

La Cambra crea l'Observatori de l'Habitatge

La Cambra de Barcelona proposa 20 mesures per resoldre la crisi de l'habitatge i crea l'Observatori de l'Habitatge per analitzar-ne la seva evolució

- Les actuacions proposades per la Cambra tracten aspectes com la regulació, la fiscalitat, el finançament i la col·laboració publicoprivada amb una visió de llarg termini que permeti equilibrar habitatge lliure, assequible i social.
- Segons les estimacions recollides, en els pròxims cinc anys caldrà donar resposta a més de 180.000 noves necessitats d'habitatge.
- La Cambra situa la complexitat administrativa, la fragmentació competencial i la durada excessiva dels procediments com un dels principals frens a l'habitatge i reclama una millor organització del control públic.
- La Cambra crea l'Observatori de l'Habitatge per analitzar, fer seguiment i proposta i contribuir a resoldre la crisi de l'habitatge.

Barcelona, 27 de maig de 2026.- La Cambra de Comerç de Barcelona ha presentat un conjunt de **20 mesures estructurals per afrontar la crisi d'habitatge**, especialment a l'àrea metropolitana de Barcelona, amb l'objectiu d'incrementar de manera sostinguda l'oferta d'habitatge, reforçar la seguretat jurídica i garantint l'accés a un habitatge digne per al conjunt de la ciutadania.

La proposta parteix de la constatació que **la manca d'habitatge s'ha convertit en un dels principals reptes socials i econòmics del país**, amb un impacte directe sobre la cohesió social, la competitivitat territorial i la capacitat d'atracció i retenció de talent. Segons les estimacions recollides, **en els pròxims cinc anys caldrà donar resposta a més de 180.000 noves necessitats d'habitatge**, una part molt significativa de les quals corresponen a habitatge assequible i social.

Les mesures plantejades per la Cambra combinen actuacions en els àmbits de **la regulació, la fiscalitat, el finançament i la col·laboració publicoprivada**, amb una visió de llarg termini que permeti equilibrar el mercat lliure amb l'habitatge protegit i garantir l'estabilitat de les polítiques d'habitatge més enllà dels cicles polítics. A tall d'exemple, en l'àmbit normatiu, la Cambra defensa la **reducció efectiva dels terminis de concessió de llicències**, la reforma de la legislació urbanística per agilitzar la modificació dels plans i evitar anul·lacions totals per defectes formals esmenables, així com una **major flexibilitat en els canvis d'ús de locals i oficines buides cap a habitatge**.

La Cambra considera necessari impulsar mesures que permetin **augmentar la densitat residencial sense comprometre la qualitat urbana**, aprofitant millor el sòl ja urbanitzat i el parc edificat

existent. Així mateix, cal **revisar instruments com l'obligació del 30% d'habitatge protegit a Barcelona** per fer-los més eficients i compatibles amb la promoció d'obra nova.

Pel que fa a la fiscalitat, s'aposta per reduccions impositives per a la promoció d'habitatge assequible, **incentius fiscals per a la posada en lloguer d'habitatges en zones tensionades** i mesures específiques per facilitar l'accés al primer habitatge, especialment per a **joves i famílies amb rendes mitjanes i baixes**. En matèria de finançament, s'advoca per l'ampliació de línies de crèdit bonificat a través de l'ICO i l'ICF, l'increment progressiu de la **despesa pública en habitatge** fins a homologar-la amb la mitjana europea i el suport específic a projectes de rehabilitació i regeneració urbana.

Finalment, la Cambra de Comerç de Barcelona posa l'accent en la importància d'una col·laboració publicoprivada efectiva, basada en la confiança mútua i en marcs estables i previsibles. **La Cambra considera imprescindible que la construcció d'habitatge social i assequible sigui també viable econòmicament per al sector privat**, mitjançant instruments àgils de cooperació, fórmules com la permuta en concursos públics i una gestió professionalitzada del parc públic d'habitatge.

L'excés de burocràcia, un obstacle que cal superar

En paral·lel, la Cambra de Comerç de Barcelona alerta que **la complexitat administrativa, la fragmentació competencial i la durada excessiva dels procediments com un dels principals frens a la producció d'habitatge** i subratlla que l'increment de l'oferta d'habitatge passa necessàriament per una simplificació dels tràmits urbanístics i ambientals. Per aquest motiu, es proposa avançar cap a **models de finestreta única**, expedients integrats i tramitació simultània d'informes, reforçar l'ús de comunicacions prèvies i declaracions responsables per a actuacions de baix impacte, i impulsar decididament la digitalització dels processos.

La Cambra remarca que **la simplificació administrativa no ha d'implicar una reducció de garanties, sinó una millor organització del control públic**, basada en el principi de proporcionalitat, la seguretat jurídica i la responsabilitat tècnica. En aquest sentit, es planteja un paper més rellevant per als professionals i entitats acreditades en la verificació prèvia de projectes, combinat amb un reforç de la funció inspectora a posteriori per part de l'Administració.

Les 20 mesures proposades per la Cambra en matèria d'habitatge, una a una

1. Reduir els terminis de concessió de llicències a allò establert per la llei.
2. Reformar la Llei del Sòl per agilitzar modificacions de planejament, entre altres.
3. Facilitar els canvis d'ús (oficines i locals buits a habitatge) i ampliar les comunicacions prèvies.
4. Densificar els àmbits 20a/10, permetent dividir habitatges unifamiliars per plantes.
5. Promoure la construcció industrialitzada per reduir terminis i millorar la sostenibilitat.
6. Garantir l'estabilitat de les polítiques d'habitatge a llarg termini.
7. Assegurar seguretat jurídica en el mercat del lloguer, evitant canvis constants.
8. Assegurar seguretat jurídica en el mercat de venda, evitant que es desincentivi la inversió.

9. Revisar l'obligació del 30% d'habitatge protegit a Barcelona, introduint flexibilitat i incentius.
10. Impulsar un Pacte d'Estat per l'Habitatge amb objectius i instruments estables a llarg termini.
11. Reduir la fiscalitat en la construcció d'habitatge assequible.
12. Incentivar fiscalment els inversors que posin habitatge en lloguer en zones tensionades.
13. Facilitar l'accés al primer habitatge, especialment per joves i rendes mitjanes i baixes.
14. Ampliar línies de crèdit bonificat (ICO, ICF) per a promoció d'habitatge assequible.
15. Augmentar la despesa pública en habitatge fins a aproximar-se als estàndards europeus.
16. Crear finançament específic per a rehabilitació i conversió d'espais en habitatge.
17. Garantir un equilibri entre habitatge lliure, assequible i social, amb implicació del sector privat.
18. Impulsar mecanismes àgils de col·laboració publicoprivada, amb procediments simplificats.
19. Permuta en concursos públics d'habitatge social per fer-los viables econòmicament.
20. Professionalitzar la gestió del parc públic d'habitatge.

La Cambra crea l'Observatori de l'Habitatge

La manca d'habitatge digne i accessible a Catalunya s'ha convertit en **una de les principals emergències socials del nostre temps**. Aquesta problemàtica afecta el conjunt de la societat, però especialment els col·lectius vulnerables que pateixen exclusió residencial (persones amb pocs recursos, joves i immigrants, principalment). La persistència d'aquesta situació no només impacta en el desenvolupament de les persones sinó també el **desenvolupament social i econòmic del territori**, afectant la capacitat de **captació i retenció de talent**, factor clau per a la competitivitat.

Amb l'objectiu d'analitzar la crisi de l'habitatge des d'una perspectiva rigorosa i fer seguiment de les polítiques públiques orientades a aquest desafiament, **la Cambra de Barcelona ha creat l'Observatori de l'Habitatge**. Aquest observatori vol ser també una eina de proposta de noves mesures i polítiques a disposició de les administracions, des de la **col·laboració publicoprivada**.