

LA RECONSTRUCCIÓ

Canviar els usos del sòl i dels edificis construïts, reconstruir, rehabilitar, remodelar, conservar...

5a sessió

Dilluns, 20 d'octubre de 2025. Sala d'actes del CoAC, 18:00h



HABITACIÓ PRÒPIA!

Aquest cicle tracta de com trobar idees, propostes i solucions per pal·liar l'emergència habitacional, a partir d'unes sessions plantejades des de perspectives diferents, on analitzem la situació i reflexionem sobre les possibilitats d'acció. Aquesta cinquena sessió parla de LA RECONSTRUCCIÓ, del teixit urbà existent, sovint menystingut o menysvalorat perquè la percepció que tenim de les aportacions que pot fer a la emergència sempre ens semblen minúscules i insuficients. No obstant les aparences, en la present situació d'emergència és clau emprar tots els recursos que permetin alleugerir la problemàtica. Si trobem els mecanismes adients, les regulacions necessàries i els incentius oportuns, tant el sòl urbà com el patrimoni edificat existent poden contribuir també a oferir respostes a l'actual emergència.

S'ha fet una primera tasca, malauradament insuficient, a partir de l'establiment del dret de tempteig de l'administració per a l'adquisició d'habitatges que surtin al mercat, i de la recuperació d'una part del contingent d'habitatges de la SAREB, resultant dels nombrosos procediments de fallida, execucions hipotecàries, etc. de la gran crisi del 2008-2012. Però es tracta de veure totes les possibilitats de totes les mesures i iniciatives possibles amb el potencial del patrimoni urbà consolidat. Per això s'ha plantejat aquesta sessió en dos parts: una primera part centrada en les accions sobre el patrimoni existent, recuperació, rehabilitació i transferència d'edificis i habitatges; i una segona part més enfocada als barris i als sectors, a la reconstrucció mitjançant la substitució reparadora de dèficits físics, econòmics i socials acumulats, on sobreviuen i malviuen els que no han estat capaços d'enfil·lar-se a l'ascensor social, però que continuen formant part de la nostra societat, siguin o no nouvinguts.

Per tractar aquestes qüestions comptarem amb tres persones per cada grup temàtic que ens poden aportar la seva experiència i les seves reflexions, des de perspectives diferents i complementàries. Des de la participació en programes públics, des d'experiències personals i experiències polítiques concretes, i des de la participació en la docència i la investigació, en els àmbits nacional i internacional.

PROGRAMA

INTRODUCCIÓ. 18:00 -18:05h

Contextualització i desenvolupament de la sessió.

El teixit urbà existent i el seu paper en la crisi habitacional. Pere Serra, arquitecte. Membre de SeniorA.

PRIMERA PART: Intervenir sobre els habitatges i els edificis.

Principis, instruments, experiències i oportunitats.

Introducció al tema i presentació dels ponents.

El potencial de la rehabilitació per a la generació d'habitatge en el parc desocupat. (18.05-18.10h)

Eulàlia Marquès, arquitecta, membre de la Junta de Senior/A i experta en rehabilitació d'edificis.

Ponències (18:10-18:30h)

- **Josep Casas**, arquitecte. Sotsdirector General d'Habitatge. Corredactor del Pla Territorial Sectorial d'habitatge de Catalunya aprovat el 2024. Codirector del Postgrau en polítiques d'habitatge de la URV, Càtedra Unesco.

El Pla territorial sectorial d'habitatge i el paper del teixit construït existent per donar respostes a l'emergència habitacional.

- **Itziar González**, arquitecta social. Experta en cooperació ciutadana en la remodelació urbana, Regidora del Districte Ciutat Vella de Barcelona (2007-2010). Actual responsable de la rehabilitació del nucli antic d'Olot.

La rehabilitació del nucli antic d'Olot i el seu potencial per oferir noves propostes residencials. Possibles lliçons de l'experiència.

- **Arnau Giralt**, arquitecte.

El cas del nucli antic de Tarragona i possibles propostes per a impulsar una dinàmica de reaprofitament i revivificació dels centres històrics de les nostres vil·les i ciutats.

Reflexions (18:30-19:00h)

A partir de les següents afirmacions, amb les que els ponents poden coincidir o no, es demana que exposin les seves reflexions i opinions, tot apuntant possibles iniciatives legislatives, tècniques, financeres i de gestió que podrien ajudar a millorar la qualitat i la funcionalitat dels edificis i dels habitatges existents mitjançant la seva rehabilitació, així com quines accions podrien ser útils per a fer aflorar al mercat el contingent actualment ocult d'habitatges disponibles:

- Els molts recursos destinats a l'impuls de la rehabilitació privada no s'han vist compensats per la generació d'un contingent d'habitatge disponible a preu assequible.
- Es donen molts desajustos entre les característiques del parc d'habitatge existent i les necessitats de la nova demanda: dimensions, densitat, models d'ocupació, serveis necessaris,...
- L'augment de l'esperança de vida de la població fa més difícil disposar de l'habitatge familiar pel relleu generacional, la qual cosa genera un contingent considerable d'habitatges infra-ocupats, desocupats i fora del mercat, tant en ciutats com en vil·les. Com es podria mobilitzar?
- Com gestionar per habitatge assequible i públic l'important parc d'equipaments religiosos i d'altres que s'estan quedant buits del contingut pel qual van ser creats: convents, residències, esglésies sense culte, casernes, asils, etc?

SEGONA PART: Intervenir sobre el teixit residencial

Principis, instruments, experiències i oportunitats.

Introducció al tema i presentació dels ponents.

El potencial de generació d'habitatge disponible com a conseqüència dels processos d'intervenció en el teixit existent. (19.00 – 19.05)

Pere Serra, arquitecte. Director Executiu de l'ARI Ciutat Vella (1986-1992). Expert en processos de Remodelació de Barris (INCASOL- REURSA, 1992-2015).

Ponències (19:05-19:25h)

- **Carles Martí**, Comissionat per a l'impuls de les polítiques de millorament urbà de la Generalitat, Regidor de l'Ajuntament de Barcelona (1999-2010) i Senador a Corts (2011-2015).

Les polítiques de millorament urbà a partir dels programes de millora urbana i la seva repercussió sobre el teixit residencial.

- **Pere Picorelli**, polític, Coordinador d'Habitatge de l'Institut Català del Sòl i expert en processos de remodelació urbana (REURSA – INCASOL).

Els programes de remodelació de barris i la seva incidència en la millora de la qualitat de vida urbana i la oferta d'habitatge protegit.

- **Montserrat Pareja**, Doctora en Economia. Chairwoman de la European Network for Housing Reserch. Co-directora de la Càtedra Barcelona Estudis d'Habitatge.

Les polítiques i programes de intervenció sobre el teixit urbà existent a l'àmbit europeu i la seva influència sobre la crisi habitacional.

Reflexions (19:25-19:55h).

A partir de les següents afirmacions, amb les que els ponents poden coincidir o no, demanarem que exposin les seves reflexions i opinions, tot apuntant possibles iniciatives legislatives, tècniques, financeres i de gestió que podrien ajudar a millorar la qualitat i la funcionalitat dels barris en els que s'intervé per contribuir a la millora del problema de manca d'habitatge assequible

- a) Quan es renova la ciutat intervenint sobre el parc d'habitatge des de programes públics, estem contribuint a la gentrificació futura? Com garantir que la inversió pública no esdevingui plusvàlua privada sinó tan sols millora de la qualitat de vida i resposta als drets socials?
- b) En els molts processos de remodelació i de millora urbana abordats en els darrers quaranta anys arreu Catalunya, la base sempre ha estat el consens social i la iniciativa pública. Un dels efectes col·laterals ha estat la baixa o nul·la densificació generada, en part perquè els propis col·lectius d'afectats s'han resistit a la generació de nou habitatge amb el temor de que el seu destí fos per població encara més vulnerable. És just? Es pot revertir?
- c) Els creixements demogràfics es produeixen a batzegades, com demostra la corba de la població a Catalunya els darrers cent anys, i sovint vinculats a processos migratoris complexos. L'allau de població nouvinguda i de condició precària fa aparèixer faveles, xaboles, vil·les misèria i, més recentment lloguers desmesurats d'habitacions, de locals inhabitable, o d'espais ocupats. Hi ha possibles respostes i iniciatives innovadores per aquestes situacions?

Debat amb el conjunt de participants obert als assistents (19:55 - 20:15h).