

SOLUCIONES PARA RESOLVER EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

Los expertos piden aumentar la densidad de edificación

Reivindican la planificación urbanística para incrementar el parque de vivienda público y crear pisos asequibles

SILVIA ANGULO
Barcelona

Barcelona no es la ciudad que se pensó con el Plan General Metropolitano (PGM) en 1976. Una ciudad que esperaba tener un máximo de tres millones de habitantes y temía convertirse en una metrópoli excesivamente densa. Todo eso ha quedado atrás y la capital catalana es ahora una urbe poco densificada que necesita vivienda protegida, libre y asequible para solucionar el grave problema residencial que sufren los barceloneses. Aumentar la densidad en Barcelona, que ahora es de 15.000 habitantes por km² (en Manhattan es de 56.000, en l'Hospitalet de 23.000 y en París de 36.000), es para los expertos una posible solución a este déficit estructural del que hay mucha teoría acumulada, pero aplicada con escasa efectividad, según se señaló ayer en el debate organizado por el Institut Cerda y *La Vanguardia* en el Col·legi d'Arquitectes.

"Si continuamos así, en el 2041 acabaremos perdiendo población. Se está construyendo por debajo del crecimiento vegetativo; tenemos que empezar a estudiar hasta qué punto se puede incrementar la densidad", reclamó la directora del Observatori Metropolità de l'Habitatge, Carme Trilla.

El actual planeamiento permitiría a Barcelona construir 60.000 viviendas, pero las necesidades de la ciudad en el escenario del 2041 están muy por encima y se sitúan en las 250.000 para mantener la población que reside ahora en la capital catalana. Por eso, los expertos sostienen que la densificación es uno de los caminos para paliar la falta de vivienda asequible. Una tesis en la que también abundaron el abogado y exgerente de Urbanismo, Ramon García-Bragado, el exalcalde Joan Clos, el director del



Sergio Nasarre, Assumpció Puig, Francisco Longo, José García Montalvo y Carme Trilla en el debate

Incasòl, Albert Civit, o la decana del Col·legi d'Arquitectes, Assumpció Puig, entre otros.

Clos instó a aumentar la densidad, no sólo para resolver el problema de la vivienda, sino también para potenciar la economía producti-

va y que Barcelona pueda competir en la "economía del conocimiento". "El urbanismo no es ajeno a la producción económica, ni a la creación de vivienda. La iniciativa urbanística es municipal y es una competencia que, si no la ejerce el Ayunta-

miento, nadie lo puede hacer", dijo el exalcalde. De hecho, la falta de políticas urbanísticas en Barcelona en estos últimos años fue una de las principales críticas esgrimidas por los presentes. La decana de los arquitectos explicó que el año pasado se registró un decrecimiento de visados para impulsar vivienda libre o equipamientos del 3%, una reducción muy similar a la que ya hubo en el 2017. Lamentó que se haya construido tan poca vivienda protegida en los últimos cuatro años y reclamó más imaginación y agilizar los trámites burocráticos que provocan que la construcción de un edificio dure seis años.

El director del Incasòl, Albert Civit, reconoció que anualmente las administraciones construyen unas 1.500 viviendas, una cifra que considera muy por debajo de las 4.000 que en teoría fija el Plan Territorial Sectorial de la Vivienda. "No tenemos capacidad económica para más. Nos tenemos que poner de acuerdo y repartir el trabajo", dijo

al tiempo que aseguraba que las administraciones estaban muy centradas también en la emergencia habitacional, una situación que había provocado que se olvidaran de las viviendas asequibles. Pisos de alquiler -entre 600 y 800 euros- que familias trabajadoras de clase media puedan pagar sin tener que destinar más del 30% de su sueldo a ello. Ahora, el 40% de los barceloneses que viven en régimen de arrendamiento se ven obligados a dedicar el 42% de su sueldo a pagar las rentas.

Para el exgerente de Urbanismo de Barcelona, Ramon García-Bragado, las administraciones tienen que ser responsables de la emergencia habitacional y de construir o facilitar a terceros la vivienda protegida, pero debe ser la colaboración público-privada la que se encargue de los pisos asequibles. "Pa-

La colaboración público-privada se considera necesaria para disponer de pisos a precios moderados

ra hacer vivienda se necesita suelo, techo y dinero. El suelo surge de grandes transformaciones; el techo es una acción jurídica de la administración y el dinero lo tienen los privados", explicó. Propone para ello densificar la ciudad para construir más y establecer mecanismos que permitan a estos sectores económicos, con rentabilidades moderadas, construir vivienda asequible y que se comprometan a mantener el precio del alquiler por debajo del mercado. Consideró que muchas personas que están en el Registro de Solicitantes no pueden pagar un piso de 1.200 euros, pero sí uno de 600 que ahora no hay.

Los privados recogieron el guante. En la actualidad, el 35% de los barceloneses reside en una vivienda de alquiler. Para el director general de Sogeviso, Pau Pérez de Acha, la colaboración con la administración es una obligación. Pero, al igual que la directora de CBRE, Anna Estaban, reclamó garantías jurídicas para los inversores. Una situación que ahora no se produce, no sólo en el ámbito municipal, también en el autonómico y estatal con continuos cambios de normativa. Por eso, ayer, los expertos reclamaron elaborar un pacto a largo plazo, ya sea de ciudad, territorial o de Estado que vaya más allá de un mandato o legislación para intentar revertir esta problemática situación. ●

188 pisos ocupados en Tarragona

■ Tarragona ha definido el mapa de las ocupaciones ilegales en la ciudad. En total, se han identificado 188 pisos, de los cuales 144 son propiedad de bancos o están gestionados por fondos inmobiliarios y otros 44 tienen propietarios particulares. El concejal de Seguridad, Javier Villamayor, dijo ayer que "86 casos ya han tenido solución, ya sea porque se ha producido un desahucio o porque se ha llegado a un acuerdo con los inquilinos".

Además, en diez ocupaciones más se ha podido pactar un alquiler social. El concejal insistió en la complejidad del problema por las molestias que las ocupaciones comportan a la comunidad de vecinos, porque para obtener la autorización judicial para ejecutar un desahucio es necesario que el propietario haya denunciado (lo que a veces resulta "muy difícil") y porque en algunos pisos ocupados viven familias con niños. / Sara Sans

Los comunes insinúan su apoyo al decreto ley urgente de Pedro Sánchez

► VIENE DE LA PÁGINA ANTERIOR

En este reparto de responsabilidades supramunicipales, Collboni aprovechó para recordarle a Martín, que la modificación de la ley de Arrendamientos Urbanos -para elevar de tres a cinco años los alquileres y otras medidas de protección de los inquilinos- no salió adelante por la falta de apoyo de los de Pablo Iglesias. Aun así, la aún diputada, que precisada-

mente ha estado en la mesa de negociación con el Gobierno de Sánchez, dejó la puerta abierta a dar apoyo a un decreto ley de medidas urgentes que debería aprobarse antes del viernes 12 de abril.

La hasta hace unos días consejera Elsa Artadi, que se estrenaba en un debate municipal, pasó de puntillas sobre las acusaciones cruzadas y apostó por "trabajar en un nuevo pacto social a medio plazo, sostenido en el tiempo, que

genere las herramientas necesarias para resolver el problema en lugar de entrar en una subasta de cifras". Por su parte, el diputado de Ciudadanos, Sergio Sanz, pidió "confianza y seguridad jurídica por encima de todo" y remarcó que "el primer pacto a respetar es el constitucional".

Parte de las herramientas necesarias a las que hacía referencia Artadi son urbanísticas, no sólo de vivienda. La representante de

ERC, Maria Bohigas, puso sobre la mesa la necesidad de "entender la vivienda como parte del planeamiento de un territorio junto a la movilidad y el urbanismo". Para ello, consideró imprescindible la actualización del Plan General Metropolitano (PGM), un documento de 1976 y que acumula miles de modificaciones. El Plan Director Urbanístico del Área Metropolitana de Barcelona está llamado a sustituirlo pero no acaba de salir adelante aunque hace años que se trabaja en él.

La importancia de la visión metropolitana apareció en todas las intervenciones, algo recurrente desde hace años aunque pasadas las elecciones todos se olvidan.

Cuando desde el público se planteó a los miembros de las candidaturas municipales si estarían dispuestos a ceder por completo las competencias de vivienda al AMB, el único que se atrevió a responder con un sí rotundo fue Jaume Collboni. El resto introdujeron matices. La candidata de la CUP, Anna Saliente, se opuso por completo y se salió de las líneas generales compartidas por el resto. "Aquí se evidencian dos visiones, los que ven la vivienda como fuente de enriquecimiento, sin ser cuestionada por nadie de la mesa, y los que lo vemos como un derecho que debería estar fuera del circuito de mercado", resumió Saliente. ●