

Publicat a *CONGRÉS D'ARQUITECTURA 2016* (<https://congresarquitectura2016.org>)

[Inici](#) > El dret a l'habitatge digne, la rehabilitació i el cohabitatge centren les jornades d'Un dret com una casa

El dret a l'habitatge digne, la rehabilitació i el cohabitatge centren les jornades d'Un dret com una casa



© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

Àmbit:

Publicat:

26 octubre 2016

Durant dos dies, el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya ha estat un espai de debat entre membres de l'administració, representants d'entitats i cooperatives i professionals en matèria d'habitatge. El resultat ha estat l'elaboració d'un missatge comú sobre la importància de l'habitatge per a la societat: **cal adoptar un enfocament multidisciplinari en les polítiques urbanes i d'implicar les autoritats i la ciutadania per garantir aquest dret.**

Els dies 24 i 25 d'octubre s'han celebrat les jornades 'L'habitatge, un dret com una casa', que han organitzat conjuntament el Congrés d'Arquitectura, l'Ajuntament de Barcelona i l'Observatori DESC. En total han estat una desena de seminaris i taules rodones en què una trentena d'experts i professionals del món de l'habitatge han exposat la seva experiència i intercanviat idees de futur. El tret de sortida el va donar la **regidora d'Urbanisme, Janet Sanz, que va reivindicar l'habitatge com a centre de les polítiques del consistori**. Per a Sanz, l'objectiu és "garantir que tota la ciutadania pugui accedir a un habitatge però, sobretot, garantir una vida digna". En la mateixa línia va anar la regidora de Drets Socials, Laia Ortiz, que va recordar que l'habitatge segueix sent fonamental per solucionar les problemàtiques d'exclusió social. Ortiz va insistir en la "necessitat de tenir instruments nous per regular i redistribuir els recursos, ja sigui del sector turístic o urbanístic, perquè els veïns i veïnes de Barcelona es puguin quedar a la seva ciutat".

Informe de la crisi hipotecària

Seguidament l'Observatori de Drets Humans DESC i la PAH van donar algunes dades en la presentació del document Exclusió residencial al món local. Informe de la crisi hipotecària a Barcelona 2013-2016 i que destaquen que Les quotes impagades del lloguer han provocat a Barcelona més desnonaments que no les hipoteques. Gairebé nou de cada deu desnonaments a la ciutat entre els anys 2013 i 2015 -un 88,5%- han sigut provocats per l'impagament del lloguer. La impossibilitat de seguir pagant la quota de la hipoteca representa un 11,5% restant del total de desnonaments. El document, que proposa diverses mesures per pal·liar les situacions d'emergència habitacional a Barcelona, recull també una enquesta a prop d'un miler de persones en risc d'exclusió social ateses per la PAH. La majoria de famílies afectades per processos de desnonament o problemes per pagar la hipoteca es concentren a Nou Barris (un 35,5% dels casos atesos per la PAH), seguit de Sant Martí (19,6%), Sant Andreu (10,7%) i Sants-Montjuïc (10,1%).

Segons les dades que recull l'informe, les famílies amb fills són les més afectades pels problemes habitacionals (61,6%). En general els motius d'impagament són l'atur (68,1%), l'augment de la hipoteca (43,1%), els deutes diversos (32,1%), el divorci i la separació (22,3%) i la malaltia (3,4%). L'informe del DESC també segueix l'evolució del deute de les famílies un cop es detecta la impossibilitat de pagar la hipoteca o el lloguer. Al cap de tres anys, el 54,4% de les famílies han liquidat el deute, però un 42,6% encara segueixen en fase de negociació.

Rehabilitació i cohabitatge, tendències a l'alça

En la primera taula rodona de la jornada, diversos representants d'administracions locals i d'organismes d'habitatge van posar en rellevància la necessitat que la rehabilitació vagi molt més enllà de la reforma d'edificis, per tal que derivi en un benefici real per a la comunitat i repercuteixi en el teixit social de la zona. **Jordi Amela, director de Rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, va explicar que les polítiques de rehabilitació i regeneració urbana giren entorn de tres eixos fonamentals: revertir les desigualtats per garantir l'habitabilitat i l'accés als serveis bàsics, potenciar la transició energètica per afavorir l'eficiència i l'estalvi i, finalment, reconvertir un sector en crisi per generar ocupació i dinamitzar l'economia local.**

Per la seva banda, Juan Rubio del Val, cap de l'Àrea de Rehabilitació Urbana i Projectes d'Innovació Residencial de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda (SLU), va assegurar que "intervenir només en edificis no és suficient" i va defensar que **les tasques de rehabilitació han d'implicar la comunitat per revitalitzar els barris.** Del Val va reconèixer que, a Saragossa, una de les principals barreres de la rehabilitació és la baixa demanda per part dels propietaris: en la majoria dels casos, aquests no sol·liciten ajuts per rehabilitar els seus edificis si les obres no tenen una incidència directa en els habitatges particulars. Per aquest motiu va considerar essencial avançar en les pròximes etapes de les polítiques de rehabilitació.

Barcelona viu avui dia una emergència habitacional deguda, en part, a la necessitat de real·lotjar famílies o unitats de convivència que han estat desnonades, però també respon a la voluntat de la ciutadania per donar acollida als refugiats que arriben a Europa. **El regidor d'Habitatge, Josep Maria Montaner, va reconèixer que el parc d'habitatges disponibles és insuficient** en aquest sentit i, per aquest motiu, va apostar per noves formes de construcció més ràpides de produir, més eficients i sostenibles.

"Un darrere que passi a ser un davant?", així ha definit Sandra Bestraten, professora de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona (ETSAB-UPC), les polítiques de rehabilitació. Bestraten feia referència a l'embelliment de les façanes secundàries dels habitatges, però també a regenerar les parts més desfavorides d'una ciutat per empoderar les comunitats que hi viuen.

Bestraten, que fa 15 anys que construeix equipament socioeducatiu amb tecnologies de baix cost, va posar èmfasi en la participació ciutadana i en el fet que tots ens podem sentir "importants i imprescindibles" en la rehabilitació, justificant-la com "un procés de gestió en la qual participen moltes persones".

En l'últim debat de les Jornades, diferents cooperativistes van presentar els models d'habitatge cooperatiu d'Àustria, Dinamarca i l'Uruguai, tres països on la tradició cooperativista està molt estesa i de maneres molt diferents. A Dinamarca, l'habitatge cooperatiu representa un 7% del parc d'habitatge nacional, però el percentatge arriba fins al 30% a les ciutats, com és el cas de Copenhaguen. Malgrat això, Henrik Gutzon Larsen, cooperativista d'habitatge i professor de geografia crítica, va advertir sobre el perill de liberalització de les cooperatives i el fet que els preus segueixin la tendència alcista del mercat, un fenomen que comença a produir-se a la capital danesa.

Franciska Ullman, professora a la Universitat de Stuttgart i Viena, va oferir una anàlisi

sociològica i urbana del model cooperatiu vienès, sorgit arran de la caiguda de l'imperi austríac i l'arribada del socialisme al país. En aquest sentit, les institucions implementen polítiques de protecció del dret a l'habitatge des de fa dècades. Com a exemple de la importància de l'habitatge, Ullman va explicar el projecte 'Frauen-Werk-Stadt' (1990-1995), una comunitat d'habitatges dissenyats des de la perspectiva de les dones i el seu paper dins de la unitat familiar i la comunitat. En aquesta estructura, es barregen les funcions dels espais, les estructures socials, els llogaters de diferents edats i s'inclouen zones comunes per promoure la vida comunitària.

Les cooperatives d'habitatge estan incloses en la constitució xilena des del 1968; actualment, representen un 5% del parc d'habitatge del país, però s'hi destina gairebé el 50% dels fons estatals per a l'habitatge. L'autogestió és un element bàsic en el sistema uruguaià de cooperatives: els membres de la cooperativa han de gestionar-ne tot el procés. Sense participació i sense autogestió, no existirien les cooperatives d'habitatges a l'Uruguai, va assegurar Raúl Vallés, professor d'arquitectura i membre de les Cooperativas de Montevideo. Vallés va incidir en la matriu col·lectiva de les iniciatives d'habitatge comunitari a l'Uruguai, que no es consideren un model sinó un sistema global en el qual participen diferents actors de la societat.

Colau, partidària de regular el lloguer

L'alcaldesa, Ada Colau, també va assistir a les jornades. En aquest context, Colau va assegurar que cada vegada es fa més evident la necessitat de regular els preus del lloguer per part de les administracions. Colau va explicar que els preus dels habitatges a Barcelona s'han disparat, un fet que atribueix, sobretot, a la crisi econòmica i al boom de la ciutat com a destinació turística. També va ressaltar que l'oferta de lloguer social és limitada i que es podria solucionar amb el cohabitatge. Aquesta és una lluita que ja fa anys, inclús dècades, que dura i que s'està fent per part de moviments socials i col·lectius ciutadans?

El preu de lloguer d'habitatges a Barcelona s'ha disparat en els últims anys i des del consistori alerten, de nou, d'una possible bombolla immobiliària. Abans de la crisi econòmica, el preu mitjà de lloguer era d'uns 800 euros, un cop diagnosticada, de 600, i actualment sobrepassa els 700 euros. Amb aquesta situació, Colau insisteix que és necessari que les administracions locals tinguin autoritat per controlar els preus, una pràctica que ja és habitual a capitals europees com Berlín i París. Va assenyalar, però, que frenar els efectes de l'especulació immobiliària en aquest àmbit no és només feina del consistori, i que per això existeixen els sindicats de llogaters.

Source URL: <https://congresarquitectura2016.org/ca/content/el-dret-lhabitatge-digne-la-rehabilitaci%C3%B3-i-el-cohabitatge-centren-les-jornades-dun-dret-com>