

# **SESSIÓ SOSTRE CÍVIC**

---

## **Habitatge protecció oficial Polítiques públiques i desenvolupament a Catalunya**

**Dolors Clavell Nadal**

22 de juny 2017

# Què és HPO?

---

En un context de mercat lliure, **l'HPO és un producte immobiliari específic** que té control de l'administració.  
Essencialment:

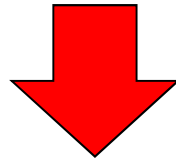
- Superfície
- Preu
- Destinatari
- Control adjudicació i transmissió



# Què és HPO?

---

## Enfocament S. XX



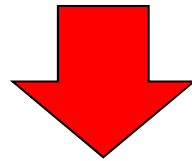
Ajut (subvencions promoció i adquisició) al sector immobiliari en etapes de crisi. Mesures de foment (no d'intervenció):

- Lleis «casas baratas» 1911, 1921
  - Accés diferit a la propietat
    - INV – IPPV
    - VPO 1978
- “Planes de vivienda” molt diversos

# Perspectiva general polítiques habitatge

---

## Enfocament "tradicional" polítiques habitatge S. XX



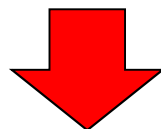
### 3 pilars:

- HPO voluntària. Ajuts a promoció i adquisició
- LAU 1964 (fins 1985): pròrroga forçosa i preus congelats
  - Desgravacions fiscals a la compra lliure

# Què és HPO?

---

## Enfocament anys 80



### Incorporació de l'habitatge en l'urbanisme:

- Mesures de foment però també obligació urbanística (intervenció): sòl qualificat per aquest destí urbanístic
  - Inicial fracàs davant Tribunals. No cobertura legal
    - Llei sòl 1990: primer text que dóna cobertura
    - STC 1997: competència autonòmica
- Lleis urbanístiques CCAA: totes acullen el sòl per HP

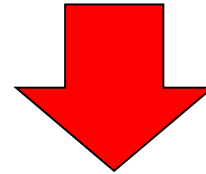


En paral·lel continuen subvencions Plans habitatge Estat, amb execució CCAA; i desgravacions fiscals

# Què és HPO?

---

**Enfocament S. XXI**



**2 tipus promoció HPO**

Voluntària

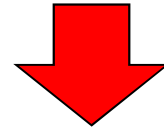
Obligatòria

(Requisits idèntics pels usuaris)

# Què és HPO?

---

## Enfocament S. XXI



Inici polítiques habitatge integrals pròpies CCAA. HPO com a una de les línies d'actuació:

### **Llei catalana 2007 pionera**

#### *Idees HPO*

Objectiu major i millor control. Prestigiar HPO:

- Parc estable, termini indefinit.
- Registre sol·licitants HP

- No adjudicació lliure promotors. Només 30%.

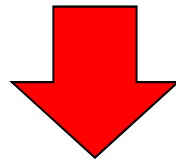
Transparència i objectivitat. Règim especial cooperatives

- Control transmissions posteriors

# Què és HPO?

---

**Llei 2011 modificà Llei 2007**



*Idees HPO*

- Elimina termini indefinit HPO.
- Més remissions Reglaments posteriors.
- Menys requeriments per adjudicació de promotors privats.



# Règim vigent HPO

---

## Requisits d'accés HPO

ConSORCI de l'Habitatge de Barcelona

Els requisits exigits per a ser inscrits en el Registre **s'han de complir en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el període de vigència.**

1. Ser major d'edat o estar emancipat.
2. Tenir la residència legal al territori espanyol.
3. Estar empadronat en un municipi de Catalunya. Aquest requisit no s'exigeix a les persones originàries de Catalunya o antigues residents sempre que acreditin tenir presentada la sol·licitud de reconeixement de la condició de persona retornada.
4. No trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment, llevat representació legal o autorització judicial substitutòria.
5. **Tenir necessitat d'habitatge.**

# Règim vigent HPO

---

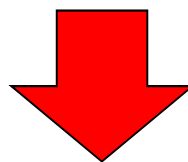
Tenir «necessitat d'habitatge»:

- No disposar pis en propietat.
- Disposar de pis en propietat però **inadequat o indisponible**: Pendent enderroc, sense habitabilitat, **inaccessible patint discapacitat, sobreocupat, pendent desnonament**, assignat a la parella, abandonat per maltractament, **raons especials**.  
Mai 2 habitatges.

# Règim vigent HPO

---

**Límit d'ingressos anuals vigent per accedir HPO:**



---

|               | 1 membre    | 2 membres   | 3 membres   | 4 membres o més |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|
| <b>Zona A</b> | 53.118,20 € | 54.761,03 € | 57.116,34 € | 59.020,22 €     |

---



Cal fer consulta al Registre de Sol·licitants

# Règim vigent HPO

## Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona

REGISTREU-VOS-HI

### Castellà

[Inici](#) > [Registre de persones sol·licitants](#) > [Què és el Registre?](#)

#### Informació general

- > [Reglament del registre de sol·licitants](#)
- > [Xarxa d'oficines de l'habitatge de Barcelona](#)
- > [Característiques i tipologies de l'habitatge](#)
- > [Càlcul d'ingressos familiars](#)
- > [Reglament del registre de sol·licitants](#)
- > [Prequntes freqüents](#)
- > [Glossari](#)

#### Registre de persones sol·licitants

- > [Què és el registre?](#)
- > [Requisits d'inscripció](#)
- > [Documentació que cal presentar](#)
- > [Com us hi podeu inscriure](#)
- > [Com funciona el registre](#)
- > [Cita prèvia](#)
- > [Sol·licitud d'inscripció](#)

#### Què és el Registre?

#### Què és el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció de Barcelona RSHPOB?

És un **registre únic al qual s'han d'inscriure totes les persones que desitgin optar a un habitatge de protecció oficial a la ciutat de Barcelona.**

Aquest registre, previst a la Llei del dret a l'habitatge i desenvolupat pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, d'acord amb les competències que li atribueix la Carta Municipal, té com a finalitat:

- Facilitar i agilitar els processos d'adjudicació i transmissió d'habitatges protegits.
- Garantir la màxima transparència de tots els processos.
- Informar de la demanda real d'habitatges protegits de Barcelona.

#### Més dades sobre el registre

És un registre de **caràcter permanent, sense terminis per tramitar-hi la sol·licitud d'inscripció**, al qual es pot presentar qualsevol persona, en qualsevol moment, i a través de qualsevol dels canals que es posen a la seva disposició.

Una vegada inscrits, podran participar en els processos d'adjudicació aquells sol·licitants que compleixin els requisits exigits.

**La inscripció al registre tindrà una vigència de tres anys**, a comptar des de la resolució administrativa d'acceptació de la sol·licitud d'inscripció.

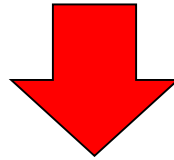


<http://www.bcn.cat/consorcihabitatge/ca>

# Règim vigent HPO

---

## Requisits posteriors a l'adjudicació HPO



Usar com a residència habitual i permanent:

- NO 2a residència
- NO re-lloguer
- NO lloguer parcial
- No desqualificació

# Règim vigent HPO

---

## PLANS HABITATGE

**ESTAT** → Pròrroga Plan estatal 2013-2016 (RD 233/2013). Esborrany 2018-2021 en tràmit.

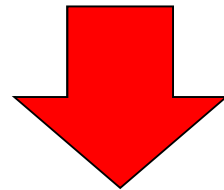
**CAT** → Pla per al dret a l'habitatge Decret 75/2014. Adaptació Plans estatals.

**BCN** → Pla dret habitatge Barcelona 2016-2025.  
(!!!ULL: no règims HPO)

# HPO i model cooperatiu cessió d'ús

---

## Nou model cooperatiu d'habitatge



**Usuaris** (lloguer, dret ús) + propietaris cooperativa (no dels habitatges)

**Preu:** construcció, manteniment i gestió de l'edifici.



**Persones amb necessitat d'habitatge i capacitat econòmica i d'autogestió.** No assumible per a la franja més desfavorida.

dcn@clavellconsulting.com

 @Dolorsclavell



**Moltes gràcies!**