

L'ajuntament impulsa un nou mecanisme d'adquisició: els pisos en dret de superfície.

# Pis de protecció oficial amb data de caducitat



**S'**impulsa un nou mecanisme d'accés als habitatges de protecció oficial a Barcelona: els pisos en dret de superfície. Aquesta modalitat consisteix en el fet que l'administració cedeix la pro-

pietat dels edificis durant 75 anys –prorrogables fins a 90– però manté la propietat del sòl. Un cop transcorregut el període del contracte, el consistori recupera la propietat de l'habitatge. La iniciativa ha estat promoguda pel

Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

Aquesta nova modalitat permet l'accés a habitatges d'entre 40 i 88 metres quadrats pagant unes quotes mensuals molt assequibles, similars a la d'un lloguer protegit, durant els 30 anys que dura el préstec hipotecari. En el moment de l'adquisició, s'ha de pagar una entrada del 20% del preu total de venda, que es pot finançar amb una segona hipoteca. Des de l'ajuntament asseguren que “el dret de superfície dóna estabilitat, seguretat i garanties en aquests moments de crisi”, ja que ofereix múltiples avantatges.

El dret de superfície permet romandre a l'habitatge durant els 75 anys que dura la concessió, que podrà ser transmesa en herència. A més a més, si l'adjudicatari vol retornar el pis durant els primers 15 anys, la corporació municipal es compromet a recomprar-lo, fet que li permetrà recuperar una part dels diners desemborsats durant el període.

En la mateixa línia, en cas de no poder fer front al pagament de les quotes mensuals de la hipoteca per manca de feina o per altres motius, s'extingiria el contracte, el PMHB es quedaria amb l'habitatge i retornaria també part dels diners pagats. D'aquesta manera, s'incorpora la dació en pagament i es milloren les seves condicions, i doncs es deixa l'antic propietari lliure de qualsevol deute i es permet recuperar part del capital amortitzat en el pis.

Per a l'accés a aquest tipus d'habitatges, s'han fixat tota una sèrie de requisits que es tindran en compte. Uns ingressos familiars mínims i màxims, estar empadronat a la ciutat i acreditar una residència continuada de 2 anys o no ser propietari en ple domini de cap habitatge ni bé patrimonial, seran algunes de les condicions indispensables per a tenir-hi dret.

Fins el moment, el PMHB ha finalitzat 361 habitatges, 31 dels quals es troben al districte de Ciutat Vella, 31 a Sants-Montjuïc, 132 a Horta-Guinardó i 167 a Sant Martí. Paral·lelament s'estan construint 310 immobles a Ciutat Vella i Horta-Guinardó i n'hi ha projectats 211 més als districtes de Sant Martí i Gràcia.

*Nicolás Tomás*