

En el marc de Vic, Capital de la Cultura Catalana, des d'aquest dilluns i fins al dia 23 la ciutat acull el Debat Transversal d'Arquitectura, una ini-

ciativa que vol estimular el contrast d'opinions –no només entre professionals del gremi– sobre el paper de l'arquitectura en aquesta etapa post-

crisi. EL 9 NOU publica avui el darrer de la sèrie d'articles que durant les últimes setmanes han emmarcat el debat, sobre el dret de l'habitatge.

# Ciutat i habitatge, entre la regulació del dret i el mercat



**Juli Ponce**, professor de Dret Administratiu, Universitat de Barcelona

L'habitatge ha estat considerat tradicionalment a casa nostra un sector rellevant de l'economia i, pel cas de les persones amb necessitats d'habitatge assequible, un problema en tot cas vinculat als serveis socials. En altres paraules, històricament fer front a les necessitats d'habitatge assequible ha estat deixat, essencialment, al funcionament del mercat, no existint a Catalunya un autèntic servei públic d'allotjament, com el que han tingut d'altres societats europees del benestar.

El funcionament del mercat sense les adients correccions públiques ha estat, ho podem afirmar ja avui en dia amb dades empíriques, un fracàs, tant pel que fa a l'habitatge assequible com al manteniment en l'habitatge de famílies hipotecades que no han pogut fer front a la crisi, com és sabut. A més, s'han generat externalitats, com ara l'existència de nombrosos habitatges buits, que generen problemes sanitaris i de convivència en les comunitats de veïns i afecten les ciutats, la segregació residencial i escolar, associada a la immigració.

A Catalunya, la primera llei pròpia d'habitatge de 1991 tenia un nombre molt limitat d'instruments d'incidència efectiva en el mercat immobiliari. La constatació del greu problema d'allotjament, que ja va posar en relleu el responsable de les Nacions Unides en la seva visita de 2006 i en el seu informe de dos anys més tard, va donar lloc a la Llei del dret a l'habitatge de 2007, pionera a l'Estat espanyol en diverses tècniques (mòbilització d'habitatges buits, obligacions de resultat de solidaritat urbana, etc.). Una part important de la llei, però, no ha estat desenvolupada i va ser modificada o derogada per una llei posterior de l'any 2011, sota la idea, de nou, que el mercat podria donar solució als problemes esmentats.

Els anys posteriors han estat testimoni novament de la impotència del funcionament del mercat per si sol per corregir les seves externalitats negatives. Finalment, a partir de l'any 2015 gairebé totes les diverses forces polítiques a Catalunya han arribat a un insòlit consens per impulsar mesures noves aquí, però ja existents a d'altres països europeus des de fa anys, relatives als habitatges buits (registre, nou impost, aplicació de temppteig i retracte) i a l'habitatge en general, inclosos els límits als talls de subministraments essencials pel mateix i per evitar la pobresa energètica (Llei 24/2015, suspesa la seva eficàcia pel Tribunal Constitucional recentment). En un sol any, doncs, l'any prodigiós de 2015, s'han aprovat més lleis sobre habitatge que en totes les dècades anteriors des de la restauració de la Generalitat.

Ara bé, l'existència, finalment, de la imprescindible voluntat política i l'acceleració de l'activitat legislativa perquè

porti a resultats efectius han d'anar acompanyades de la concurrència de diverses circumstàncies complementàries. Aquestes estan vinculades amb el desplegament d'adients polítiques públiques urbanes concretes i d'una gestió pública eficaç, el que requereix de la generació de coneixement en la matèria (encara feble a casa nostra) i d'un debat informat en la societat catalana. Debat en el qual l'habitatge assequible ha de deixar de ser cosa de l'economia i els economistes i passar a ser un element del de la discussió arquitectònica i urbanística (que tradicionalment, encara que sembli sorprenent, ha oblidat el paper de l'habitatge en les ciutats i la seva relació amb diversos drets de tots).

A més, l'habitatge assequible ha de deixar també de ser una qüestió exclusiva dels serveis socials pels pobres o, si preferim, pels col·lectius vulnerables, i ha de passar a ser inclòs en l'àmbit del dret i dels drets de tothom, donat que ja no hi ha dubte que ens trobem davant d'un autèntic dret subjectiu constitucional, estatutari i legal, declarat i protegit per la jurisprudència dels nostres tribunals.

En aquest sentit, destaquen, per exemple, les sentències recaigudes en relació amb la pionera activitat de l'Ajuntament de Terrassa, que obliga des de 2013 entitats bancàries a deixar de tenir habitatges seus buits sense causa justificada per més de dos anys. Una gran majoria de sentències dels jutjats del contenciós administratiu de Barcelona dictades fins al moment (un total de 20, de més de 10 jutjats diferents, enfront de 5 sentències d'un sol jutge) donen la raó a l'Ajuntament, i totes elles, sense excepció, han afirmat la competència dels municipis catalans per protegir el dret a l'habitatge mitjançant la defensa de la funció social de la propietat prevista a la llei catalana del dret a l'habitatge.

Per tant, prendre'ns el dret a l'habitatge seriosament haurà d'implicar a partir d'ara una conversa entre diferents especialitats del coneixement, una reflexió sobre el disseny de les estructures organitzatives municipals més adients per portar a terme les polítiques públiques necessàries i una anàlisi de les experiències de països que ens porten molts anys d'avantatge en la generació d'habitatge assequible exigible pels ciutadans (per exemple, llei francesa DALO de 2007), de lluita contra l'habitatge buit o de protecció de persones en situació d'emergència social i sense habitatge, com és el cas de diversos països europeus (Anglaterra, Escòcia o Bèlgica) i dels Estats Units.

La celebració a Vic, com a Capital de la Cultura Catalana, dels Debats Transversals d'Arquitectura suposarà una oportunitat important per reflexionar sobre aquests temes, pensant globalment des de l'esfera local, des de l'àmbit d'una ciutat, que, pel que fa als habitatges buits, té molt a dir en el futur per a la millora del dret a la ciutat de tots els vigatans.

## Aquest dilluns s'obre el Debat Transversal d'Arquitectura

Vic

EL 9 NOU

L'exposició d'un treball sobre Vic realitzat per estudiants de la Facultat d'Arquitectura de Reus obrirà aquest dilluns els actes del Debat Transversal d'Arquitectura. Fins al dia 23, el present i el futur de l'arquitectura es posaran a discussió a través de conferències i debats, complementats per exposicions, tallers, visites i cinema. Seran deu dies en què els arquitectes volen repensar el seu paper obrint-se al debat amb altres professionals i amb la ciutadania (totes les activitats estan obertes al públic). "L'arquitectura, pot ajudar les persones? Aquesta és la pregunta que ens hem de fer", explica Miquel Sitjà, delegat a Osona del Col·legi d'Arquitectes, des d'on s'ha impulsat aquesta activitat, inclosa en el mes dedicat a les Formes de Vic, Capital de la Cultura Catalana 2016. "Tots vivim l'arquitectura en el nostre dia a dia, i per això tots en podem parlar", diu Sitjà.

EN CINC ÀMBITS

Els debats centrals tindran lloc entre els dies 20 i 23, centrats en quatre àmbits: el patrimoni i la gestió, els espais buits i la política d'habitatge, l'energia i la sostenibilitat, i la mediació i l'educació. Aquesta setmana, a més de l'exposició, dimarts tindran lloc tallers per a adults (construcció amb canem i estuc) i infants (fang, calç i esgrafiat), al parc de Maria Àngels Anglada. Dimecres tindrà lloc un altre taller per a nens de 9 a 12 anys al carrer Verdager, davant del Casino, sota el lema "Amb la casa sí que s'hi juga". En col·laboració amb el Cineclub Vic també es faran dues projeccions de documentals: dimarts, *Edificio España* i dijous, *Techo y comida*, dues visions de la memòria dels llocs, centrada en l'arquitectura i la segona en les persones. Pel que fa a l'exposició "Vic. Habilitabilitat, lloc i preexistències", es podrà veure en tres dels locals del carrer de la Riera que estan en procés de recuperació gràcies a la iniciativa "Espais en transició".

### L'habitatge assequible ha de deixar de ser una qüestió dels serveis socials per als 'pobres'

### Maquetes a llibreries

**Vic** Les llibreries de Vic (Anglada, Mater, la Tralla, Mots, Muntanya de Llibres, El Petit Tresor i Costa), a més de la Biblioteca Joan Triadú, utilitzen els seus aparadors per divulgar el Debat d'Arquitectura. A cada un hi ha maquetes fetes des de la visió de nens i nenes, guiats per l'arquitecta Elisenda Planas, de l'Estudi Kiraft.

