

SOLUCIONS PER RESOLDRE EL PROBLEMA DE L'HABITATGE

Els experts volen augmentar la densitat d'edificació

Reivindiquen la planificació urbanística per incrementar el parc d'habitatge públic i crear més pisos assequibles

SILVIA ANGULO
Barcelona

Barcelona no és la ciutat que es va pensar amb el Pla General Metropolità (PGM) el 1976. Una ciutat que esperava tenir un màxim de tres milions d'habitants i que temia convertir-se en una metròpolis excessivament densa. Tot això ha quedat enrere, i ara la capital catalana és una ciutat poc densificada que necessita habitatge protegit, lliure i assequible a fi de solucionar el greu problema residencial que viuen els barcelonins. Augmentar la densitat a Barcelona, que ara és de 15.000 habitants per km² (a Manhattan és de 56.000, a l'Hospitalet de 23.000 i a París de 36.000), és, pels experts, una possible solució a aquest dèficit estructural del qual hi ha molta teoria acumulada però aplicada amb escassa efectivitat, segons es va assenyalar ahir en el debat organitzat per l'Institut Cerdà i *La Vanguardia* al Col·legi d'Arquitectes.

"Si continuem així el 2041 acabarem perdent població. S'està construint per sota del creixement vegetatiu; hem de començar a estudiar fins a quin punt es pot incrementar la densitat", va reclamar la directora de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge, Carme Trilla. El planejament actual permetrà construir 60.000 habitatges a Barcelona, però les necessitats de la ciutat en l'escenari del 2041 estan molt per sobre i se situen en els 250.000 per poder mantenir la població que ara viu a la capital catalana. Per aquest motiu els experts afirmen que la densificació és un dels camins per pal·liar la falta d'habitatge assequible. Una tesi que també van compartir l'advocat i exgerent d'Urbanisme, Ramon García-Bragado, l'exalcalde Joan Clos, el director de l'Incasòl,



Sergio Nasarre, Assumpció Puig, Francisco Longo, José García Montalvo i Carme Trilla durant el debat

Albert Civit, o la degana del Col·legi d'Arquitectes, Assumpció Puig, entre d'altres.

Clos va instar a augmentar la densitat, no només per resoldre el problema de l'habitatge, sinó també per potenciar l'economia pro-

ductiva i que Barcelona pugui competir en l'"economia del coneixement". "L'urbanisme no és aliè a la producció econòmica ni tampoc a la creació d'habitatge. La iniciativa urbanística és municipal i és una competència que, si no

l'exerceix l'Ajuntament, ningú no la pot fer", va dir l'exalcalde. De fet, la falta de polítiques urbanístiques a Barcelona aquests últims anys va ser una de les principals crítiques esgrimides pels presents. La degana dels arquitectes va explicar que l'any passat es va registrar un decreixement de visats per impulsar habitatge lliure o equipaments d'un 3%, una reducció molt semblant a la que ja hi va haver el 2017. Va lamentar que s'hagin construït tants pocs habitatges protegits els últims quatre anys i va reclamar més imaginació i agilitar els tràmits burocràtics que provoquen que la construcció d'un edifici duri sis anys.

El director de l'Incasòl, Albert Civit, va reconèixer que cada any les administracions construeixen unes 1.500 habitatges, una xifra que considera molt per sota de les 4.000 que en teoria fixa el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge. "No tenim capacitat econòmica per a més. Ens hem de posar

d'acord i repartir la feina", va dir mentre assegurava que les administracions també estaven molt centrades en l'emergència residencial, una situació que havia provocat que s'oblidessin dels habitatges assequibles. Pisos de lloguer -d'entre 600 i 800 euros- que famílies treballadores de classe mitjana puguin pagar sense haver de destinar més d'un 30% del sou a això. Ara un 40% dels barcelonins que viuen en règim d'arrendament es veuen obligats a dedicar un 42% del seu sou a pagar les rendes.

Per l'exgerent d'Urbanisme de Barcelona, Ramon García-Bragado, les administracions han de ser responsables de l'emergència habitacional i de construir o facilitar a tercers l'habitatge protegit, però ha de ser la col·laboració públicoprivada la que s'encarregui dels pi-

La col·laboració públicoprivada es considera necessària per disposar de pisos a preus moderats

sos assequibles. "Per fer habitatge es necessita sòl, sostre i diners. El sòl sorgeix de grans transformacions; el sostre és una acció jurídica de l'Administració, i els diners els tenen els privats", va explicar. Proposa, per això, densificar la ciutat a fi de construir més i establir mecanismes que permetin a aquests sectors econòmics, amb rendibilitats moderades, construir habitatge assequible i que es comprometin a mantenir el preu del lloguer per sota del mercat. Va considerar que moltes persones que són al Registre de Sol·licitants no poden pagar un pis de 1.200 euros, però sí un de 600 que ara no hi és.

Els privats van recollir el guant. En l'actualitat, un 35% dels barcelonins viuen en un habitatge de lloguer. Pel director general de Sogeviso, Pau Pérez de Acha, la col·laboració amb l'Administració és una obligació. Però, com la directora del CBRE, Anna Estaban, va reclamar garanties jurídiques per als inversors. Una situació que ara no es produeix; no només en l'àmbit municipal, també en l'autonòmic i estatal, en què hi ha canvis de normativa continus.

Per aquest motiu ahir els experts van reclamar elaborar un pacte a llarg termini, ja sigui de ciutat, territorial o d'Estat que vagi més enllà d'un mandat o legislatura per mirar de revertir aquesta situació problemàtica.●

188 pisos ocupats a Tarragona

■ Tarragona ha definit el mapa de les ocupacions il·legals a la ciutat. En total s'han identificat 188 pisos, dels quals 144 són propietat de bancs o estan gestionats per fons immobiliaris. 44 més tenen propietaris particulars. El regidor de Seguretat Ciutadana, Javier Villamayor, va dir ahir que "86 casos ja s'han solucionat, ja sigui perquè hi ha hagut un desnonament o perquè s'ha arribat a un acord amb els inquilins".

A més, en deu ocupacions més s'ha pogut pactar un lloguer social. El regidor va insistir en la complexitat del problema per les molèsties que comporten les ocupacions a la comunitat de veïns, perquè per obtenir l'autorització judicial per executar un desnonament cal que el propietari hagi denunciat (cosa que de vegades és "molt difícil") i perquè en alguns pisos ocupats hi viuen famílies amb nens. / Sara Sans

Els comuns insinuen el seu suport al decret llei urgent de Pedro Sánchez

» VE DE LA PÀGINA ANTERIOR

ponsabilitats supramunicipals, Collboni va aprofitar per recordar a Martín, que la modificació de la llei d'Arrendaments Urbans -per elevar de tres a cinc anys els lloguers i altres mesures de protecció dels inquilins- no va tirar endavant per la falta de suport dels de Pablo Iglesias. Tot i això, l'encara diputada, que precisament ha estat a la taula de

negociació amb el Govern de Sánchez, va deixar la porta oberta a donar suport a un decret llei de mesures urgents que s'hauria d'aprovar abans del divendres 12 d'abril.

Elsa Artadi, fins fa uns dies consellera i que s'estrenava en un debat municipal, va passar de puntetes sobre les acusacions creuades i va apostar per "treballar en un nou pacte social a mitjà termini, sostingut en el temps,

que generi les eines necessàries per resoldre el problema en lloc d'entrar en una subhasta de xifres". Per la seva part, el diputat de Ciutadans, Sergio Sanz, va demanar "confiança i seguretat jurídica per damunt de tot" i va remarcar que "el primer pacte a respectar és el constitucional".

Part de les eines necessàries a què feia referència Artadi són urbanístiques, no només d'habitatge. La representant d'ERC,

Maria Bohigas, va posar sobre la taula la necessitat d'"entendre l'habitatge com a part del planejament d'un territori juntament amb la mobilitat i l'urbanisme". Per això, va considerar imprescindible l'actualització del Pla General Metropolità (PGM), un document del 1976 i que acumula milers de modificacions. El Pla Director Urbanístic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona està cridat a substituir-lo, però no acaba de tirar endavant tot i que fa anys que s'hi treballa.

La importància de la visió metropolitana va aparèixer en totes les intervencions, cosa recurrent des de fa anys, tot i que després de les eleccions tots s'obliden.

Quan des del públic es va plantejar als membres de les candidatures municipals si estarien disposats a cedir completament les competències d'habitatge a l'AMB, l'únic que es va atrevir a respondre amb un sí rotund va ser Jaume Collboni. La resta van introduir matisos. La candidata de la CUP, Anna Saliente, s'hi va oposar completament i va sortir de les línies generals compartides per la resta. "Aquí s'evidencien dues visions, els que veuen l'habitatge com a font d'enriquiment, sense ser qüestionada per ningú de la taula, i els que el veiem com un dret que hauria d'estar fora del circuit de mercat", va resumir Saliente.●