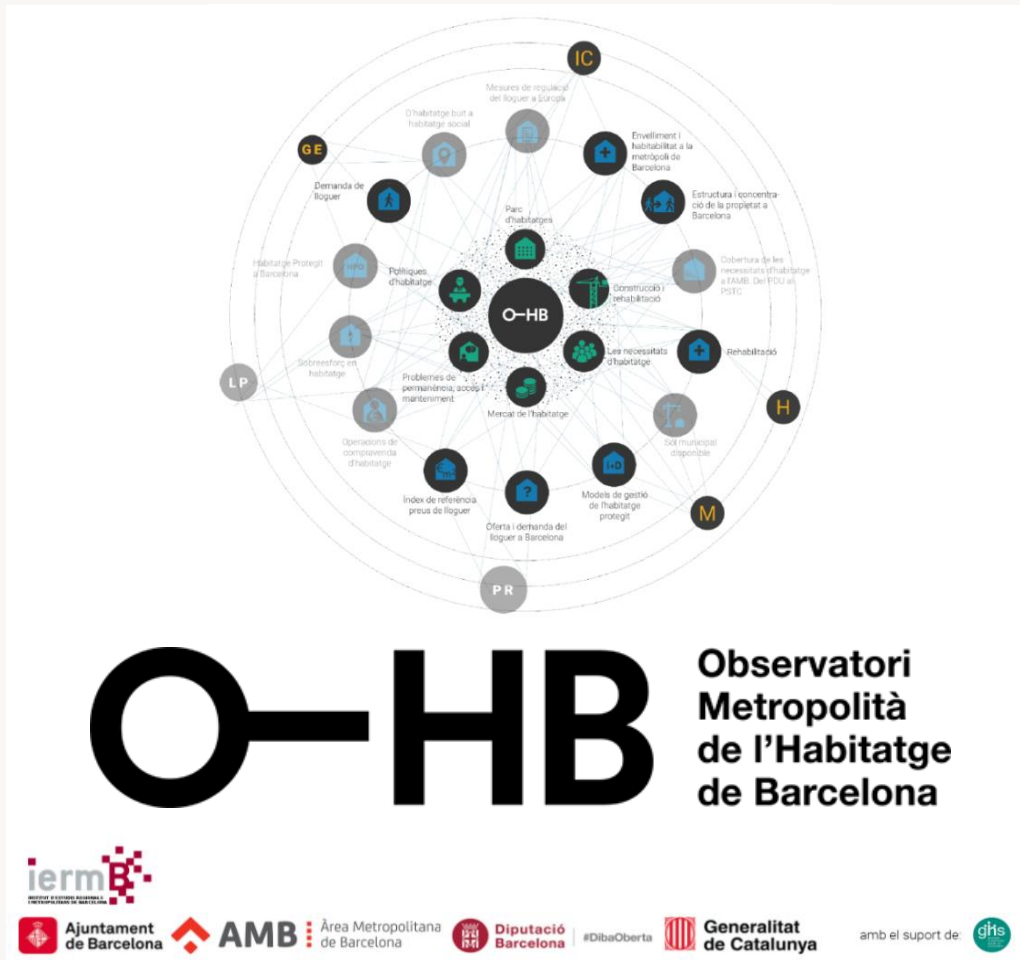
Regular el mercado inmobiliario



4.1 Data Mastering = Market Shaping

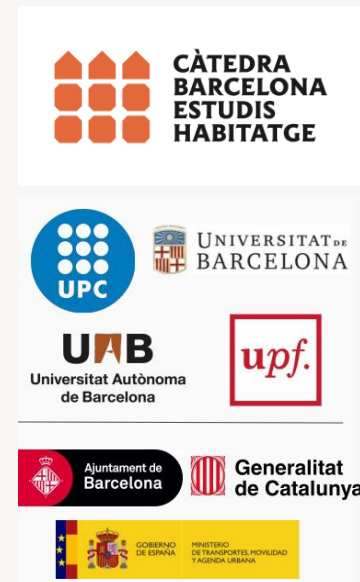


4.1.1 Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB)



4.1.2 Càtedra Barcelona Estudis Habitatge

- Convenio de 4 años prorrogables a 4 más.
- Co-dirección entre los/las cuatro co-directores/as.
- Transferencia anual de 150.000€, 25% por universidad.
- *Overhead* homogéneo del 10% para cada universidad.



4.2 Regulación de los alquileres

- Resultados preliminares:
Reducción de los **precios** de alquiler y aumento del número de **contratos**.
- 2 fenómenos paralelos a consecuencia de la pandemia de la Covid-19:
 - Paralización del sector durante el confinamiento.
 - Reducción de la demanda de alojamientos turísticos.

“Our results indicate that the [Catalan rent] regulation reduced average rents paid by about 6%. However, this price drop did not lead to a reduction in the supply of housing units in the rental market.”

[In conclusion, the data] suggest that rent control policies can be effective in reducing rental prices and do not necessarily shrink the rental market.”

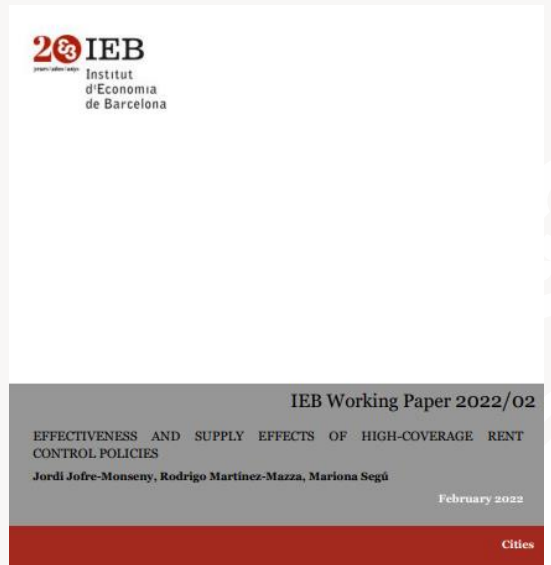
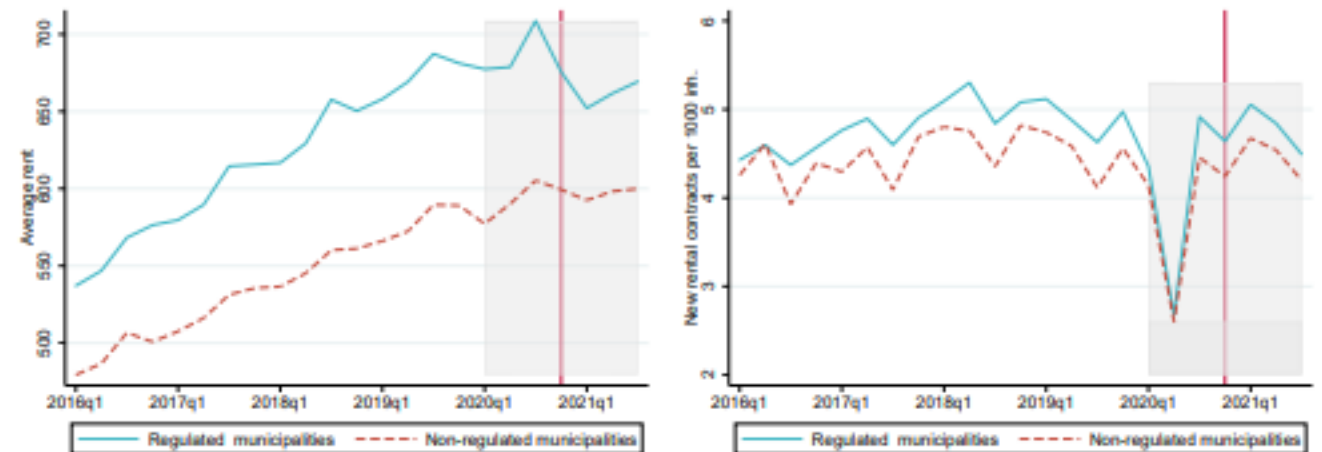


Figure 2: Evolution of rental markets in regulated and non-regulated municipalities.



(a) Average rent

(b) Contracts per 1000 inhabitants

5

Conclusiones



5 Conclusiones

- › **Barcelona como modelo emergente de vivienda orientado a la misión (Mazzucato)**, basado en colaboraciones público-privadas-comunitarias simbióticas y no parasitarias.
- › **Intervenir**, intervenir e intervenir desde el sector público. Sin una intervención pública fuerte, nunca, en ningún sitio ni momento histórico, se han conseguido parques de vivienda permanentemente asequible.
- › **Pactar**, pactar y pactar con el sector privado, comunitario y mercantil. El empuje público es condición necesaria pero no suficiente. Debe haber un conjunto de alianzas para generar un amplio abanico de proveedores de vivienda asequible permanentemente.

- › **El mientras tanto**
- › El mientras tanto será largo. Y no podemos decir a varias generaciones que les soluciones les pasaran de largo.
- › El crecimiento de la oferta (adecuadamente diversificada) deberá hacerse de forma paralela a programas de **ayuda al pago del alquiler**.
- › Pero no podemos garantizar los márgenes de beneficio de la oferta privada (en muchos casos rentista/especulativa) con dinero público. Por tanto, el debate sobre el **control de los alquileres** es inevitable

Premios y próximos eventos

Premio	Proyecto	Categoría	Año
Urbact Best Practice	UCER	Prevention of evictions and homelessness	2017
World Habitat Award	Hàbitat 3 cession programme, La Borda	Best innovative initiative, Bronze	2019
European Responsible Housing Award	"Place-based anti-speculation housing policies", La Borda	Fair financing and housing affordability, Special prize for innovation	2019
AVS	Can Fabra	Best building in new construction	2020
Mapei + Green Building Council Spain	Can Fabra		2020
Advanced Architecture Awards	Can Fabra		2020
FAD	APROP (finalist)		2020
FAD	Can Fabra		2021
AIT-Award	Can Fabra	First prize in collective housing	2021
New European Bauhaus	APROP	Modular, adaptable and mobile living solutions	2021



Barcelona, 30 de agosto a
2 de septiembre de 2022



Barcelona, marzo 2023

¡Muchas gracias!

Gerencia de Vivienda

Ajuntament de Barcelona

