

ENTREVISTA A PILAR GARCIA-ALMIRALL

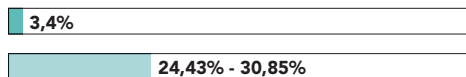
Catedràtica de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona de la UPC

"No tenim més pisos socials perquè ens falta finançament"

- TEMPS DE FUNCIONAMENT
- INVERSIÓ PÚBLICA (%PIB)
- % DESPESA EN HABITATGE RESPECTE EL SALARI

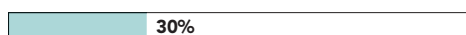
48%

● Des del 1901 es regula la creació d'entitats que s'ocupen de la provisió d'habitatge social (associacions d'habitatge)



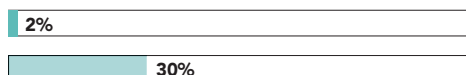
41,85%

● Va crear habitatge públic entre el 1935 i el 1970. Avui s'ha mercantilitzat



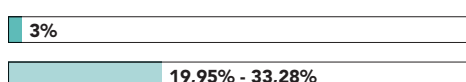
30%

● Tradició d'habitatge social des del 1919



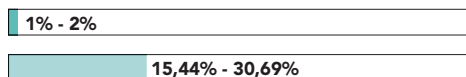
24,1%

● Des del 1919 amb la Llei Housing & Town Planning Act.



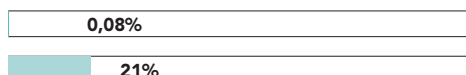
17,2%

● Des del 1894 amb la Llei Siegfried



2%

● L'any 1911 amb la promulgació de la "Llei de Cases Barates", habitatges de propietat o de lloguer, de baixa densitat. El 1929 es crea el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona



● Hi ha tradició d'habitatge social en propietat (No té lloguer social i lliure regulat)



Pilar Garcia-Almirall, directora de l'estudi comparatiu de les polítiques d'habitatge entre sis ciutats d'Europa i Amèrica, explica la situació que viu Barcelona i com l'experiència d'altres ciutats la pot ajudar a fer un pas endavant.

El que passa fora pot servir per definir les línies a seguir a Barcelona?

Sí, però no és fàcil perquè no partim de zero. Cada ciutat, tenint en compte el seu model d'estat del benestar a més d'altres condicionants socials, culturals, econòmics, etc., ha resultat d'una manera diferent l'accés a l'habitatge, la gestió del parc públic i les polítiques per millorar la qualitat de vida dels ciutadans. La situació de Barcelona, i en general la dels països mediterranis, ve condicionada per la trajectòria de desenvolupament de l'estat del benestar; la inversió en habitatge sempre ha estat poca i s'ha deixat que fossin les famílies les que s'ocupessin de resoldre aquesta necessitat. Aquest fet ha estat molt perjudicial quan s'ha produït un encariment de l'accés a l'habitatge i han augmentat les dificultats de pagament, el que ha comportat l'empobriment d'una part de la població.

I, a més, no hi ha prou habitatge a preus assequibles.

Perquè no se n'ha construït. Tenim la Llei de l'Habitatge del 2007 que estableix una major reserva de sòl per disposar d'un percentatge ampli d'habitatge de lloguer social, però la llei sense finançament no pot tirar endavant. El principal problema que tenim és la falta de finançament. Si mirem les ciutats analitzades, observem que els seus països destinen entre l'1,3 i el 4% del PIB a inversió pública en habitatge. A Espanya, el 2011 es destinava el 0,23% i avui el 0,08%.



"Cal fomentar la participació de la ciutadania a l'hora de decidir les polítiques d'habitatge"

Difícil poder avançar...

Sí, d'aquí el nou Pla de l'Habitatge de l'Ajuntament que incideix en la línia de construir més habitatge a preu social.

En quines altres línies mostra l'estudi que cal incidir?

En tenir més organitzacions i entitats, moltes del tercer sector, que disposin d'habitatge social. Aquí en tenim, com Càritas, però són poques i compten amb pocs mitjans i poca capacitat d'actuació. A la resta d'Europa en tenen forces; algunes van néixer fa més de cent anys i compten amb un parc públic, s'ocupen de la gestió i millora dels habitatges, i fomenten la convivència als barris. També és important tenir una gran entitat que se centri en temes de sòl i habitatge;

aniria en la línia de crear l'observatori de l'habitatge, que pugui establir topalls, orientar sobre els preus, etc., com tenen ciutats com París o Berlín.

Quines altres accions es poden fer per solucionar la problemàtica actual d'emergència habitacional?

Cal buscar fórmules per optimitzar el parc d'habitatge, potenciant que els pisos buits entrin a la borsa de lloguer social, fent entendre els petits propietaris que l'habitatge no és un negoci especulatiu, sinó una necessitat. I, per exemple, que els habitatges turístics, que són una activitat econòmica, tinguin una fiscalitat diferent. En el cas del lloguer, les diferents lleis han facilitat que els propietaris milloressin els seus rendiments, però no s'han posat mesures per protegir els llogaters. Per exemple, a Alemanya el lloguer és indefinit i els increments són regulars. Aquí un inquilí, quan se li acaba el contracte, es pot trobar amb un increment desmesurat. Alhora, també hi ha hagut més ajuts i desgravacions per a la compra d'habitatge que per al lloguer.

Quines conseqüències pot tenir no revertir la situació actual?

Si no facilitem que la gent jove es quedi a la ciutat, que hi arrel i se la faci seva, que vingui jovent a formar-se i a treballar aquí, aviat ens trobarem amb una població envellida i pobre. Barcelona ha de fer un salt endavant per canviar les polítiques d'habitatge; d'altres països ens han demostrat que és possible, que hi ha mecanismes, encara que també cal un canvi cultural; ara la gent jove opta pel lloguer perquè comprar ho veu molt arriscat. I un darrer tema que és important és el de la participació i la implicació ciutadana; és necessari conèixer què necessita i què pensa la ciutadania per decidir les polítiques d'habitatge a impulsar.

'Qüestions d'Habitatge', el fòrum de debat

La publicació –que es pot consultar on line– és una plataforma de treball multidisciplinari que aporta nou material per a les polítiques d'habitatge

El consistori, a través de la regidoria d'Habitatge, ha donat un impuls a la publicació *Qüestions d'Habitatge* per convertir-la en una plataforma de treball multidisciplinari que generi debat i porti material per a les noves polítiques d'habitatge.

La publicació, que es va crear l'any 1999 com a fòrum de debat per aprofundir en temes relacionats amb el món de l'habitatge i definir futures línies d'acció, va reaparèixer el mes de febrer d'enguany amb un nou disseny més dinàmic i visual. L'objectiu és apropar aquesta publicació a la ciutadania. Per aquest motiu, es disposa d'una versió digital i una versió en paper.

La publicació que recull la comparativa de polítiques d'habitatge correspon al número 20, i hi trobem articles de



JA ES POT CONSULTAR EL NÚMERO 20 DE QH, QÜESTIONS D'HABITATGE, AL WEB DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE, WWW.PMHB.ORG

Josep Maria Montaner, regidor d'Habitatge; Javier Burón, gerent d'Habitatge; Àngels Mira, gerent del Patronat Municipal de l'Habitatge; Laurent Ghekiere, director d'Assumptes Europeus de la Unió Social per a l'Habitatge, i Pilar Garcia-Almirall, catedràtica de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona de la UPC i directora de l'estudi per conèixer els models de política d'habitatge municipal a Europa i Amèrica.

El número 19 de la col·lecció i recopila les ponències de la jornada "Repensar el Patronat Municipal de l'Habitatge" que es va celebrar al Col·legi d'Arquitectes el 27 d'octubre de 2015. Aquest número inclou unes pinzellades sobre quines seran les principals línies d'actuació en matèria d'habitatge en els anys vinents.