

INTERNATIONAL SOCIAL HOUSING FESTIVAL

BARCELONA 2023



RELATORIA

IV INTERNATIONAL SOCIAL HOUSING FESTIVAL JUNY DEL 2023



Ajuntament de
Barcelona

B Institut Municipal
de l'Habitatge
i Rehabilitació

ÍNDEX

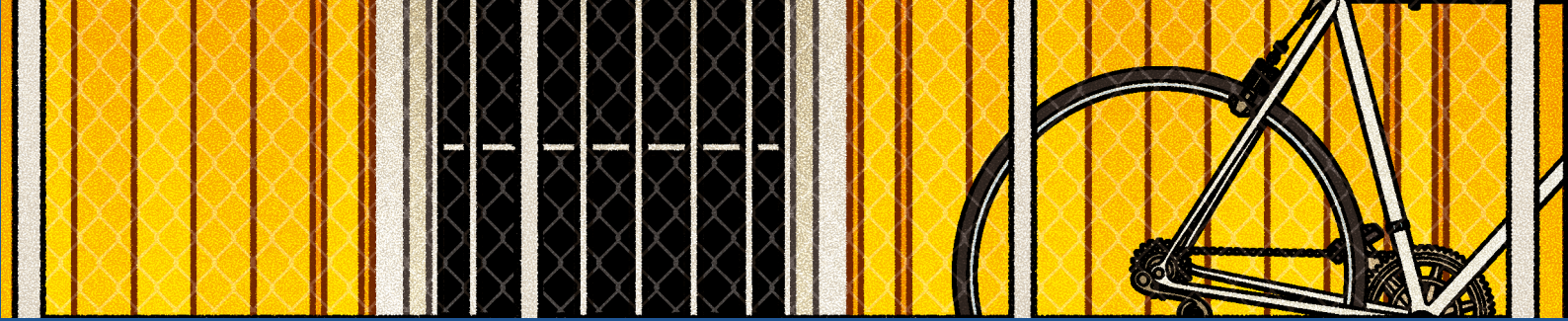
1. PRESENTACIÓ	4
1.1. Què és el Festival Internacional de l'Habitatge Social?	5
1.2. Edicions prèvies: Amsterdam, Lió, Hèlsinki	6
1.3. Presentació del 4t Festival Internacional de l'Habitatge Social - Barcelona	9
1.4. Barcelona com a ciutat amfitriona per al 2023	9
1.5. El 4t Festival Internacional de l'Habitatge Social en xifres	10
1.6. Entitats promotores i col·laboradores	11
2. INTRODUCCIÓ I PLENÀRIES	14
2.1. Els desafiaments dels models emergents i madurs d'habitatge	15
2.2. Reptes i desafiaments de Barcelona. Benvinguda de l'alcaldessa de Barcelona	17
2.3. Missió "Habitatge assequible". La política d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona, 2015-2023	18
2.4. Nous reptes i solucions en matèria d'habitatge a Catalunya i Espanya	24
2.5. Sistemes d'habitatge emergents al sud d'Europa	26
2.6. Iniciatives d'habitatge emergents a les Amèriques	28
3. BARCELONA-CATALUNYA: UN MODEL EMERGENT	30
3.1. Estratègies de planificació urbana que contribueixen a l'assequibilitat de l'habitatge	31
3.2. Incrementar l'estoc d'habitatge social i assequible	33
3.3. Associacions publicoprivades i associacions publicocomunitàries per a la provisió d'habitatges assequibles	34
3.4. Next Generation EU: rehabilitació d'habitatges i regeneració urbana	36
3.5. Entendre i regular el mercat immobiliari privat	37
3.6. La força transformadora de l'arquitectura: Barcelona 2026, Capital Mundial de l'Arquitectura UNESCO-UIA	39
4. SESSIONS TEMÀTIQUES	41
4.1. Organització llogatera i impacte social	43
4.1.1. Llogaters i llogateres per un habitatge segur i assequible	43
4.1.2. Comparació de les organitzacions de llogaters i llogateres a Suècia, Alemanya i Espanya	45
4.1.3. Cap a un sistema d'habitatge que protegeixi el llogater/a. El paper del control de lloguers	46
4.1.4. 'Casa Bloc, rehabilitació d'una idea' i cinefòrum	47

4.2. Habitatge sostenible i rehabilitació	48
4.2.1. Rehabilitació massiva d'habitatges a preus assequibles: innovacions industrials i socials	48
4.2.2. Involucrar les persones residents per aconseguir objectius de sostenibilitat	49
4.2.3. Cooperatives d'habitatges per a la sostenibilitat ambiental i social	50
4.2.4. La fàbrica de cartró d'INCASÒL	51
4.3. Models d'ampliació i finançament de parc públic, publicoprivat i publicocomunitari d'habitatge assequible	52
4.3.1. Millora de l'assequibilitat a Espanya mitjançant més habitatge de lloguer	52
4.3.2. Redefinició del paper de les agències públiques d'habitatge al sud d'Europa	54
4.3.3. Habitatge social a l'Àsia oriental	54
4.3.4. El paper de les associacions d'habitatge en la creació de parc social	55
4.4. Habitatge social per a col·lectius vulnerables: persones grans, joves i persones sense llar	56
4.4.1. Habitatges industrialitzats, una alternativa per combatre el dèficit d'habitació a Espanya i Xile	56
4.4.2. Desenvolupament de l'habitatge com a projectes Housing First	57
4.4.3. Cocreació de polítiques d'habitatge amb població jove	59
5. CONCLUSIONS	60
5.1. El futur dels sistemes d'habitatge	61
6. EPÍLEG	64
6.1. Cerimònia de cloenda	65
6.2. Aprenentatges de l'organització del 4t ISHF a Barcelona	66
ANNEX	68
ISHF - Exposicions al Palau de Congressos de Montjuïc	69
ISHF - Exposicions en museus	72
ISHF - Visites	75

1.

PRESENTACIÓ





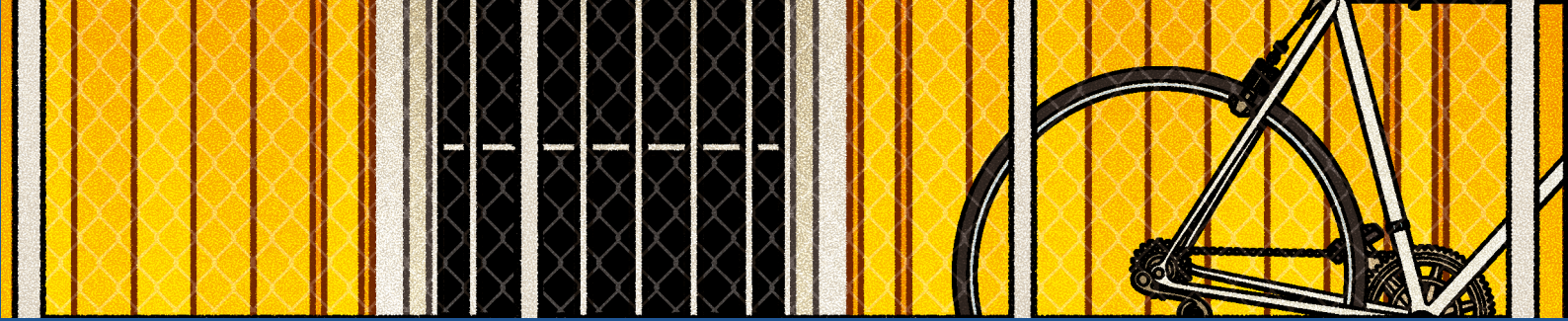
1.1. Què és el Festival Internacional de l'Habitatge Social?

El Festival Internacional de l'Habitatge Social (ISHF, International Social Housing Festival) és una iniciativa de Housing Europe, la Federació Europea d'Habitatge Públic, Cooperatiu i Social, i dels seus membres i aliats, presents a 25 països i que abasten 25 milions d'habitatges, l'11% del parc d'habitatges de la Unió Europea.

La primera edició de l'ISHF va tenir lloc a Amsterdam el 2017 i hi van participar prop de 1.300 persones en un total de 45 esdeveniments durant 2 dies. La segona edició es va organitzar a Lió el 2019 i va tenir prop de 5.000 participants, en 70 esdeveniments durant 4 dies. La tercera edició, prevista per al 2021, es va haver d'ajornar a causa de la pandèmia de la covid-19 i finalment es va celebrar el juny del 2022 a Hèlsinki, on aproximadament 1.000 persones van participar en 80 activitats diferents al llarg de 3 dies. I la quarta edició, a Barcelona el 2023, és l'edició a la qual fa referència aquest informe.

L'ISHF és una oportunitat única per promoure el debat entre les organitzacions membres de Housing Europe i, sobretot, entre aquestes organitzacions i els agents involucrats en l'àmbit de l'habitatge: centres de recerca, professionals, autoritats locals, residents i activistes, entre d'altres. També és una oportunitat per articular el sector de l'habitatge i fomentar la col·laboració i l'intercanvi tècnic en l'àmbit internacional.





1.2. Edicions prèvies: Amsterdam, Lió, Hèlsinki

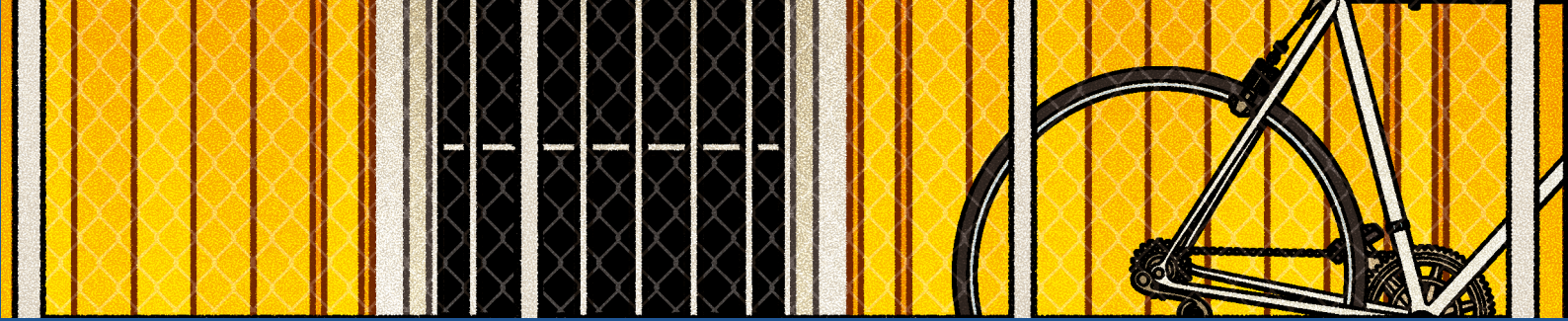
1r ISHF a Amsterdam, 2017

“Habitatges assequibles ara, comunitats millors demà”

En la primera edició de l'ISHF es van celebrar més de 40 esdeveniments organitzats per 30 socis en 8 llocs diferents de la capital holandesa, amb més de 168 hores dedicades a un dret humà bàsic. La primera celebració de la llarga tradició de l'habitatge decent i assequible va començar el 13 de juny de 2017 a Amsterdam i va atreure més de 1.300 visitants.

Durant 9 dies l'ISHF va il·lustrar, mitjançant conferències, tallers, xerrades, *tours*, presentacions, exposicions, projeccions de pel·lícules, debats, instal·lacions, activitats infantils i molt més, el valor afegit que té l'habitatge social per a unes comunitats sostenibles. Va ser una iniciativa conjunta del Museu Escolar d'Amsterdam Het Schip, Aedes (la Federació d'Organitzacions d'Habitatge Social dels Països Baixos), Housing Europe (la Federació Europea d'Habitatge Públic, Cooperatiu i Social), la Federació d'Organitzacions d'Habitatge d'Amsterdam i el Municipi d'Amsterdam, que van convertir el festival en una plataforma d'intercanvi, per a residents, associacions de llogaters, propietaris, líders d'opinió, cooperatives d'habitatge, urbanistes, administradors, promotors, gestors, dissenyadors, acadèmics i responsables de polítiques. Els temes de la migració a les ciutats, la segregació, la desigualtat immobiliària i la diversificació van actuar com el fil conductor que unia els diversos esdeveniments sota el paraigua del festival.





2n ISHF a Lió, 2019

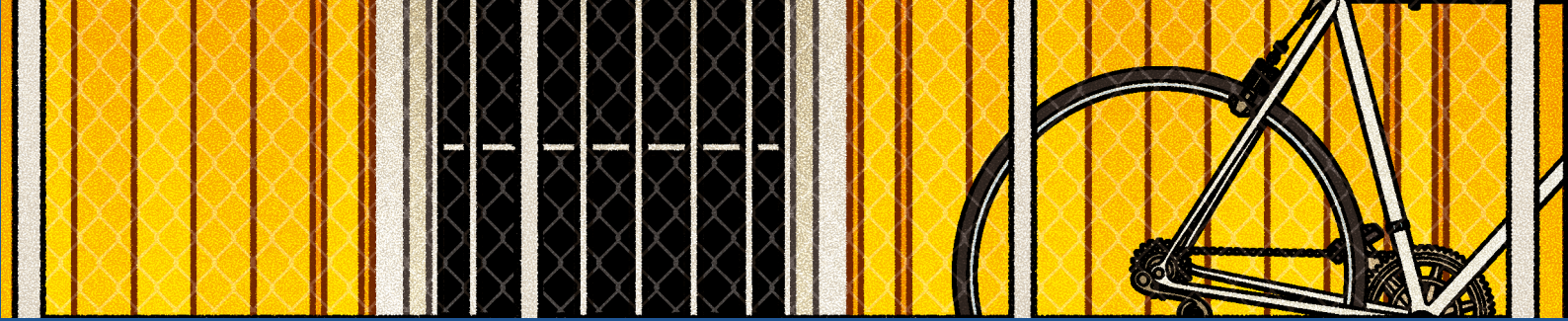
“El nostre planeta, les nostres ciutats, les nostres llars”

Després de l'edició inaugural organitzada per la ciutat d'Amsterdam, el Festival Internacional de l'Habitatge Social va viatjar a Lió l'estiu del 2019 per continuar el seu camí. En aquesta segona edició de l'ISHF hi van participar més de 5.000 persones i es van organitzar més de 70 esdeveniments al llarg de 4 dies.

A partir de la connexió entre les llars en què vivim, les ciutats que habitem i la qualitat de vida en general, l'ISHF 2019 tenia l'objectiu, a través d'una sèrie d'esdeveniments diversos, d'una banda, de ressaltar la importància de l'accés a un habitatge digne per a tothom i, de l'altra, de celebrar la llarga tradició europea d'habitatge públic, cooperatiu i social, tot reconeixent la necessitat d'adaptar els nostres sistemes per afrontar els desafiaments habitacionals actuals i futurs.

Un resultat clau de l'ISHF va ser el Compromís de Lió, en el qual agents clau en l'àmbit de l'habitatge van unir forces, des de nivells diferents, per a **“un nou pacte per a l'habitatge”** i van demostrar com la UE pot liderar el camí amb el Pla d'acció d'habitatge assequible 2019-2024. En conjunt, amb l'exposició **“Història de l'habitatge social a Europa”**, organitzada per la Union Sociale pour l'Habitat (USH), Housing Europe i l'Associació Espanyola de Gestors Públics d'Habitatge i Sol (AVS), va tenir lloc una celebració de més de 100 federacions i llogaters socials actius durant 100 anys o més. El festival també va esdevenir una ocasió excel·lent per allotjar la tercera edició dels Premis d'Habitatge Responsable, que va rebre un nombre rècord de 87 propostes en 5 categories, de 16 països.





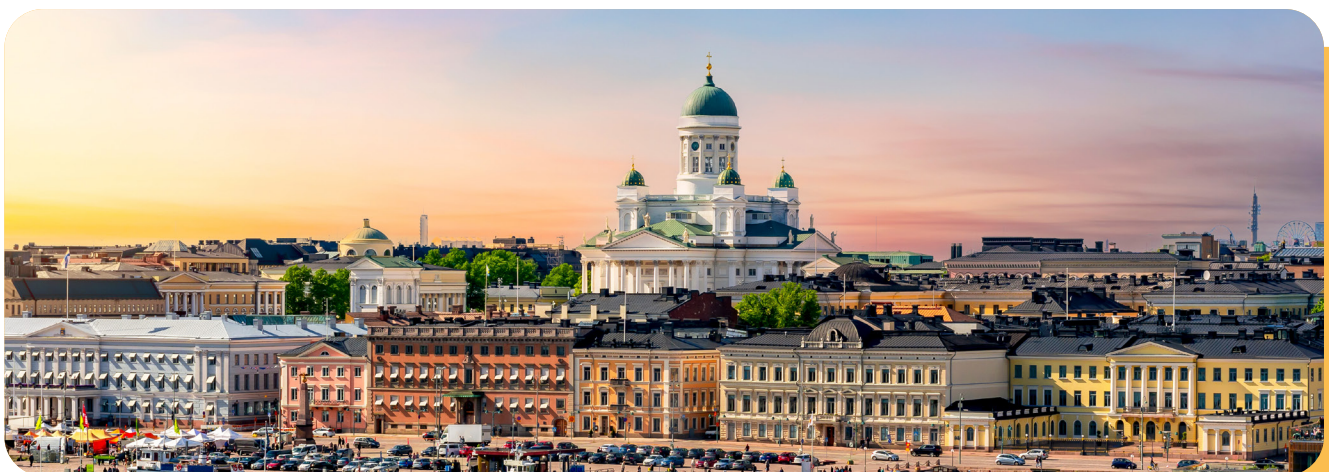
3r ISHF a Hèlsinki, 2022

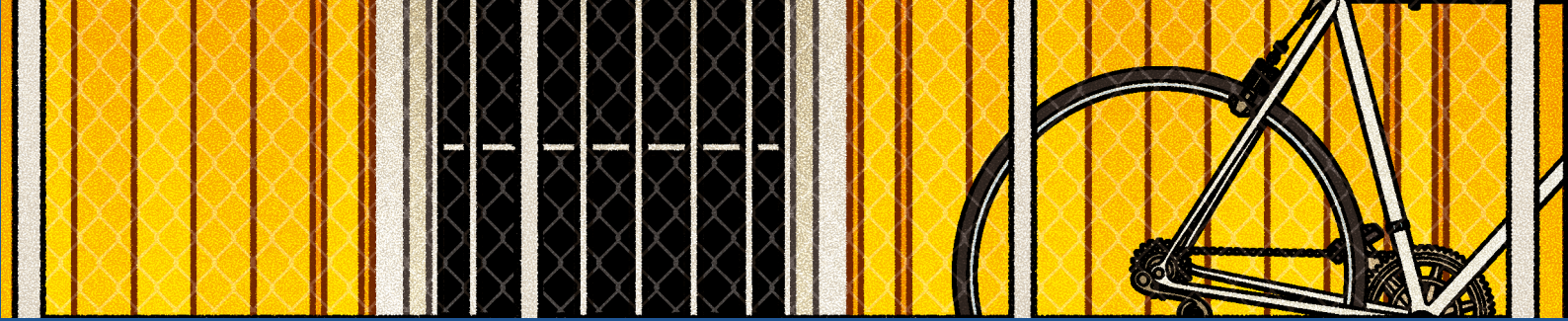
“L’habitatge com a fonament d’una bona vida”

Després de dos anys de planificació, del 14 al 17 de juny del 2022, i malgrat els retards derivats de la crisi de la covid-19, finalment es va aconseguir dur a terme un esdeveniment presencial. Hi van assistir prop de mil participants, entre proveïdors públics, cooperatius i d’habitatge social, autoritats municipals, decisors públics de la UE, banquers, urbanistes, arquitectes i investigadors, per celebrar polítiques d’habitatge social i discutir com podem superar els múltiples desafiaments que afronta el sector. El festival va explorar l’habitatge com a fonament d’una bona vida.

Durant la cerimònia d’obertura de la trobada, el president de Housing Europe, Bent Madsen, va ressaltar: “Els habitatges, però també els barris i les comunitats, han de formar part d’una política d’habitatge i cal que tinguem un contacte estret amb les persones que hi viuen per tal de continuar desenvolupant les polítiques d’habitatge als nostres països. En molts casos, les polítiques socials nacionals encara no aconsegueixen brindar suport social als més vulnerables. Hem d’entendre clarament el que estem fent amb les intervencions socials a l’hora de desenvolupar una infraestructura humana i treballar en la planificació urbana. Això és el que han de ser l’estat del benestar i les polítiques d’habitatge, i cal que veiem una connexió clara entre l’habitatge i l’estat del benestar en temps de crisi d’habitatge.” Per la seva banda, la secretària general de Housing Europe, Sorcha Edwards, va emfatitzar que “el festival ens fa ser conscients de què funciona bé i quins models s’han de renovar, i això ens ajuda a evitar accidents, perquè els errors en la política d’habitatge triguen molt a tenir un impacte, i reunir-se és una oportunitat per aprendre i per afrontar desafiaments col·lectivament.”

Durant l’edició del 2022, Housing Europe va liderar o va coorganitzar 16 esdeveniments en què es buscaven solucions per a habitatges juvenils de nova era, la descarbonització, la prevenció de la falta d’habitatge, la circularitat, les dades i la IA per a edificis, els terrats verds i l’habitatge responsable.





1.3. Presentació del 4t Festival Internacional de l'Habitatge Social, Barcelona

El tema central de l'ISHF de Barcelona 2023 va ser: **“Aprendre de les polítiques públiques d'habitatge i els seus reptes en sistemes d'habitatge madurs i emergents”**. Tots els països del món miren de resoldre avui la crisi en matèria d'habitatge. Tot i que els reptes urbans de caràcter social, econòmic i mediambiental poden variar d'un estat a un altre, les grans qüestions són les mateixes arreu.

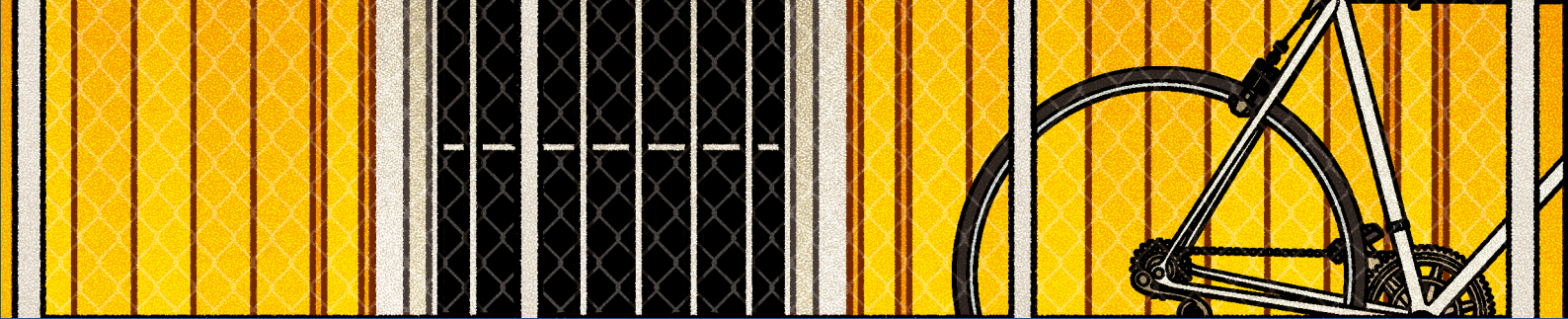
A primera vista, semblaria que els sistemes d'habitatge madurs i funcionals, amb un estat del benestar sòlid, poden solucionar la crisi de l'habitatge des d'una situació més fàcil. N'hi ha prou, però, de mirar-s'ho més de prop per adonar-se que fins i tot les regions i les ciutats amb una gran quantitat d'habitatges socials i assequibles han de continuar intervenint-hi per evitar situacions de sobrecàrrega de lloguer o sensellarisme. A més, la crisi de l'habitatge es vincula a la crisi climàtica, en la qual assolir l'assequibilitat s'ha de fer dins d'uns límits climàtics, és a dir, cal rehabilitar i, alhora, incrementar el parc d'habitatges; atendre una població que envelleix i, alhora, posar-se al dia en les noves tecnologies per facilitar l'accés a l'habitatge a la gent jove; combatre la discriminació i la segregació, o desafiar l'expansió dels habitatges turístics en zones atractives de la ciutat.

Paral·lelament, els sistemes d'habitatge emergents o, fins i tot, incipients es preparen per fer un salt d'escala enorme i enfrontar-se, en el seu camí, a reptes tant estructurals com emergents. Aprendre dels errors del passat o dels èxits d'altres models amb una actitud innovadora pot portar molt lluny els sistemes d'habitatge més madurs i, alhora, proporcionar-los una nova font d'inspiració, en la mesura que aquests sistemes s'enfronten a reptes nous que, fins i tot sent madurs, no han sabut resoldre.

Els factors externs, com la pandèmia sanitària mundial, les devastadores invasions bèl·liques i les crisis financeres, també han anat reconfigurant els sistemes d'habitatge. En un context d'inestabilitat i incertesa creixents, la reconfiguració dels sistemes d'habitatge per fer-los més igualitaris, ambientalment sostenibles i resilents s'ha convertit en un imperatiu. Aquests fenòmens, nous i antics, afecten especialment Barcelona. I, per això, en l'intent d'innovar en les seves polítiques d'habitatge, la ciutat va impulsar l'organització del 4t ISHF, per aprendre i compartir experiències amb altres agents públics i privats.

1.4. Barcelona com a ciutat amfitriona el 2023

Tot i que els sistemes d'habitatge de tot el món han experimentat el paper creixent del mercat privat en el procés d'urbanització, així com un retrocés del paper del sector públic en la regulació i la provisió directa d'habitatge en les últimes dècades, algunes ciutats —inclosa Barcelona— estan implantant polítiques d'habitatge innovadores per donar resposta a l'emergència social com a conseqüència de la financerització de l'habitatge, la manca d'assequibilitat, els desnonaments i l'augment del sensellarisme.



Cal voluntat política, dedicació i temps, així com una inversió adequada i específica per garantir que els ciutadans i les ciutadanes disposin d'habitatges dignes i de qualitat que els permetin viure amb dignitat. Barcelona ofereix un bon exemple del potencial a escala local i de les limitacions d'aquesta voluntat d'enfortir el seu sistema d'habitatge en un context de regulació del mercat feble i amb escassetat de recursos públics dedicats a polítiques d'habitatge.

El 4t Festival Internacional de l'Habitatge Social (ISHF) es va centrar en les polítiques públiques d'habitatge i els seus reptes tant en països amb sistemes d'habitatge avançats com en països amb models emergents de tot el món, amb una atenció especial al sud d'Europa i una àmplia participació de la resta del continent i d'Àsia, Àfrica i Amèrica.

1.5. El 4t Festival Internacional de l'Habitatge Social en xifres

Entre els dies 7 i 9 de juny de 2023 el Festival Internacional de l'Habitatge Social a Barcelona va tenir un veritable impacte global, amb més de 2.000 participants que representaven més de 82 països, a banda de la participació de més de 200 entitats del sector social de l'habitatge. Aquesta presència internacional ressalta la importància del festival com un lloc de trobada entre persones expertes, administracions, empreses socials i ciutadania per a l'intercanvi d'idees i millors pràctiques en l'àmbit de l'habitatge social. Amb participants de diversos orígens i regions va fomentar un diàleg ric i multifacètic sobre els desafiaments i les solucions globals en matèria d'habitatge.

Per donar cabuda a aquesta audiència diversa i compromesa, el festival va organitzar esdeveniments en 10 seus diferents, amb la qual cosa va proporcionar un entorn dinàmic per a debats, tallers i oportunitats de *networking*. A més, el festival va oferir una programació impressionant amb 3 plenàries i més de 60 esdeveniments paral·lels. Aquests esdeveniments paral·lels van donar als participants l'oportunitat d'aprofundir en temes específics, compartir coneixements locals i explorar enfocaments innovadors per als diversos problemes d'habitatge.

A banda de l'extens programa de sessions plenàries i esdeveniments paral·lels, al recinte del festival va allotjar més de 15 estands i 6 exposicions, i s'hi van fer més de 30 visites a projectes d'habitatge social a Barcelona. Aquest enfocament multifacètic va permetre als assistents explorar una àmplia gamma de temes i iniciatives relacionats amb l'habitatge, des de mètodes de construcció sostenible fins a estratègies de planificació urbana. La combinació d'una participació diversa, nombroses seus i un programa integral subratlla el compromís de l'ISHF per avançar en la conversa global sobre l'habitatge social, mentre promou la col·laboració i la innovació.

1.6. Entitats promotores i col·laboradores

L'organització de l'ISHF 2023 va ser possible gràcies al lideratge de Housing Europe i l'Ajuntament de Barcelona com a entitats promotores, i la col·laboració de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, l'Institut Català del Sòl, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl, i el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.

Entitats promotores:



Ajuntament de
Barcelona

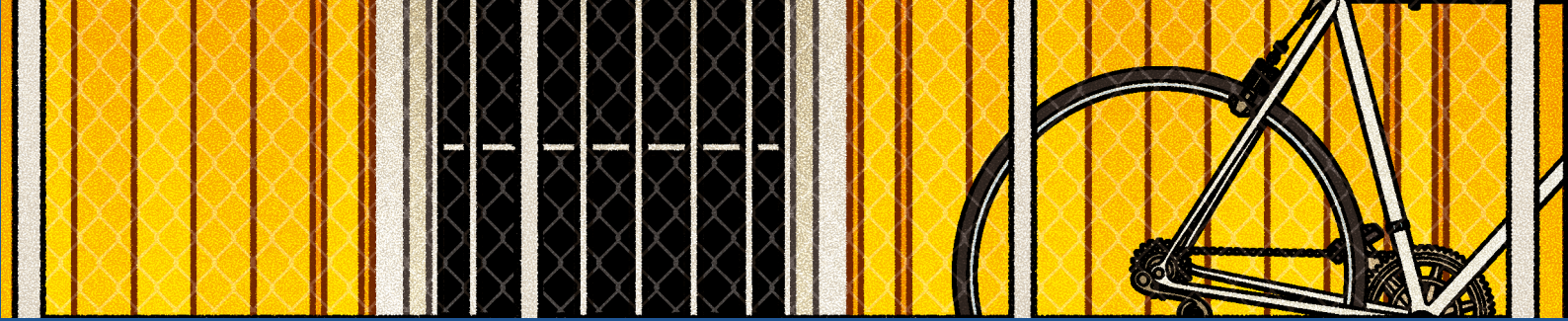
Institut Municipal
de l'Habitatge
i Rehabilitació

L'Ajuntament de Barcelona, a través del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, integrat també per la Generalitat de Catalunya, planifica i implanta la majoria de les polítiques i programes d'habitatge en el municipi de Barcelona.

L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) és l'empresa pública d'habitatge de la ciutat. Actualment gestiona una cartera d'11.500 habitatges socials i assequibles que és la més gran d'aquest tipus a Espanya. L'IMHAB també és responsable de la implantació del Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025.



Housing Europe és la Federació Europea d'Habitatge Públic, Cooperatiu i Social. Des del 1988 és una xarxa de 46 federacions nacionals i regionals que apleguen 43.000 proveïdors d'habitatge a 25 països. Juntes gestionen prop de 25 milions d'habitatges, és a dir, gairebé l'11% dels habitatges que hi ha a Europa.



Entitats col·laboradores:



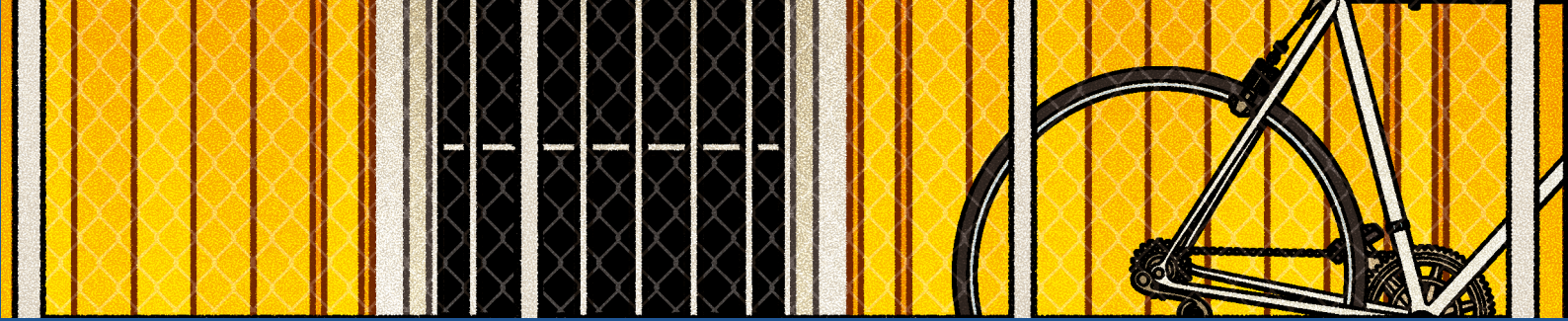
L'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) exerceix les competències en polítiques de sòl i habitatge que estableix la legislació urbanística. Ho fa per delegació dels municipis metropolitans i per garantir la solidaritat intermunicipal en aquestes actuacions. L'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL) és l'entitat pública empresarial local de la qual s'ha dotat l'AMB per promoure i gestionar l'habitatge assequible.



La Generalitat de Catalunya és l'Administració pública amb competència exclusiva en matèria d'habitatge. A l'ISHF la Generalitat de Catalunya va ser-hi representada pel Departament de Territori, amb competències en matèria de regulació i implantació de polítiques d'habitatge a Catalunya, i hi va participar a través de l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC). L'INCASÒL disposa de competències urbanístiques en matèria de planejament i gestió de sòl i habitatge, gestiona les fiances dels lloguers, promou habitatge públic de lloguer, desenvolupa sòl d'activitat econòmica i residencial, intervé en la remodelació de barris i rehabilita el patrimoni històric, mentre que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya executa i gestiona les polítiques d'habitatge, com ara la gestió de l'habitatge social, els ajuts a l'habitatge i a la rehabilitació del parc, el foment de la construcció d'habitatge de protecció oficial, el foment de l'accés a l'habitatge, i l'atenció i la mediació en la pèrdua de l'habitatge, entre altres.



L'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA) és una entitat pública empresarial adscrita a la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana. L'EVHA desenvolupa les polítiques d'habitatge, administra un parc públic de més de 14.000 habitatges ubicats en diversos municipis de la Comunitat Valenciana, i participa en la gestió de sòl residencial i de sòl industrial-logístic.



El Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana (MITMA) duu a terme actuacions en l'àmbit de l'habitatge, en coordinació amb les comunitats autònomes, i promou l'accés a l'habitatge i la rehabilitació, regeneració i rehabilitació urbanes mitjançant programes d'ajuts.



Fira Barcelona

Fira de Barcelona és una de les organitzacions firals més importants d'Europa pel volum i la qualitat dels seus esdeveniments, l'alt nivell dels seus recintes i la seva experiència organitzativa i professionalitat. És un consorci format per l'Ajuntament de Barcelona, la Generalitat de Catalunya i la Cambra de Comerç de Barcelona, que combina la titularitat pública amb una gestió empresarial autònoma. Cada any acull més de 150 esdeveniments i un miler d'actes organitzats en el marc dels salons.

2.

INTRODUCCIÓ I PLENÀRIES





En aquest capítol s'aborda la temàtica central del festival: els desafiaments en matèria d'habitatge dels models emergents i madurs. A més, es presenta la conferència inaugural de l'alcalde de Barcelona, s'introdueixen les polítiques d'habitatge de Barcelona per al període 2015-2023 i es desenvolupa el contingut de les tres sessions plenàries de l'ISHF 2023.

2.1. Els desafiaments dels models emergents i madurs d'habitatge

El 4t Festival Internacional de l'Habitatge Social se centra en les lliçons que es poden aprendre de sistemes d'habitatge consolidats i emergents en relació amb els desafiaments socials i econòmics que sorgeixen a tot el món, amb un enfocament especial vers el sud d'Europa i una àmplia participació d'altres continents com Amèrica, Àsia i Àfrica. Tot i que hi ha diferències enormes en el desenvolupament històric dels models madurs i emergents, amb més de 100 anys de desplegament d'una política pública d'habitatge social, i tot i que els models emergents comencen a desplegar aquestes polítiques només en l'última dècada, la realitat és que no hi ha cap model perfecte i que en tots els casos la crisi d'habitatge està lluny d'haver-se solucionat.

Els models madurs se situen generalment en el centre i el nord d'Europa, amb els exemples de països com Àustria, Països Baixos, Suïssa, França, Alemanya i els països nòrdics (Suècia, Dinamarca, Noruega i Finlàndia). Tots països destaquen per tenir un parc d'habitatge social de lloguer per sobre de la mitjana europea, que arriba fins i tot a més del 30% en alguns casos i que combinen amb una forta regulació del mercat i un ampli programa d'ajuts al lloguer. Tanmateix, aquests models recentment també han estat sota pressió, sobretot després de la crisi econòmica del 2008.

És el cas, per exemple, dels Països Baixos, on hi ha hagut un període recent de liberalització del sector. Als anys noranta els Països Baixos van deixar que el mercat tingués massa espai, una dècada sencera de neoliberalisme. S'hi van introduir els contractes d'arrendament temporals i això va socavar els drets dels llogaters i llogateres. Mentrestant, el suport estatal d'ajuda a la compra ha estat principalment adreçat al sector privat. El 2013 es va introduir l'impost per a arrendadors per fer front a les conseqüències de la crisi financera del 2008. Els proveïdors d'habitatge social s'hi van veure fortament afectats i van haver de vendre les propietats al mercat privat per pagar l'impost. Els Països Baixos també van introduir nous criteris d'assignació per a les associacions d'habitatge, que han estat lluny de ser la solució necessària per a una llista d'espera amb una mitjana de 13 anys. Això ha donat com a resultat una greu crisi d'habitatge, especialment a Amsterdam, on les persones joves romanen a casa durant més temps, s'exclouen els grups vulnerables, els barris estan segregats i hi ha enormes desafiaments de sostenibilitat. La pregunta respecte al sistema actual dels Països Baixos i a aspectes com els drets dels llogaters i llogateres i les associacions d'habitatge ha estat si els agents locals s'han de centrar a millorar el sistema o a mantenir-lo.

Els models madurs d'habitatge, malgrat que tenen uns parcs amplis d'habitatge social en termes comparats, continuen tenint escassetat respecte a la demanda existent i per això presenten encara llargues llistes d'espera. Els models madurs també han patit la financerització: la tendència global de considerar l'habitatge com un bon objecte



d'inversió. Les inversions a la recerca de màxims beneficis estan causant inestabilitat i, per abordar aquest problema, recentment s'ha utilitzat més l'eina de l'ajuda al lloguer que la provisió d'habitatge social, és a dir, s'ha subvencionat la demanda i no l'oferta.

Així, la despesa pública destinada a aquests subsidis cada vegada és més elevada, però el que produeixen és més inflació en lloc de menys. En termes de desafiaments, els més greus en els sistemes madurs són com assegurar prou habitatges assequibles i com fer-los sostenibles, impedir la financerització del mercat d'habitatge i crear comunitats més cohesionades. Afortunadament, l'habitatge s'ha tornat a posar a l'agenda política, fins i tot en allà on semblava que el model era un èxit.

Per la seva part, els models emergents se situen als països del sud d'Europa, com Espanya o Itàlia, als països de l'est d'Europa i als països anglosaxons. La seva situació és ben diferent: parteixen d'haver apostat històricament pel mercat a l'hora de proveir d'habitatge tota la població, sense gairebé intervenció de l'Estat. Això ha deixat un mercat de lloguer molt desregulat i un parc d'habitatge social exigü, entre el 5% i l'1% del total. Aquests models han patit amb més intensitat les crisis recents i el sistema no ha estat capaç d'evitar les onades de desnonaments que s'han produït. I no ha estat només això, sinó que el punt de partida dels models emergents són ciutats ja construïdes on no hi ha prou sòl per fer habitatge social, amb pressupostos públics destinats a habitatge més exigü que en els models madurs, amb una mentalitat social proprietat, cosa que impedeix que el lloguer sigui una opció viable més, i amb un entramat d'interessos immobiliaris creats que també impedeix qualsevol tipus de regulació. Si s'hi sumen els nous fenòmens de mobilitat laboral global i de turisme, els residents locals no hi poden competir i es veuen expulsats dels seus barris.

A mesura que els sistemes d'habitatge d'aquests models emergents han experimentat un augment en el desenvolupament urbà impulsat pel mercat i una retracció del sector públic en la regulació i la provisió directa d'habitatges en les últimes dècades, algunes ciutats, com ara Barcelona o Bolonya, estan introduint polítiques d'habitatge innovadores per fer front a les necessitats socials urgents derivades de la financerització de l'habitatge, la manca d'assequibilitat, els desallotjaments forçosos, la manca de llars o els fluxos migratoris, entre altres tendències.

Cal voluntat política, dedicació i temps, així com una inversió adequada i específica, a més de consensos socials i polítics amplis, per assegurar que les societats tinguin prou habitatges dignes i de qualitat que els permetin mantenir un nivell de vida decent. Els models emergents poden mostrar nous camins i solucions alternatives d'interès també per als models més consolidats.



2.2. Reptes i desafiaments de Barcelona. Benvinguda de l'alcaldeessa de Barcelona



L'alcaldeessa de Barcelona, Ada Colau, va inaugurar el 4t Festival Internacional de l'Habitatge Social amb salutacions d'agraïment a tots els organitzadors, especialment envers la col·laboració establerta amb Housing Europe. En ser la ciutat organitzadora, l'alcaldeessa va exposar els desafiaments principals en matèria d'habitatge i les estratègies prioritàries que des de l'Ajuntament de Barcelona s'han dut a terme sota el seu mandat (2015-2023).

“L'habitatge social és essencial per a una societat forta i perquè els municipis recuperin la confiança en la democràcia.” En lloc de legitimar l'especulació de l'habitatge com un actiu, les administracions públiques haurien de situar l'habitatge assequible en el centre de la societat, no per gestionar els problemes de les persones vulnerables, sinó perquè l'habitatge és un dret bàsic, una necessitat per viure, desenvolupar-se i contribuir a la societat.

Segons l'alcaldeessa de Barcelona, durant anys l'habitatge a Espanya no només ha estat vist com una mera mercaderia, sinó també com un bé d'especulació, una visió legitimada, en gran part, per les administracions públiques. El resultat ha estat una crisi habitacional i de desnonaments: l'esmentada emergència habitacional es va traduir en una onada de desnonaments, primer per impagaments d'hipoteques i després per impagaments de lloguer. Això va generar una forta demanda i pressió als serveis socials. Davant d'això, l'Administració s'ha quedat sense eines. Hi ha un dèficit clar d'habitatge social: en assumir el govern, l'Ajuntament es va trobar amb un parc d'habitatge que representava només l'1,5% del total. Això significa que hi havia una notable manca d'habitatge públic i social. Aquest parc raquític va deixar l'Ajuntament sense capacitat efectiva d'atendre l'enorme emergència habitacional.



Davant això, l'estratègia de política d'habitatge desenvolupada per l'Ajuntament de Barcelona va significar un canvi de paradigma cap a l'habitatge com a dret: una de les prioritats ha estat canviar el paradigma tradicional i reconèixer l'habitatge no com una simple mercaderia, sinó com un dret fonamental i un servei públic essencial. Per aconseguir-ho, una de les grans línies ha estat augmentar la construcció d'habitatge públic i social: s'ha fet un esforç per augmentar el parc d'habitatges públics i socials. De 7.500 habitatges públics a l'inici del mandat, s'ha passat a 11.500, amb l'expectativa d'arribar a més de 14.000 en els dos anys vinents. Addicionalment, s'han inclòs una sèrie d'innovacions en la política d'habitatge, com ara:

- La creació d'una unitat antidesnonaments.
- L'adquisició d'habitatges al mercat privat a través d'un programa públic de compra.
- Mesures de mediació amb petits propietaris per oferir lloguers a preus més baixos.
- Implementació de la regla del 30%, que obliga les promocions privades a destinar el 30% de les seves unitats a habitatge social en sòl urbà consolidat.
- La industrialització en la construcció d'habitatges.
- La regulació dels lloguers.

L'alcalde va assenyalar la importància d'aprendre tant de les experiències locals (moviments socials) com de les internacionals (models del nord i sud d'Europa) per implantar aquestes polítiques. També va subratllar el desig d'evitar la creació de guetos i d'assegurar que l'habitatge social sigui present a tots els barris. Però el més important és canviar el paradigma i crear consciència sobre la importància de l'habitatge assequible.

2.3. Missió "Habitatge assequible". La política d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona, 2015-2023¹

El problema de l'habitatge és complex, sistèmic, interconnectat i urgent. És un exemple clar d'un problema pervers per al qual no hi ha una solució màgica. Qualsevol política que parteixi del supòsit que la crisi de l'habitatge es pot resoldre amb una sola mesura està condemnada al fracàs. També estan equivocades les persones que redueixen la crisi de l'habitatge a un simple desequilibri entre l'oferta i la demanda (una interpretació que condueix a una suposada solució d'augmentar l'oferta) i les que rebutgen la necessitat de més habitatges en afirmar que l'única mesura necessària és regular el mercat per frenar l'especulació i protegir els llogaters i llogateres.

1. Escrit per Javier Burón Cuadrado, gerent d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona; Eduardo González de Molina, assessor de Polítiques de l'Ajuntament de Barcelona i investigador associat d'UCL IIPP, i Eduard Cabré Romans, consultor internacional de Polítiques d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.



Espanya necessita no només habitatges de lloguer sinó, específicament, habitatges de lloguer assequibles. És a dir, el país necessita habitatges per a les persones amb ingressos insuficients per fer front als preus del mercat. Com va afirmar recentment el Banc d'Espanya, el sistema és cada vegada més inaccessible i la proporció d'ingressos destinats al lloguer continua augmentant. Aquest és un punt feble evident al mercat: l'oferta no ha aconseguit satisfer prou la demanda creixent. Tal com mostra Housing Europe (2023), amb només un 2,5% d'habitatges socials en comparació amb la mitjana de la UE del 9,3%, Espanya encara té un llarg camí per recórrer.

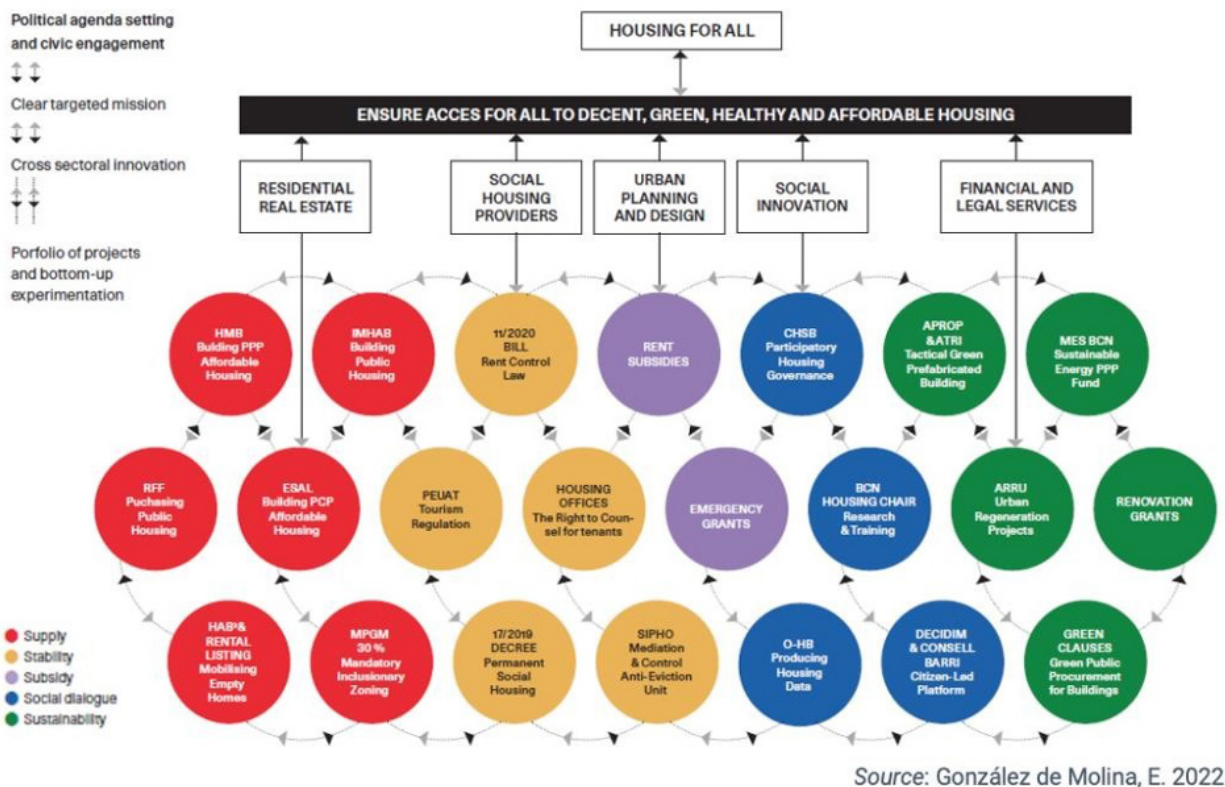
Sense un estoc d'habitatges assequibles extens és impossible que el sector sense ànim de lucre (públic, públicoprivat o tercer sector) sigui un agent sistèmic al mercat amb la capacitat d'esmoreir les fluctuacions dels preus i proporcionar prou habitatges assequibles per garantir el dret a l'habitatge. És responsabilitat de tots els agents rellevants del sistema d'habitatge resoldre aquest dèficit històric. Tanmateix, quins mecanismes calen per desenvolupar habitatges assequibles a una escala i velocitat suficients per satisfer la demanda no satisfeta?

No només la crisi de l'habitatge és especialment complicada, sinó que la política d'habitatge també és inherentment complexa, lenta, costosa i controvertida. Perquè una política sigui reeixida cal un consens ampli, uns objectius compartits, molta col·laboració, una política híbrida que faci servir totes les eines disponibles i, a més, un finançament significatiu a llarg termini. Tanmateix, abans que res, cal una orientació, una direcció, una missió. Com argumenta Mariana Mazzucato en el seu llibre *Misión economía*, el mercat és una institució creada socialment, producte de les interaccions entre el sector públic, el privat i el tercer sector. El sector públic ha de donar una direcció a aquest mercat i modelar-lo per assegurar-se que compleixi els objectius públics. En el context de l'habitatge, la missió és proporcionar assequibilitat per garantir el dret universal a l'habitatge.

Des del 2015, Barcelona ha canviat el paradigma de la seva política d'habitatge. Inspirada en l'èxit del cas de Viena, dut a terme al llarg d'un segle i en un context força diferent, Barcelona està desenvolupant un enfocament nou que vol proporcionar més protecció als llogaters i llogateres alhora que construeix habitatges assequibles per a tothom dins dels límits planetaris. En aquest sentit, Barcelona ha implantat, durant vuit anys (2015-2023), una política d'habitatge en què s'han aplicat els sis principis de la missió "Dret a l'habitatge". Per tant, Barcelona està desenvolupant un enfocament que dona forma al mercat en el Pla pel dret a l'habitatge 2016-2025. A banda d'aquesta nova manera de desenvolupar polítiques d'habitatge orientades a una missió, Barcelona ha delimitat cinc submissions d'acord amb els principis suggerits per Shane Phillips en el llibre *The Affordable City* ('La ciutat assequible'), de les tres "s": subministrament, estabilitat i subsidi, a més d'unes altres dues: diàleg social i sostenibilitat, afegides per Eduardo González de Molina.



Mapa de la missió “Dret a l’habitatge” de Barcelona (2015-2023)



PROMOCIÓ

La ciutat va començar comproment-se amb una missió d’habitatge que garanteix l’accés de tots i totes a habitatges assequibles, decents i d’emissions netes zero. El primer objectiu per aconseguir aquesta missió era duplicar la mida del parc d’habitatges socials de Barcelona en deu anys. Donar forma al mercat per assolir aquesta missió va significar fer que el sector privat fos responsable de proporcionar habitatges assequibles, mitjançant la introducció de regulacions de zonificació inclusiva que requereixen que el 30% dels habitatges siguin assequibles dins de l’estructura urbana existent, i el 40% en nous desenvolupaments (la meitat dels quals han de ser per a lloguer). Un objectiu important va ser augmentar la producció d’habitatges per part de l’autoritat de l’habitatge de Barcelona (IMHAB).

Tanmateix, el nou paper de proporcionar habitatge públic requeria un altre tipus de sector públic: un Estat emprenedor. Barcelona ha invertit en capacitats internes dins de l’IMHAB i ha enfortit la coordinació entre serveis socials, planificació urbana i l’autoritat de l’habitatge com una xarxa descentralitzada d’organitzacions públiques



emprenedores. A més, la ciutat ha desplegat capacitats per ser un gran comprador al mercat: l'adquisició pública d'edificis privats existents. S'ha implementat una nova estratègia d'adquisició d'habitatges en promulgar el dret de templeig a tota l'àrea de Barcelona (ATR). La ciutat ha invertit 190 milions d'euros per adquirir 1.600 unitats d'habitatge. Això vol dir un total de 50 edificis existents amb els quals es corregeixen els desequilibris geogràfics i s'aturen les inversions especulatives. Com a pas addicional, la ciutat està llançant el projecte pilot d'un fons públicoprivat per adquirir, renovar i llogar edificis existents, un exemple excel·lent de fons urbà de riquesa. Tanmateix, augmentar l'oferta d'habitatges permanentment assequibles a l'escala i la velocitat necessàries requereix una provisió directa per part del sector públic, així com la col·laboració amb altres agents.

La ciutat ha creat associacions públicoprivades simbiòtiques i un ecosistema mutualista. Una d'aquestes col·laboracions es fa amb proveïdors d'habitatges socials (conveni ESAL) en un procés *bottom-up* i participatiu. L'altre tipus de col·laboració es fa a través d'una corporació públicoprivada (HMB) amb mecanismes de repartiment de valor. En primer lloc, el conveni ESAL té l'objectiu de construir i reformar almenys 1.000 habitatges assequibles utilitzant terrenys i edificis municipals. L'acord es basa en dos mecanismes diferents per proporcionar habitatges assequibles: habitatges socials de lloguer i el model d'habitatge cooperatiu amb dret d'ús. Barcelona també ha estat testimoni, recentment, de la creació d'Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB), una empresa que opera amb capital públic i privat en l'àrea metropolitana de Barcelona. HMB té com a objectiu proporcionar 4.500 unitats d'habitatges assequibles de lloguer. Tant els socis públics (BCN i AMB) com els privats (Neinor i Cevasa) hi contribueixen amb la mateixa quantitat de capital, el 50%. Els riscos i els beneficis es comparteixen, igual que les decisions, que pren una junta directiva composta per un nombre igual de representants de cadascun dels inversors, juntament amb un director independent elegit per acord mutu. Una altra estratègia per augmentar l'oferta d'habitatges assequibles és mobilitzar habitatges buits.

Les unitats d'habitatge buides s'han mobilitzat a través de la gestió pública temporal d'habitatges de propietat privada a canvi de subsidis i incentius als propietaris a través de diversos programes d'intermediació, un de gestionat públicament (Borsa) i un altre en col·laboració amb un proveïdor d'habitatges sense ànim de lucre (Habitat3), que va rebre el premi World Habitat el 2019. Tots aquests esforços no haurien estat possibles sense una estratègia de finançament a llarg termini, centrada en resultats i que consisteix en inversió pública més el suport financer crucial de bancs d'inversió pública a través de préstecs a baix interès i a llarg termini. Això ha proporcionat un senyal fort i una direcció al mercat, i ha catalitzat les expectatives sobre les noves oportunitats d'inversió transversals que atreuen inversions bàsiques i d'alt nivell al mercat de l'habitatge. Durant els darrers vuit anys s'ha mobilitzat un esforç total d'1,5 milers de milions d'euros d'inversió pública per complir la missió, una estratègia de finançament just que va rebre l'European Responsible Housing Award el 2019.

PROTECCIÓ

Una missió fonamental de qualsevol sistema d'habitatge és protegir els llogaters i llogateres i brindar-los estabilitat. La incertesa causada pels augments de preu descontrolats condueix a lloguers que causen dificultats econòmiques, fet que obliga les persones a abandonar les seves llars. Afrontar aquest desplaçament provoca un gran estrès i afecta tant la salut mental com física, especialment quan s'ha de deixar la comunitat local i, amb ella, la xarxa social. Per aquesta raó, el primer objectiu del Govern de la ciutat va ser crear una unitat contra els desallotjaments



que ha aturat el 90% dels desallotjaments de la ciutat i que ha rebut un premi World Habitat el 2023. Atès que el mercat privat inclou el 98% de tots els habitatges de Barcelona, la seguretat en la tinença implica necessàriament el compliment de diverses regulacions, com les relacionades amb la planificació urbana, els estàndards d'habitabilitat i la seguretat en la tinença.

Una de les mesures a través de les quals l'Ajuntament de Barcelona ha intentat advocar per l'estabilitat dels llogaters i llogateres és mitjançant la seva proposta de crear un sistema de control de lloguers. La llei regional corresponent (Llei 11/2020) va servir per frenar l'escalada dels preus de lloguer i alhora impulsar l'oferta d'habitatges assequibles. Les proves demostren que el sistema de control de lloguers català va reduir les rendes de lloguer en un 6% sense reduir l'oferta d'habitatges. Tanmateix, va ser declarat inconstitucional pel Tribunal Constitucional per raons de competència. Va ser parcialment a partir d'aquesta derrota legal que va sorgir la llei espanyola d'habitatge, una llei d'habitatge que, entre altres coses, introdueix disposicions per al control de lloguers a escala nacional que Barcelona s'ha compromès a adoptar. Respecte al compliment dels requisits de planificació urbana i habitabilitat, l'Ajuntament de Barcelona també ha augmentat les inspeccions i la imposició de sancions per pràctiques il·legals i abusives. L'aprovació del Pla especial urbanístic d'allotjaments turístics (PEUAT) va permetre limitar l'augment dels apartaments turístics en les àrees més saturades de la ciutat. Alhora, s'han sancionat les pràctiques d'assetjament dutes a terme per propietaris corporatius i inversors, amb l'objectiu d'assolir acords per evitar que els llogaters i llogateres perdin les seves llars.

PREVENCIÓ

Si es vol que el sector públic proporcioni nous habitatges o desplegui els mecanismes institucionals necessaris per promoure l'habitatge assequible a gran escala a través d'associacions amb entitats privades sense ànim de lucre o de lucre limitat, cal temps i un esforç col·lectiu durant dècades. Fins que no hàgim tingut èxit a desenvolupar un parc d'habitatges suficient fora del mercat per tenir un efecte estructural en els preus, continuarà sent necessari recórrer a altres mecanismes per facilitar l'accés al mercat privat per a aquelles persones que, sense suport, no tenen els recursos necessaris per accedir-hi.

Tot i que el control de lloguers ha demostrat la seva capacitat per frenar l'augment de preus en el mercat privat, encara no pot proporcionar habitatges assequibles a les llars que reben suport dels serveis socials i que, en molts casos, tenen ingressos molt baixos. Fins que el parc públic d'habitatges assequibles no pugui satisfer aquestes necessitats, cal proporcionar suport financer per tancar la bretxa entre allò que les llars poden pagar i els preus de lloguer. Per tant, s'utilitzen subsidis al lloguer per combatre l'emergència habitacional i prevenir, entre altres coses, desallotjaments i una càrrega severa en els lloguers. Barcelona ha augmentat massivament la quantitat de subsidis al lloguer i hi ha esmerçat més de 345 milions d'euros entre el 2015 i el 2022, de manera que el 2022 cobria 29.814 llars enfront de les 18.208 llars del 2014, fet que significa un increment del 63%.

PARTICIPACIÓ

La missió del diàleg social té per objectiu involucrar tots els agents en el procés de presa de decisions. A més de contribuir a accelerar el desenvolupament de nous habitatges assequibles, el sector públic, el privat, el tercer



sector i la societat civil han d'exercir un paper important en la consolidació i la professionalització del sector de l'habitatge. La participació pública en el disseny i la implantació de la política d'habitatge és crucial per incorporar les contribucions tant dels residents com de les nombroses organitzacions que operen en el sector de l'habitatge. La ciutat ha garantit un mecanisme de seguiment i rendició de comptes per a aquesta missió. Barcelona ha creat dues eines de governança participativa: el Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB), un consell participatiu que aplega tots els proveïdors d'habitatges socials; i Decidim, una plataforma en línia dirigida per la ciutadania. Gràcies a aquestes eines, Barcelona va ser guardonada com a primera Capital Europea de la Democràcia. A més, la producció de dades és fonamental per fer un bon seguiment, motiu pel qual s'ha creat l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (OHB) i la Càtedra d'Habitatge de Barcelona en col·laboració amb universitats públiques com a organismes de recerca i formació.

PRESERVACIÓ

En el context de la crisi climàtica, el fet que el 40% de les emissions de CO₂ a les ciutats vingui d'edificis residencials que, a més, estan envellint i són ineficients des del punt de vista energètic, significa que el pilar final d'una política integral d'habitatge i rehabilitació ha de ser la missió de la sostenibilitat. D'una banda, renovar els habitatges significa preservar l'estoc d'habitatges existents en condicions adequades i habitables. D'altra banda, un compromís amb la sostenibilitat implica comprometre's amb l'eficiència energètica i construir habitatges utilitzant materials i mètodes de construcció sostenibles. Les subvencions per a la rehabilitació són una palanca fonamental perquè l'Ajuntament promogui la transició cap a la sostenibilitat. La ciutat s'ha compromès a fer-ne el seu instrument central per mantenir adequadament el parc d'habitatge privat de la ciutat. Entre el 2015 i el 2022, la ciutat de Barcelona ha invertit 190 milions d'euros en la rehabilitació de 77.000 unitats d'habitatge. A més, el desenvolupament de nous habitatges industrialitzats utilitzant materials sostenibles i de baix carboni és un requisit indispensable que permet conciliar la sostenibilitat amb l'assequibilitat gràcies a l'augment del desenvolupament d'habitatges socials. Barcelona també ha rebut diversos premis internacionals pel seu disseny arquitectònic sostenible, assequible i liderat per la comunitat, com el premi Nova Bauhaus Europea o el premi Mies van der Rohe de la UE.



2.4. Nous reptes i solucions en matèria d'habitatge a Catalunya i Espanya



En la sessió inaugural, moderada per Sorcha Edwards, secretària general de Housing Europe, hi van intervenir Iñaqi Carnicero, secretari general d'Agenda Urbana i Habitatge del Govern d'Espanya; Marina Berasategui, secretària d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, i Antonio Balmón, alcalde de Cornellà de Llobregat i vicepresident executiu de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Sorcha Edwards va contextualitzar que Catalunya i Espanya tenen menys del 2% d'habitatge públic, social i assequible, el que deixa a les autoritats públiques amb unes eines molt limitades per respondre a la crisi actual d'assequibilitat de l'habitatge. També va explicar que la sessió plenària inaugural de l'ISHF 2023 tindrà representants de les administracions públiques responsables de l'habitatge a Barcelona, Catalunya, Comunitat Valenciana i Espanya per debatre quins són els reptes principals per garantir el dret universal a un habitatge adequat i algunes de les solucions que s'estan provant per superar-los.

Des del Ministeri de Mobilitat, Transports i Agenda Urbana, Iñaqi Carnicero va explicar que el mercat d'habitatge a Espanya afronta múltiples desafiaments, entre els quals destaca principalment l'accés a l'habitatge, que és una preocupació compartida per diversos països, independentment del seu nivell de desenvolupament. És essencial que les polítiques d'habitatge no s'utilitzin com a eines polítiques i que es compregui que l'accés a un habitatge digne és un dret fonamental. A més, durant la pandèmia es va evidenciar la importància de la qualitat i l'adaptabilitat dels habitatges en impactar directament en la salut i el benestar de les persones, i es va reconèixer la necessitat d'adaptar les tipologies d'habitatge a les demandes socials actuals.

Així, des del Govern d'Espanya s'han pres diverses mesures per abordar aquests desafiaments. El Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana ha multiplicat per deu les inversions en comparació amb administracions



prèvies. A més, han posat en marxa el Pla estatal d'habitatge 2022-2025, amb una inversió de 1.700 milions d'euros, centrat principalment en les persones més vulnerables. Durant la crisi sanitària es va dissenyar un programa de 3.500 milions d'euros, finançat amb fons europeus, per rehabilitar habitatges i barris, amb un enfocament especial en la millora energètica d'edificis per assolir objectius de descarbonització.

El sector privat exerceix un paper crucial en la solució al problema de l'habitatge. Per incentivar-ne la participació, s'han destinat recursos per a la construcció d'habitatges de lloguer assequible. A més, l'empresa pública de sòl, SEPES, ha pres mesures significatives per mobilitzar sòls públics amb l'objectiu de promoure la construcció d'habitatges, inclosa l'adquisició d'una gran quantitat de sòl al Ministeri de Defensa per promoure la construcció de 20.000 habitatges addicionals.

Finalment, la Llei estatal d'habitatge aprovada recentment introdueix mesures fiscals i normatives per millorar el context del mercat immobiliari. Aquesta llei identifica "àrees de mercat tensat", on els preus de l'habitatge han experimentat increments significatius o on les famílies han de dedicar més del 30% dels seus recursos al pagament de l'habitatge, i estableix mesures per controlar el creixement dels preus, especialment en relació amb els grans tenidors d'immobles.

A continuació, des de la Generalitat de Catalunya, Marina Berasategui va explicar que la crisi habitacional té tres cares, de les quals destaquen la social i la mediambiental com les més importants, però sense oblidar l'econòmica. Aquestes cares representen els desafiaments a què s'enfronta el mercat de l'habitatge a Catalunya. S'emfatitza el repte econòmic que afronten les polítiques públiques en matèria d'habitatge juntament amb la vulnerabilitat ja crònica i estructurada de les polítiques, amb molta dificultat per mantenir l'equilibri entre la protecció de les persones vulnerables i la llibertat del mercat. Es destaca una "**circumstància d'emergència habitacional**" a Catalunya que necessita solucions ràpides i efectives.

Davant d'això, Berasategui assenyala la importància de la innovació en les polítiques i estratègies d'habitatge i indica que l'Administració pública fa un esforç per adaptar-se i evolucionar en aquest àmbit. La Generalitat està treballant en diversos nivells d'intervenció i col·laborant amb diversos agents, com ara l'Administració local i el sector financer. Aquest enfocament col·laboratiu se subratlla com a essencial per afrontar els desafiaments de l'habitatge. També es destaca la col·laboració publicoprivada com una eina clau que transforma l'Administració en una burocràcia innovadora i aprofita l'expertesa i la capacitat del sector privat. A més, Berasategui va subratllar la creació d'un pacte nacional d'habitatge de Catalunya que vol compartir objectius i responsabilitats entre els agents involucrats en el mercat de l'habitatge.

Finalment, ja en l'àmbit local i metropolità, Antonio Balmón va destacar que, durant dècades, l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que comprèn 36 municipis i acull prop de tres milions i mig d'habitants, ha estat actuant activament en polítiques d'habitatge. L'habitatge social, en particular, ha estat una prioritat, no només per proporcionar a la ciutadania un lloc digne on viure sinó també per equilibrar i refredar el mercat privat i aconseguir més homogeneïtat socioeconòmica a la ciutat.

A més, un desafiament clau ha estat evitar la creació de polígons d'habitatge social aïllats de les realitats urbanes, com va fer-se en el passat. Aquests projectes, particularment els construïts durant el franquisme i l'inici de la



democràcia, sovint es van abandonar i no van rebre el manteniment i el suport adequats. L'estratègia actual vol incorporar l'habitatge social dins del teixit urbà existent. A mesura que les ciutats i les necessitats de la ciutadania evolucionen, no només és essencial construir nous habitatges sinó també rehabilitar els ja existents. Això inclou adaptar edificis antics a les noves realitats climàtiques i socials, com ara fer-los energèticament eficients i garantir-ne l'accessibilitat. A més, és fonamental identificar i aprofitar propietats privades desocupades, especialment les que no tenen un propòsit clar a causa de l'absència de persones hereves o propietàries.

Finalment, malgrat els èxits, l'àrea metropolitana encara afronta desafiaments, com la manca de recursos financers. Tanmateix, la cooperació i el suport del Govern estatal han estat crucials en els darrers anys. Està previst construir prop de 5.000 habitatges en els anys vinents i, a més, es continuarà amb les iniciatives de rehabilitació. Encara que s'ha progressat, hi ha el consens general que encara es pot fer molt més per millorar la situació de l'habitatge a Barcelona.

2.5. Sistemes d'habitatge emergents al sud d'Europa





En aquesta sessió, la professora Mariana Mazzucato, directora i fundadora de l'UCL Institute for Innovation and Public Purpose, i Leilani Farha, directora global de The Shift, van oferir un nou marc per fer realitat el dret a l'habitatge basat en el seu nou document de treball "The Right to Housing Mission." Les seves intervencions van emmarcar una taula rodona en què participaran càrrecs electes, professionals i investigadors de cinc països europeus —Espanya, Portugal, França, Itàlia i Grècia— que compartiran les seves experiències.

Leilani Farha ho va dir alt i clar a l'inici del segon dia: "Cada dòlar de diners públics s'hauria de gastar amb un objectiu de drets humans, i això s'aplica també a l'habitatge". El nucli argumental de Leilani Farha és que l'habitatge és un dret humà fonamental, un dret que és clau per al benestar humà i que proporciona una base per a altres drets, inclosos els drets a la salut, l'educació, l'aigua i el sanejament, la llibertat d'associació i la llibertat d'expressió, així com el dret a la pròpia vida. Tanmateix, fer realitat aquest dret a la pràctica requereix noves idees i noves polítiques.

Un enfocament basat en els drets humans hauria de ser suficient per convèncer els governs d'actuar, però lamentablement en la realitat això no és així. Una missió d'habitatge com la proposada per Mariana Mazzucato podria motivar els responsables de polítiques, ja que és un desafiament, un incentiu en lloc d'un càstig.

Els municipis aliats per treballar en habitatges assequibles a Itàlia estan demanant al govern que estableixi una llei que emmarqui l'habitatge públic, implementi programes sobre persones sense llar i sobre benestar, asseguri un finançament estable i reguli les plataformes de lloguer a curt termini, tal com va assenyalar la vicealcaldessa de Bolonya, Emily Clancy.

Dimitra Siatitsa, investigadora postdoctoral de la Universitat de Creta i de la Universitat Tècnica Nacional d'Atenes, va parlar a continuació i va dir que Grècia no té habitatge social. La financerització a través de fons d'inversió va aprofitar l'oportunitat de la caiguda dels preus dels habitatges després de la crisi financera per comprar gran part del parc d'habitatges. Avui dia, l'accés a l'habitatge s'està tornant cada vegada més difícil per a molta gent, especialment per a persones joves i immigrants, però tot i les adversitats, encara hi ha una manca de moviments socials que reclamin el seu dret social a l'habitatge.

Felipe Castro, gerent d'habitatge municipal a Sevilla, està treballant per atreure desenvolupadors del sector privat per construir habitatges sota el control de la ciutat. D'altra banda, la regidora d'habitatge de Lisboa, Filipa Roseta, va esbossar tres objectius perquè la capital portuguesa planifiqui els deu anys vinents. La dècada passada va ser la pitjor de la història quant a producció d'habitatges, així que avui dia augmentar l'oferta és la prioritat principal i, més específicament, mobilitzar 2.000 habitatges buits i construir un nou sector d'habitatge cooperatiu sense ànim de lucre. Per acabar, el catedràtic de la UPC Josep Maria Montaner va donar la benvinguda a la nova llei d'estatal d'habitatge d'Espanya (Llei 12/2023), que permetrà, entre altres coses, regular els lloguers a curt termini.



2.6. Iniciatives d'habitatge emergents a les Amèriques



Aquesta última plenària es va centrar en les iniciatives emergents a les Amèriques. Des de la precarietat dels sistemes de l'Amèrica del Sud, amb la crisi estructural de l'habitatge en format d'assentaments informals, fins a l'Amèrica del Nord, amb l'enorme desigualtat d'accés a l'habitatge, entre les persones que en tenen i les que no. Així, en aquesta plenària es va visibilitzar que la crisi de l'habitatge és autènticament global i que afecta tant països en desenvolupament com els països més rics del món.

En la seva intervenció inaugural, Adrienne Todman, sotssecretària del Departament d'Habitatge i Desenvolupament Urbà dels EUA, va declarar: **“Sabem que la dignitat de tenir un lloc que puguem dir que és casa nostra és essencial per connectar-se amb la societat”**. Així, va destacar el programa d'assistència per al lloguer als EUA amb 10,5 milions de pagaments a famílies, una nova iniciativa per abordar la falta de refugi per a persones sense llar, la necessitat de més protecció per als llogaters i llogateres, i va emfatitzar que el Govern té una gran confiança en les associacions publicoprivades per proporcionar habitatges assequibles.

D'altra banda, sobre la situació generada als EUA pel que fa a la crisi de l'habitatge, Todman va assegurar: **“També crec que una persona pot marcar la diferència. Si crees una llar, literalment estàs canviant una vida. Crear una casa fa que tingui lloc un canvi. Si us plau, penseu en això quan la vostra tasca en matèria d'habitatge se us faci difícil. Gràcies al vostre treball, les persones sense llar podran viure amb dignitat. Les famílies trobaran una llar. Al final, l'habitatge no té a veure només amb parets i sostre. Té a veure amb la gent. Si les coses es compliquen, pensa en aquest festival. Vosaltres i jo estem fent que l'habitatge sigui possible. Gaudiu del vostre temps. I posem-nos mans a l'obra”**.



Per la seva banda, baixant a Llatinoamèrica, Alejandro Echeverri, cofundador del projecte Urbam, va exposar tres idees principals. En el context llatinoamericà, innovar en habitatge no és fàcil. Però hi ha algunes receptes d'èxit: una és que els projectes amb arrelament social i territorial i que construeixen sinergies entre iniciatives existents duren més que els embats polítics, de manera que són escalables. La segona idea és que no és possible escalar les iniciatives sense elevar la capacitat local, enfortint-la. I l'última és que les ciutats són espais pedagògics que permeten tenir aliats inesperats en el camí.

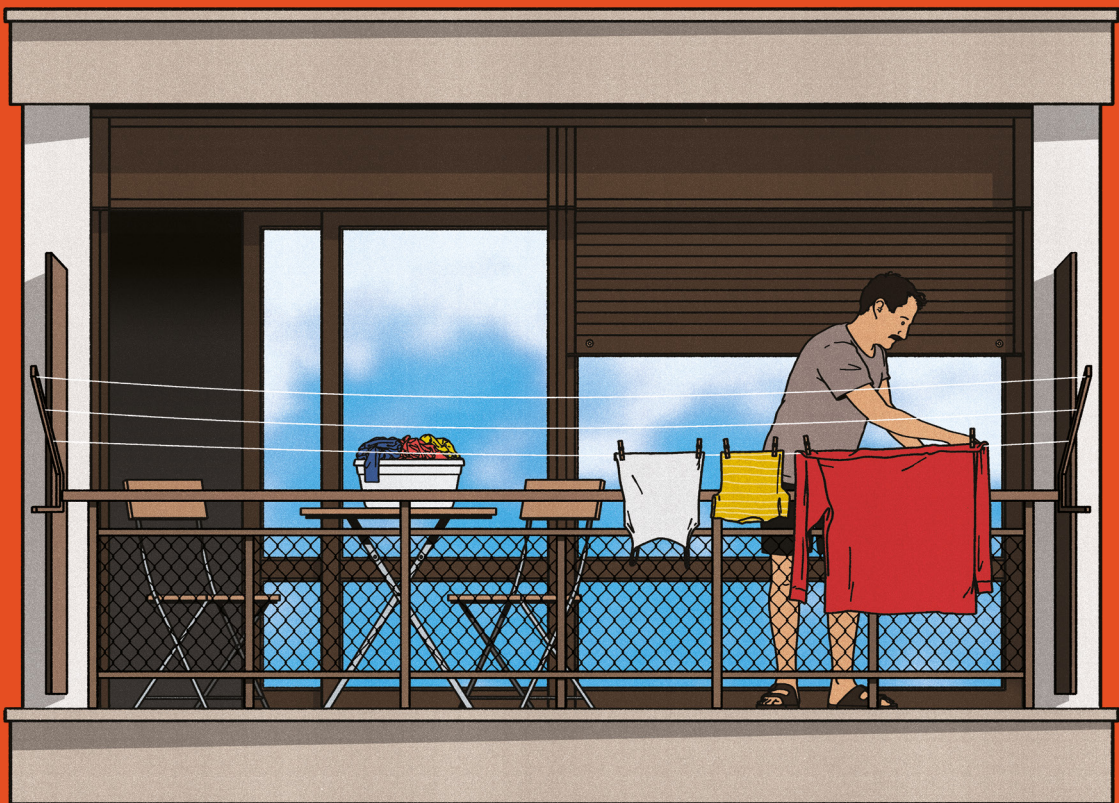
Des de l'Argentina, Ana Falú, professora de la Universitat Nacional de Córdoba, va compartir que, en efecte, la ciutat és un espai pedagògic. Va parlar de la naturalesa interdependent entre habitatge i ciutat. La política d'habitatge ha d'estar unida amb el model de ciutat. Això permet anar cap a la mixtura social, la mixtura d'edats i la sostenibilitat. En segon lloc, Falú va emfatitzar el paper de les dones en el bon disseny de l'habitatge i el disseny urbà. Les dones solen ser les més pobres i les que pateixen més desigualtats, producte de la divisió sexual del treball. Però, per reconstruir una ciutat igualitària, la mirada de la dona és fonamental. I, finalment, cal no oblidar que les minories LGTBI també tenen un paper essencial que no s'ha de descuidar.

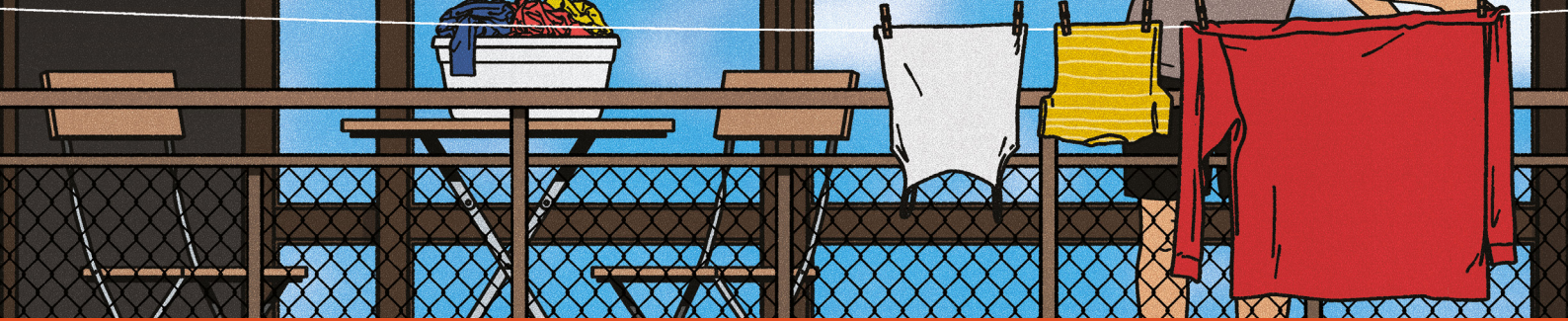
D'altra banda, des del Perú, Elisabeth Añaños, exviceministra d'Habitatge del Govern Nacional del Perú, va expressar la seva preocupació per la manca de política habitacional al seu país. La crisi de l'habitatge peruana ha acabat deixant a les persones residents només dues solucions: el tràfic de terrenys i d'habitatges informals, via màfies, o l'amuntegament en habitatges formals. L'única solució trobada ha estat l'autoconstrucció. Tanmateix, l'alt risc sísmic fa que els habitatges d'autoconstrucció estiguin exposats a perills. El Govern estatal ha prioritzat la classe mitjana; només el 4% dels subsidis van a les famílies més vulnerables. Els dos instruments que Añaños va posar des del seu exercici governamental van ser la política nacional de l'habitatge, que va diversificar les solucions, i la llei de desenvolupament urbà sostenible, per adaptar els nous desenvolupaments urbans als límits del planeta.

També des de l'Argentina, Gervasio Muñoz, president de la Federació Nacional de Llogaters, va començar esmentant que la primera vaga llogatera del món es va donar a l'Argentina a començaments del segle XX: se la va anomenar *la vaga de les escobres*. Aquesta vaga va suspendre els pagaments, però va permetre abaixar els preus. A partir del 1940, amb el nou Govern popular i el canvi de la Constitució, es va incorporar un article sobre la funció social de l'habitatge i es va crear una cambra de l'habitatge. Però els cops d'estat successius van cancel·lar els avenços en matèria d'habitatge. Ja en democràcia, el paper creixent dels sindicats és un element clau de la recuperació d'una certa protecció per als llogaters i llogateres, com amb la nova llei de lloguers del 2020. Per acabar, Carlos Araya, responsable de Polítiques d'Habitatge del Govern de Xile, va explicar que l'emergència habitacional és clara a Xile, que té un elevat percentatge d'assentaments informals i d'amuntegament. Ara, a Xile, hi ha un punt crític en la discussió de la nova constitució xilena. Uns defensen que l'accés a l'habitatge ha de ser només via propietat, mentre que d'altres defensen la neutralitat en la política d'accés a l'habitatge permetent que totes les fórmules estiguin regulades i protegides. Des del Govern de Xile, la mesura més important és incorporar la política d'habitatge social de lloguer. D'altra banda, es vol que l'Estat tingui un paper protagonista en la política d'habitatge. A més, s'ha fet la primera compra d'habitatge públic des de l'Estat. I, finalment, s'ha apostat per l'equilibri territorial. Aquests són els problemes principals que pateixen a Llatinoamèrica: recuperar el paper de l'Estat, generar un sistema públic d'habitatge, apostar pel lloguer i regular els assentaments informals.

3.

BARCELONA-CATALUNYA: UN MODEL EMERGENT





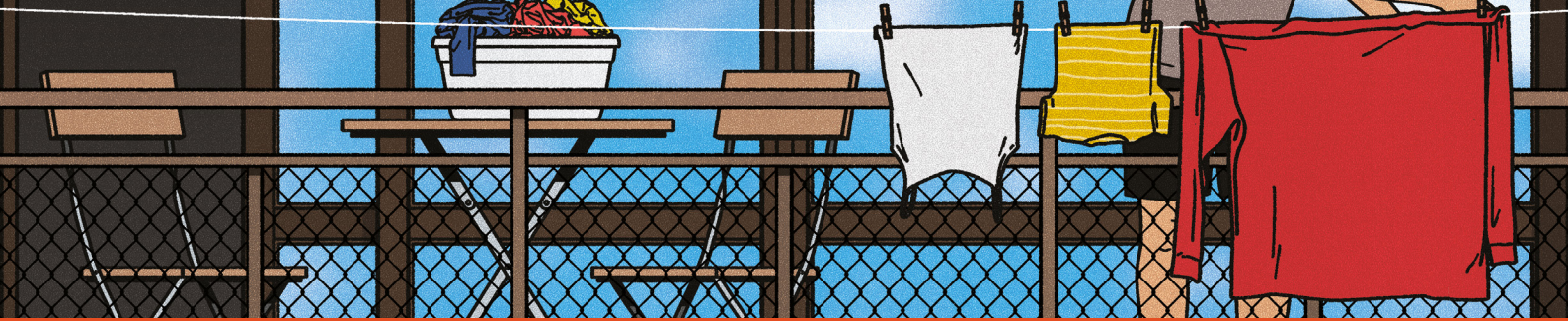
En les sessions principals, celebrades a l'auditori amb una nombrosa assistència, es va tractar l'estat de l'habitatge a Catalunya i Barcelona: un sistema emergent al sud d'Europa. En aquestes sessions es van tractar temes tan diversos com les estratègies de planificació urbana, les fórmules per ampliar el parc d'habitatge social i assequible, les associacions publicoprivades i publicocomunitàries per a l'ampliació del parc d'habitatge assequible, la rehabilitació energètica dels habitatges, la regulació del mercat d'habitatge i el poder transformador de l'arquitectura.

3.1. Estratègies de planificació urbana que contribueixen a l'assequibilitat de l'habitatge



Barcelona i Catalunya han experimentat canvis significatius en les seves polítiques urbanístiques dels darrers anys amb l'objectiu d'abordar l'assequibilitat de l'habitatge i fomentar la inclusió i la regeneració urbana. Algunes de les innovacions en l'àmbit urbanístic a Catalunya inclouen la implementació de la zonificació inclusiva, restriccions permanents en la privatització dels habitatges assequibles i el reconeixement del dret de tempteig i retracte dels governs locals sobre edificis residencials privats.

Durant la sessió, es van presentar tres idees clau expressades per Guillem Costa, degà del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. En primer lloc, es va emfatitzar la importància de la sostenibilitat en la construcció d'edificis i es va destacar la proximitat a serveis com un factor clau. En segon lloc, es va ressaltar l'aposta per l'habitatge assequible,



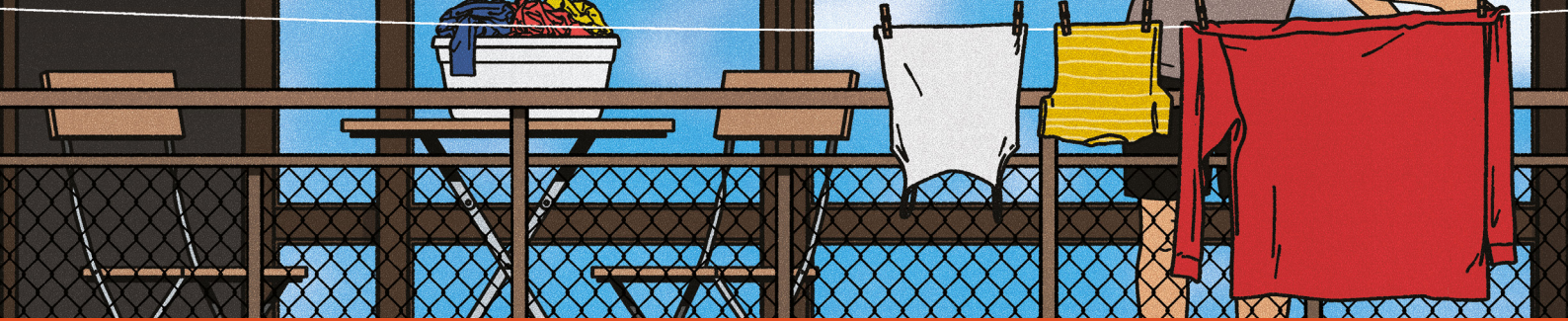
especialment en forma de lloguer, i es va subratllar la necessitat de garantir la qualitat d'aquests habitatges. Finalment, es va esmentar la necessitat d'agilitar els tràmits i reduir els terminis en els processos d'urbanització.

Laia Grau, gerent d'Urbanisme de l'Ajuntament de BWSarcelona, també va compartir dues idees principals: en primer lloc, es va parlar del requisit de destinar el 30% de les noves construccions a habitatges de protecció oficial, juntament amb la implantació del dret de tempteig i retracte. En segon lloc, es va destacar la importància de garantir la permanència indefinida de l'habitatge públic per mantenir-ne la disponibilitat al llarg del temps. Maria Susteras, directora de l'INCASÒL, va proporcionar informació sobre la història de l'entitat i va subratllar la necessitat d'una promoció delegada en l'àmbit de l'habitatge assequible.

Per la seva banda, Mireia Peris, responsable del Pla director urbanístic (PDU) de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, va explicar que el nou pla director preveu la creació d'entre 120.000 i 150.000 habitatges assequibles nous en l'àrea metropolitana de Barcelona, de manera que s'arribaria al 10% de l'estoc social d'habitatge. Seria un gran avenç des del 2,5% de mitjana actual, però encara lluny de l'objectiu original marcat del 15%. Per aconseguir-ho, el PDU regula nous usos urbans en els nous desenvolupaments urbanístics.

Finalment, Shane Phillips, gerent d'UCLA Lewis Center Housing Initiative, va esmentar que la crisi d'habitatge a Califòrnia comença per la lluita contra el sensellarisme, un fenomen endèmic. Les mesures que proposa són la importància d'augmentar l'oferta d'habitatges accessibles i millorar la cooperació entre nivells diferents de govern. Una de les seves propostes clau és fomentar la construcció de nous habitatges i la compra de propietats existents per convertir-les en allotjaments assequibles. Per fer-ho, suggereix reduir els requisits mínims d'espais d'estacionament en desenvolupaments nous, fet que podria disminuir els costos de construcció. A més, Phillips ressalta la importància de la cooperació entre municipis propers amb el suport de l'Estat, per promoure polítiques d'habitatge coordinades i efectives a escala regional. Tanmateix, també adverteix sobre els riscos associats a la privatització excessiva en aquest sector, que podria portar a solucions que no necessàriament atenen les necessitats de les poblacions més vulnerables ni garanteixen l'accessibilitat ni l'assequibilitat a llarg termini. Aquestes idees reflecteixen un enfocament integral i multisectorial per abordar un dels desafiaments urbans més complexos de Califòrnia.

Com a solucions, es va proposar establir límits temporals a les llicències turístiques, fomentar l'activitat econòmica en les plantes baixes dels edificis i considerar la compra de sòl a particulars en àrees planificades per a noves residències. Es va destacar que l'arquitectura tendeix a ser de més qualitat quan es desenvolupa en sòl públic.



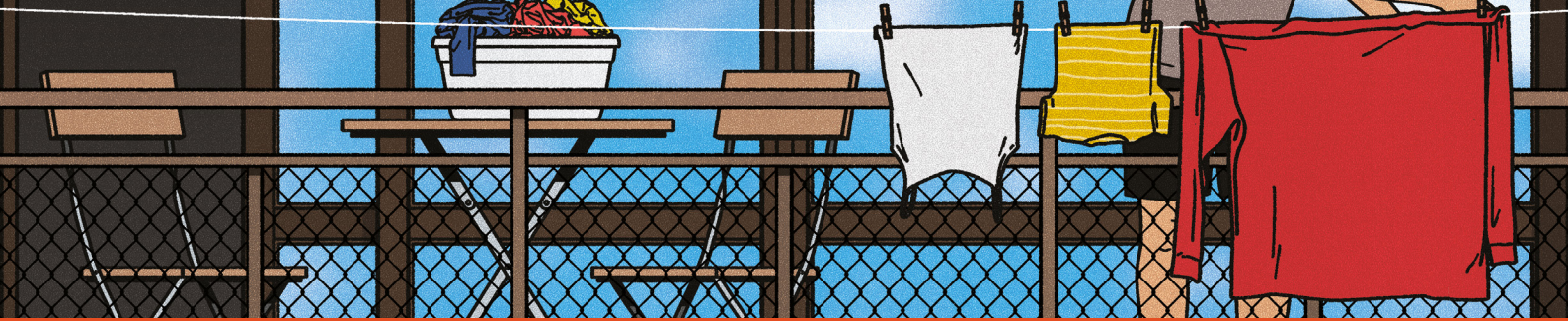
3.2. Incrementar l'estoc d'habitatge social i assequible



En aquest país, hi ha un ampli consens polític sobre la necessitat urgent d'augmentar el parc d'habitatge públic en ciutats i regions de tot el país, especialment a les zones de mercat tensat. En aquesta sessió, Javier Burón, gerent d'Habitatge de Barcelona, va subratllar la importància de prioritzar el lloguer en lloc de la venda com una estratègia fonamental per abordar la crisi d'habitatge. A més, va assenyalar que la gestió dels lloguers en el parc públic representa un desafiament significatiu, particularment en el context de Barcelona.

Per la seva banda, Sílvia Grau, directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, va presentar l'objectiu ambiciós d'assolir el 15% d'habitatges assequibles, que incloguin models diferents, com ara habitatges de lloguer, habitatges públics i habitatges privats, amb la meta de construir 10.000 habitatges en un termini de tres anys. A més, va emfatitzar la importància de la cohesió social i la rehabilitació energètica en la planificació d'habitatges assequibles a Catalunya.

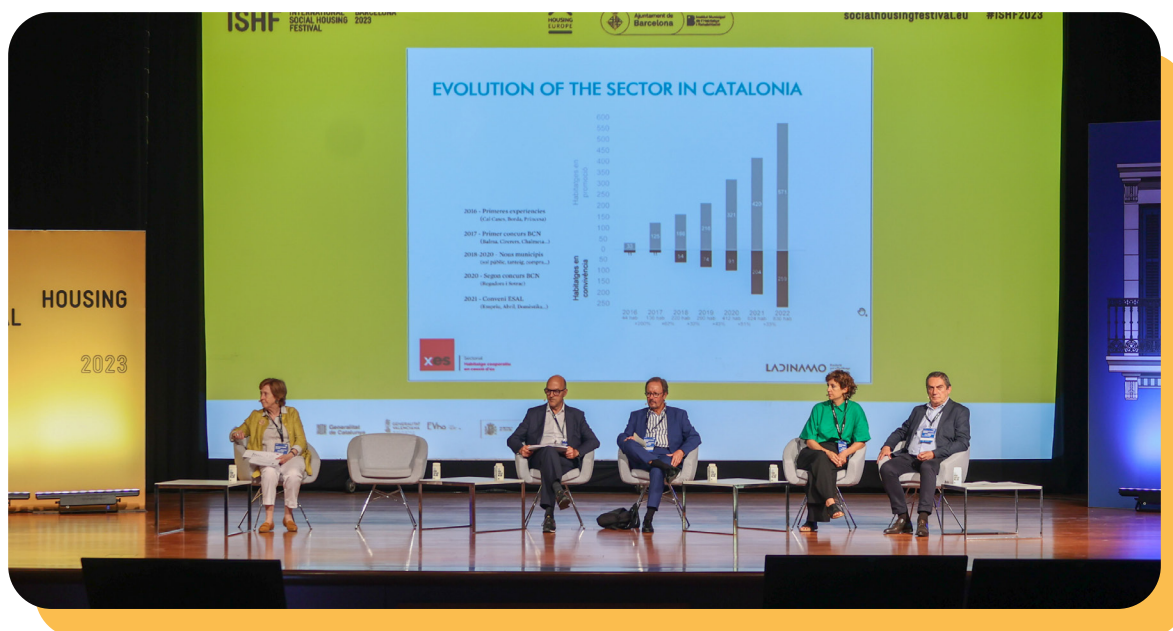
Al seu torn, la ponent Laia Claverol, gerent de Drets Socials de Barcelona, va destacar la necessitat d'abordar l'emergència habitacional i de posar les persones en el centre de l'atenció. També va posar èmfasi en els desafiaments relacionats amb l'envelliment i el llindar de pobresa, així com el problema de l'infrahabitatge. Al seu costat hi havia Amadeu Iglesias, que va abordar la falta de finançament adequat per construir habitatges públics i l'exploració de nous models de cooperatives per a la cessió de terres. A més, va esmentar l'accés a finançament a través del BEI (Banc Europeu d'Inversions) i l'ICO (Institut de Crèdit Oficial).



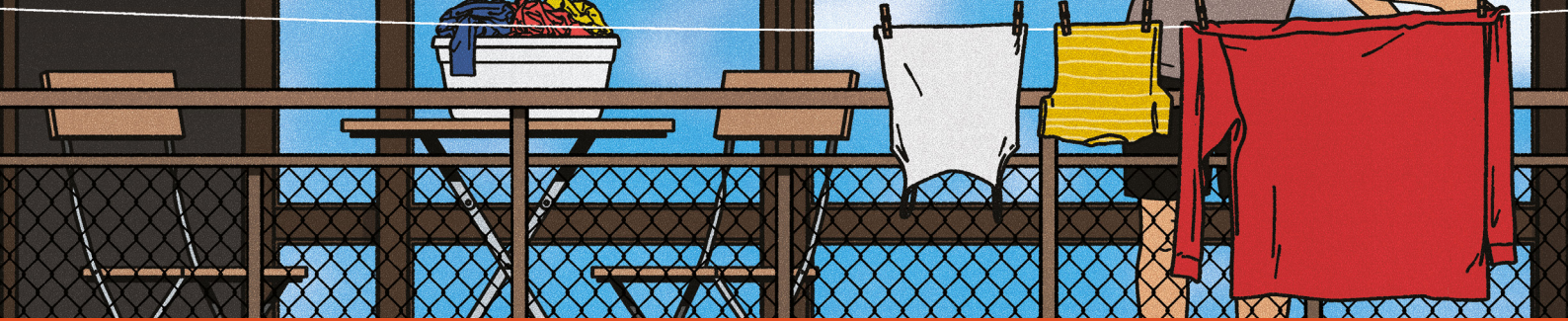
Finalment, Ruth Owen, directora de FEANTSA, va plantejar la necessitat d'alinear les polítiques europees d'habitatge i va assenyalar que a Anglaterra s'està venent habitatge públic en una proporció més gran que la construcció d'unitats noves. També va destacar la importància de regular l'habitatge i la influència de la nova llei d'habitatge en aquest context.

Quant als problemes principals, es va esmentar la preocupació pels desallotjaments i la necessitat de disposar de polítiques d'habitatge a llarg termini que transcendeixin els cicles polítics. Quant a les solucions, es va proposar de subvencionar els lloguers mentre no hi hagi prou habitatges assequibles, en combinació amb un control de preus. A més, es va destacar el paper del tercer sector en la recerca de més habitatges socials i assequibles. La nova llei d'habitatge també es considera un factor important que cal tenir en compte en el futur.

3.3. Associacions publicoprivades i associacions publicocomunitàries per a la provisió d'habitatges assequibles



Barcelona i Catalunya han estat a l'avantguarda, dins el context espanyol, de la implantació d'associacions publicoprivades i publicocomunitàries per abordar la necessitat creixent d'habitatges assequibles. En aquesta sessió es van explorar dos projectes innovadors que volen augmentar el parc d'habitatges assequibles a la regió.

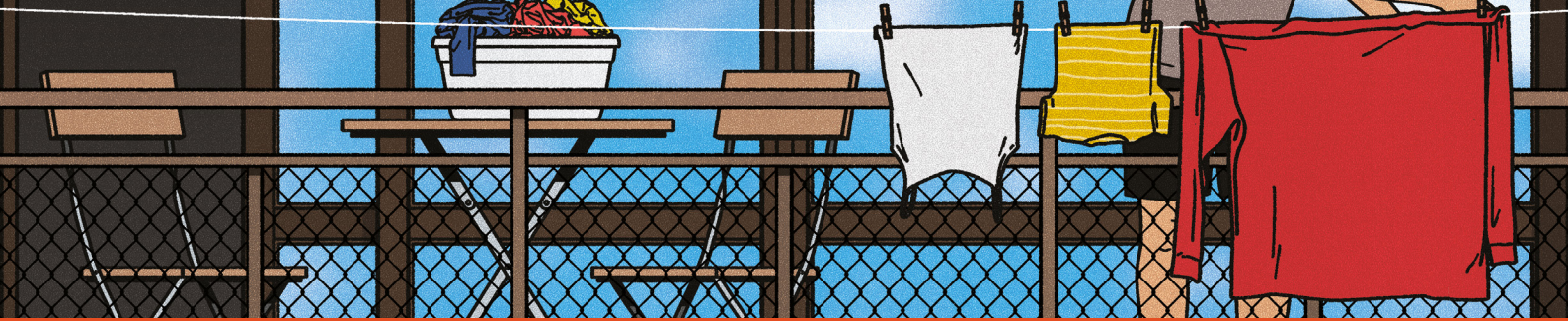


El primer és un acord d'associació (ESAL) entre l'Ajuntament de Barcelona i proveïdors d'habitatge social que té per objectiu desenvolupar 1.000 habitatges assequibles de lloguer i cooperatives. El segon és la creació del primer proveïdor metropolità mixt publicoprivat d'habitatge (HMB), que està duen a terme part dels 4.500 habitatges assequibles de lloguer en l'àrea metropolitana de Barcelona. A més, es va presentar el Pacte social per l'habitatge 2022-2036 com una estratègia clau per posar en pràctica polítiques d'habitatge.

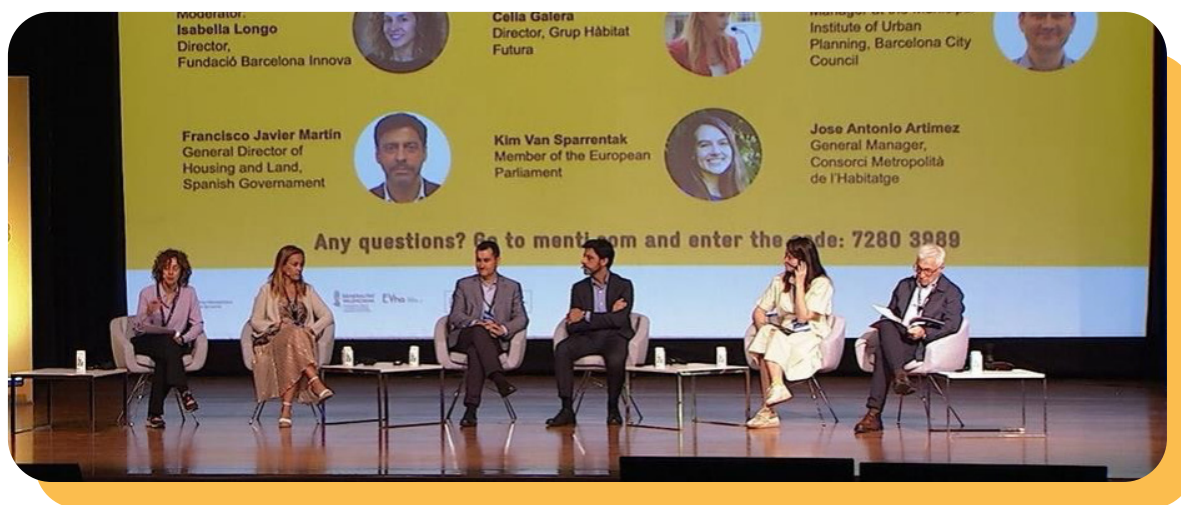
Va començar les ponències Ramon Torra, gerent de l'AMB, que va emfatitzar la importància de tenir habitatges sostenibles, inclusivament i tecnològicament innovadors. També va destacar els desafiaments relacionats amb el finançament i la fiscalitat, així com la necessitat de desenvolupar el tercer sector en l'habitatge i promoure la col·laboració basada en la confiança. Per la seva banda, Glòria Rubio, coordinadora de la fundació La Dinamo, va ressaltar l'evolució exponencial del model cooperatiu en cessió d'ús en els darrers anys i va plantejar crítiques constructives sobre els concursos de cooperatives i com s'arriba a acords com l'ESAL. També va subratllar la importància de disposar d'una regulació adequada, d'accés a sòls i de finançament per a aquests projectes. Mentre que Donato Muñoz, CEO de Cevasa, va exposar la història de Cevasa i va explicar el projecte Habitatge Metròpolis Barcelona. També va incidir en la necessitat de reformar la fiscalitat perquè els projectes siguin viables.

Quant a Pedro Javier Jauregui, viceconseller d'Habitatge del Govern basc, va presentar el Pacte social per l'habitatge a 15 anys (2022-2036) i va destacar la importància de proporcionar ajuts mentre no s'assoleixi el nombre d'habitatges previstos. A més, va esmentar la creació d'un fòrum de l'Habitatge per controlar aquest pacte. I, finalment, Vanesa Valiño, cap de gabinet de la Regidoria d'Habitatge de Barcelona, va ressaltar la necessitat d'augmentar el parc públic a Barcelona. També va esmentar el Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona (PDHB) com un pla de consens, i la importància de concebre l'habitatge com un bé d'ús en lloc d'especulació.

En la discussió sobre solucions comunes per als models emergents, es va destacar la importància de l'adjudicació directa gràcies a la legislació catalana i el finançament de l'ICO. Es va proposar la implantació de plans d'habitatge a deu anys com a mínim i la necessitat d'assolir acords per desenvolupar polítiques d'habitatge sense confrontacions polítiques ni d'un altre tipus. A més, es va esmentar la reducció de l'IVA del 21% al 4% i de l'impost de societats al 25% com a mesures clau.



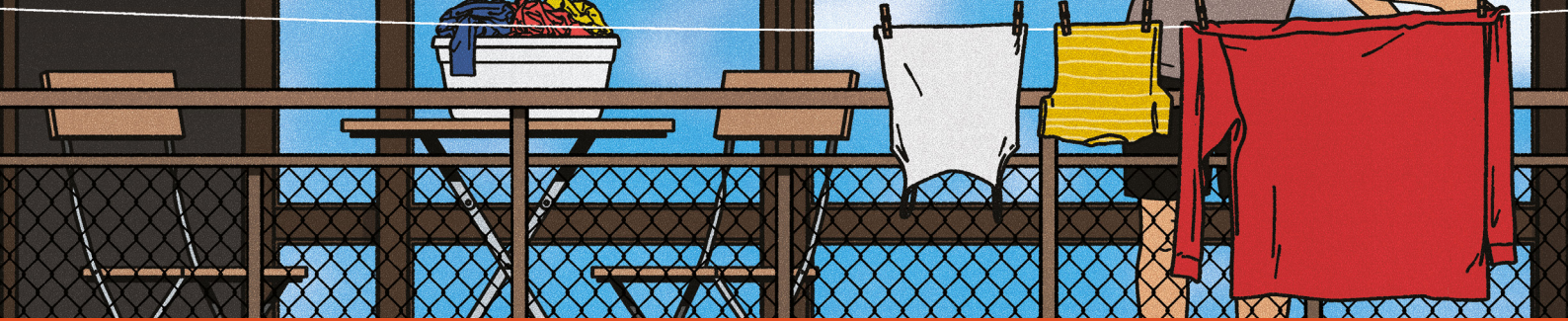
3.4. Next Generation EU: rehabilitació d'habitatges i regeneració urbana



En aquesta sessió es va abordar la qüestió de la rehabilitació d'habitatges i la regeneració urbana, que ocupen un lloc destacat en l'agenda política europea. Es va destacar que el marc Next Generation EU està proporcionant fons per accelerar la transició energètica, però es va plantejar la pregunta sobre els desafiaments concrets en la implementació. Es van analitzar els progressos fets a Barcelona i Catalunya, com ara que entre el 2015 i el 2022 la ciutat de Barcelona ha dedicat 190 milions d'euros a la rehabilitació de 77.000 unitats d'habitatge. A més, s'han desenvolupat nous habitatges industrialitzats utilitzant materials sostenibles i de baix carboni.

La ponent Celia Galera, directora del grup Habitat Futura, va emfatitzar la importància de l'eficiència energètica, amb un 48% d'estalvi en consum energètic primari. També es va esmentar la posada en pràctica de tallers socials de rehabilitació per facilitar la presa de decisions i la creació de comunitats energètiques cooperatives. Per la seva banda, l'eurodiputada Kim van Sparrentak va subratllar la necessitat d'abordar el problema del sensellarisme i la inversió en habitatge com un actiu. A més, va discutir la importància d'utilitzar els fons Next Generation EU específicament per a l'habitatge social i la lluita contra la pobresa energètica. Quant a David Martínez, gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme, va compartir l'experiència del Besòs-Maresme i va destacar la importància d'un diagnòstic inicial, l'acceptació positiva d'elements com ara ascensors i balcons/terrasses per part del veïnat, i la industrialització en la rehabilitació, amb un alt percentatge de subsidis municipals.

D'altra banda, Francisco Javier Martín, director general d'Habitatge del MITMA, va subratllar que la rehabilitació proporciona estabilitat al sector de la construcció i va presentar el Pla de resiliència. També es va posar èmfasi en el fet que la base de la rehabilitació ha de ser tècnica, no econòmica, i es va discutir la formació de comunitats energètiques. I, finalment, José Antonio Artímez, gerent del Consorci d'Habitatge d'AMB, va explicar el Consorci



d'Habitatge de l'AMB i el Pla de rehabilitació de l'AMB, que implica 800 projectes executius i la personalització de cartes als propietaris d'edificis anteriors al 1980.

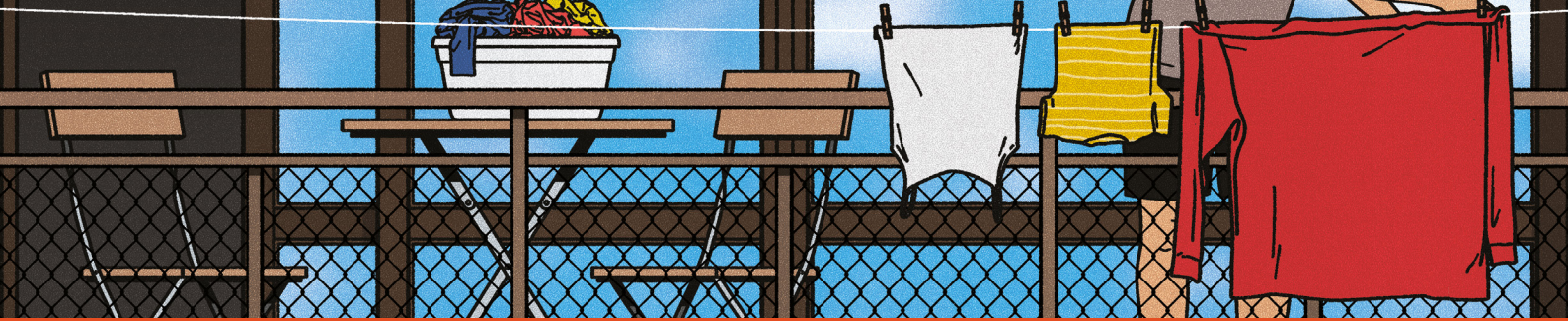
En la discussió, es va assenyalar que les persones usuàries de més edat sovint tenen preocupacions sobre el futur dels seus habitatges i sobre com afectarà això els seus nets i netes. A més, es va esmentar la complexitat de gestionar els fons Next Generation EU i la necessitat de disposar d'un llenguatge tècnic més accessible per al veïnat. Les solucions comunes plantejades van incloure la necessitat d'una estabilitat normativa i de criteris per al treball a llarg termini en habitatges, i la importància que el personal tècnic s'adapti a les necessitats dels clients en projectes de rehabilitació en espais vulnerables.

3.5. Entendre i regular el mercat immobiliari privat



En aquesta sessió, titulada “Entendre i regular el mercat privat de l’habitatge”, es va aprofundir sobre el control del lloguer i sobre com es pot millorar i ampliar per ajudar els milers de llogaters i llogateres que pateixen pràctiques abusives o que directament no poden accedir a tenir un habitatge a causa dels alts preus del mercat.

En el debat, moderat pel professor d’economia Jordi Jofre, es va exposar l’opinió de la regidora d’Habitatge i Rehabilitació en funcions de l’Ajuntament de Barcelona, Lucía Martín; l’advocada de l’ICAB, Cristina Vallejo;



el director de l'Àrea d'Habitatge i Ciutat de l'IDRA, Jaime Palomera, i la cap de l'Oficina d'Enllaç de la Unió Internacional de Llogaters (IUT) a la Unió Europea, Barbara Steenbergen. La sessió es va centrar en com millorar la protecció dels llogaters i llogateres davant els increments de lloguer i la inseguretat de la tenença en un context on la majoria d'habitatges són de propietat privada i els desallotjaments són freqüents en el sector del lloguer. Es va discutir l'experiència de Catalunya en regulació de lloguers, es va qüestionar si és la millor política per protegir els llogaters i llogateres, i es van explorar altres possibles estratègies i dissenys de control de lloguers.

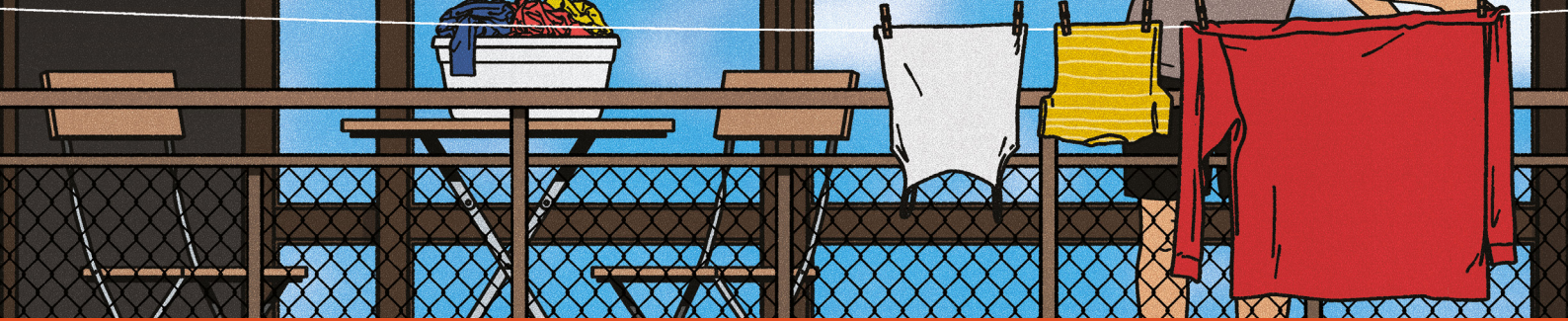
Lucía Martín González, regidora de l'Ajuntament de Barcelona, va compartir els esforços de la ciutat en aquest àmbit, inclosa la creació d'un observatori d'habitatge i una unitat antidesnonaments premiada. Va ressaltar la regulació en la compra de blocs de pisos, que donava al municipi el dret de tempteig, i va comentar la llei marc espanyola recent, fruit d'una llarga lluita d'institucions socials.

Cristina Vallejo, advocada de l'ICAB, va presentar una visió crítica de la llei. Va posar en dubte l'aplicació uniforme de la llei a totes les regions després de les eleccions i va destacar l'exclusió del sector municipal de la llei. Vallejo va emfatitzar la necessitat de protegir legalment també els propietaris i propietàries i va argumentar que tenir tres o quatre propietats no implica necessàriament una gran riquesa.

Jaime Palomera, de l'Institut de Recerca Urbana de Barcelona, va desafiar les narratives comunes: la ineficàcia del control de lloguers i la idea que construir més habitatges és preferible a regular les existents. Va esmentar estudis que mostren els efectes positius del control de lloguers als EUA i uns resultats contradictoris a Barcelona. Palomera va plantejar preguntes clau sobre el disseny del control de lloguers, com la seva aplicació a tot el sector privat, el control de vacants entre arrendaments, l'aplicació administrativa i la seguretat de tenença.

Finalment, Barbara Steenbergen va fer una crida a controlar els lloguers i a establir més límits que durin cinc anys, llevat que es produeixin millores significatives en la qualitat dels habitatges. **“Si aquest és el cas, el lloguer pot augmentar un 3%-5%, que és l'augment de lloguer normal per als proveïdors d'habitatges socials i assequibles,”** va recordar.

Precisament, ella mateixa va assenyalar: **“A Barcelona s'estan fent les coses molt bé, aportant solucions a problemes reals. Però, igual que a moltes altres ciutats d'Europa, fem tard.”** A més, Steenbergen va incloure Ucraïna com a exemple de per què és fonamental regular els preus. Allà la guerra ha provocat un augment del 30% dels costos de construcció, mentre que la migració massiva a ciutats densament poblades continua creixent. Llavors, com allotgem les persones? No es construiran prou habitatges. Mai no assolirem la demanda. Per tant, les persones vulnerables acaben en habitatges privats. La regla cardinal del mercat de l'habitatge és que **“els més vulnerables sempre viuen en els pitjors habitatges.”**



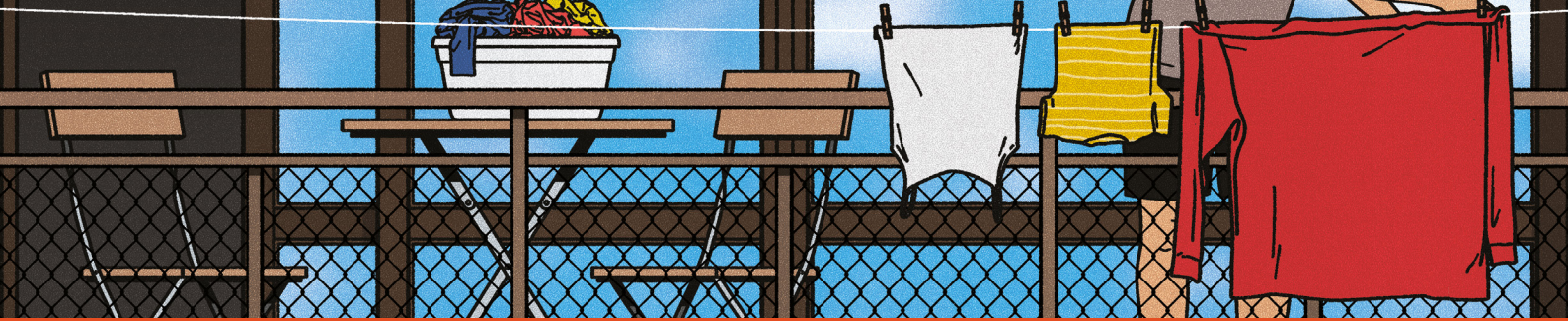
3.6. La força transformadora de l'arquitectura: Barcelona 2026, Capital Mundial de l'Arquitectura UNESCO-UIA



El juliol del 2021 Barcelona va ser designada oficialment seu de la Capital Mundial de l'Arquitectura UIA-UNESCO i del Congrés Mundial de l'UIA l'any 2026. Per avançar en els continguts d'aquest esdeveniment, la importància de l'arquitectura i la connexió que té amb l'habitatge s'han tractat en la sessió titulada **“La força transformadora de l'arquitectura: Barcelona 2026, Capital Mundial de l'Arquitectura UNESCO-UIA”**. Moderada per la directora de la Fundació Mies van der Rohe, Anna Ramos, la ponència ha recorregut les diverses facetes de l'arquitectura.

Paul Karakusevic, fundador de Karakusevic Carson Architects, va emfatitzar la importància del disseny arquitectònic en la millora de la qualitat de vida, la necessitat de finançament públic i el control durant tot el procés de construcció, així com el compromís de la comunitat en projectes de nova construcció o rehabilitació.

Ivet Gasol, cofundadora de Ciertto Estudio, va presentar The Room Community, un projecte de 237 habitatges socials en construcció dissenyat col·lectivament per fomentar la unitat i l'accés a espais comunitaris. El disseny inclou quatre tipus d'habitatges, amb cuines orientades per crear espais oberts i comunitaris. Maria Buhigas, arquitecta d'Urban Facts, va criticar la planificació urbana que produeix una *suburban sprawl* ('dispersió urbana') insostenible i *slums* ('infrahabitatges') que sorgeixen per necessitat d'habitatge, i va advertir sobre els ecobarris que, en realitat, poden perpetuar la insostenibilitat urbana.



Josep Bohigas, director general de Barcelona Regional, va ressaltar la centralitat de l'habitatge en la construcció de la ciutat i va recordar l'era de **“Barcelona, posa't guapa”**, en la qual es prioritzava l'espai públic, però no els habitatges. Va advocar per un model de ciutat centrat en les persones i en la solució als seus problemes d'habitatge. Sandra Bestraten, presidenta del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, va assenyalar l'obsolescència del parc edificat de Barcelona en eficiència energètica i accessibilitat, i va destacar la necessitat d'adaptar els habitatges per a la població creixent de persones grans i persones amb diversitat funcional; també va esmentar solucions innovadores, com l'ús compartit d'ascensors entre comunitats.

Xavier Matilla, arquitecte en cap de l'Ajuntament de Barcelona, va discutir la importància de l'habitatge en la conformació urbana, i va esmentar les iniciatives de l'Ajuntament de Barcelona sobre habitatges innovadors amb focus en la descarbonització i la industrialització. Així mateix, va ressaltar la inclusió de criteris de sostenibilitat en els plecs tècnics i de contractació per promoure la descarbonització en l'arquitectura.

Totes les persones intervinents han coincidit en la importància de fer l'anàlisi de les ciutats des de dins dels habitatges mateixos, i de tots els elements que entren en joc en un projecte arquitectònic, encara que, com va advertir Buhigas, **“les dades demostren que, a tot el món, la planificació en la construcció d'habitatges no és la norma, sinó més aviat l'excepció”**.

4.

SESSIONS TEMÀTIQUES





Si en els primers capítols d'aquesta relatoria hem vist els esdeveniments principals i les plenàries, en aquest capítol veurem el contingut principal dels més de seixanta esdeveniments paral·lels que van tenir lloc al Festival Internacional de l'Habitatge Social a Barcelona. Els esdeveniments paral·lels van oferir un contingut multidisciplinari i més concret dels problemes específics i més crucials en l'àmbit de l'habitatge social.

A continuació, s'expliquen els continguts principals dels esdeveniments paral·lels, agrupats en quatre blocs temàtics que recullen articles d'opinió i el resum d'algunes de les sessions paral·leles.

- **4.1. Organització llogatera i impacte social:**

Aquest capítol posa en relleu la influència creixent dels moviments de llogaters i llogateres en la configuració de les polítiques d'habitatge. Amb l'augment de l'activisme centrat en l'habitatge, els col·lectius de llogaters i llogateres han aconseguit no només el reconeixement social sinó també un impacte significatiu en la regulació del mercat d'habitatge. Els esdeveniments paral·lels relacionats amb aquest bloc temàtic van abordar estratègies reeixides de com els sindicats de llogaters i llogateres s'organitzen col·lectivament i duen a terme tasques d'influència política, fet que pot traduir-se en canvis legislatius i reformes estructurals que beneficien els llogaters i llogateres i reflecteixen una nova era d'empoderament ciutadà en la gestió de l'habitatge.

- **4.2. Habitatge sostenible i rehabilitació:**

En aquest capítol es va abordar la necessitat imperant d'integrar la sostenibilitat en el cicle de vida de l'habitatge social. Es van presentar innovacions en rehabilitació i construcció que no només milloren l'eficiència energètica dels edificis sinó que també contribueixen al benestar de qui hi resideix. Els debats van girar entorn dels desafiaments i oportunitats que presenten les tecnologies verdes, així com de les polítiques que poden incentivar pràctiques sostenibles en el sector de l'habitatge i convertir la sostenibilitat en un pilar fonamental per al futur de l'habitatge social, sempre que la sostenibilitat no redueixi l'assequibilitat, a través dels processos d'ennobliment verd.

- **4.3. Models d'ampliació i finançament del parc d'habitatge públic, publicoprivat i publicocomunitari:**

L'expansió el finançament del parc d'habitatge social és un tema de gran envergadura que requereix una col·laboració entre diversos agents. Aquest capítol va explorar models innovadors que inclouen aliances publicoprivades i publicocomunitàries, a més de la promoció pública. Es van presentar casos d'estudi i programes que han aconseguit ampliar l'accés a un habitatge de qualitat mitjançant la col·laboració entre el sector públic, el privat i les cooperatives; es destaca la importància de la diversificació de la propietat i el finançament en la promoció de l'habitatge social.

- **4.4. Habitatge social per a col·lectius vulnerables persones grans, joves i persones sense llar:**

L'últim capítol es va centrar en les solucions d'habitatge social dissenyades per als grups més vulnerables de la societat, per als quals la dificultat d'accés a l'habitatge és més profunda. Es van examinar polítiques i projectes que ofereixen suport a persones grans, a joves que cerquen la seva primera llar i a persones que no en tenen. La rellevància de crear comunitats inclusives i accessibles va estar al capdavant dels debats, així com la necessitat de disposar d'unes estructures de suport que garanteixin la seguretat, la integració social i l'autonomia dels col·lectius més desfavorits dins del teixit urbà.

4.1. Organització llogatera i impacte social



4.1.1. Llogaters i llogateres per un habitatge segur i assequible ²

Durant el darrer segle, la lluita per uns lloguers assequibles, una legislació d'habitatge justa i la promoció d'habitatges socials, públics i cooperatius ha estat una batalla constant. De manera similar, descoratjar pràctiques nocives i especulatives continua sent un focus important de tots els sindicats de llogaters i llogateres d'arreu. Són reptes tan actuals ara com fa cent anys. Les solucions a aquests problemes depenen no només de l'època en què et trobis sinó també d'on vius. Els reptes actuals es relacionen amb una desigualtat creixent en la majoria de països: la financerització, l'ennobliment, la turisticació, l'augment dels costos de vida, la pobresa energètica, la falta de mitjans legals per participar en decisions relacionades amb la pròpia llar i l'entorn de vida... Tanmateix, l'essència continua sent fer efectiu el dret a l'habitatge com un dret humà fonamental.

2. Article d'opinió de Barbara Steenberg, cap de l'Oficina d'Enllaç de la UE / membre del Comitè Executiu de la Unió Internacional de Llogaters (IUT).



En el cas de conflictes com l'ucraïnès, les persones residents han d'estar protegides contra pràctiques de construcció deficientes i mesures de reducció de costos i, en canvi, cal assegurar que els edificis estiguin construïts per resistir desastres naturals. A més, a part de les tragèdies humanitàries infligides a les persones que han de viure l'atac rus a Ucraïna, aquesta guerra també representa un gran cop per a l'economia europea i no només això, sinó que té un impacte global. En molts llocs, una inflació que creix ràpidament s'ha sumat a l'augment del cost de la vida, la qual cosa representa un gran desafiament, especialment per a les llars d'ingressos baixos i mitjans. Això condueix a un augment constant de la necessitat d'habitatges adequats. Atès que la demanda creixent no se satisfà amb l'activitat de construcció, l'accés a un habitatge decent i assequible encara esdevé més difícil. En un context europeu, la política com a resultat directe de la guerra se centra en la seguretat energètica i planteja una amenaça immediata de pobresa energètica per a un gran nombre de llogaters i llogateres europeus.

Els problemes actuals tornen a destacar la importància d'assegurar que les persones que prenen decisions no només a Europa sinó a escala mundial respectin els principis següents:

- La moratòria en els desallotjaments de llogaters i llogateres que han quedat endarrerits en el pagament és una eina crucial durant períodes d'inestabilitat econòmica com els actuals.
- El finançament públic per a la rehabilitació energèticament eficient d'habitatges públics, assequibles, cooperatius i socials és insuficient en comparació amb els incentius per a l'habitatge privat. Això contribueix al debilitament addicional dels llogaters i llogateres amb ingressos baixos i mitjans, la qual cosa agreuja la pobresa energètica d'un grup ja fràgil. Els fons públics s'han de concentrar en habitatges públics, assequibles, cooperatius i socials, així com en apartaments de lloguer privat assequibles. Si s'utilitzen fons públics per a apartaments de lloguer privat, els acords han d'estar subjectes a condicions específiques, com ara límits de lloguer obligatoris.
- Les polítiques d'estabilització i control de lloguers contribueixen a prevenir la indexació dels lloguers davant la inflació, fet que condueix a l'augment dels lloguers i limita els augments del lloguer, especialment en el sector del lloguer privat.
- Les polítiques de rehabilitació energètica són crucials per garantir que les renovacions no afectin negativament els llogaters i llogateres, cosa que porta a "renovacions" (sense desallotjaments per rehabilitació i desplaçament de residents).
- El màxim nivell de participació i democràcia dels llogaters institucionals garanteix un terreny de joc anivellat amb propietaris i proveïdors d'habitatges.

Per tant, la Unió Internacional de Llogaters fa una crida als representants públics de tot el món:

- Assegurar que el principi de "neutralitat en el cost de l'habitatge" sigui aplicable a l'habitatge social, públic i privat en cas que les renovacions portin a augments de lloguer o no siguin neutrals en costos, el que vol dir que els costos de rehabilitació ja no han de recaure en els llogaters i llogateres.



- Assegurar que les mesures energètiques amb impacte directe o indirecte en grups energèticament pobres, d'ingressos baixos i mitjans, o vulnerables no afectin aquests grups. En conseqüència, la pobresa energètica s'ha de definir d'una manera més àmplia per incloure el confort i la salut, els estàndards de vida decents, i les causes de la pobresa: uns ingressos disponibles insuficients, unes despeses elevades en energia i la baixa eficiència energètica dels habitatges.
- Col·laborar amb organitzacions de la societat civil com ara sindicats de llogaters i llogateres, en forma d'una plataforma dedicada a mitigar la pobresa energètica. Els sindicats de llogaters i llogateres han de tenir veu en el procés legislatiu relacionat amb l'estabilització i el control dels lloguers, la provisió d'habitatges assequibles i la lluita contra la pobresa energètica.

4.1.2. Comparació de les organitzacions de llogaters i llogateres a Suècia, Alemanya i Espanya

Com funcionen les organitzacions de llogaters i llogateres, tant si fa més de 100 anys que existeixen com si s'acaben de crear? Els sindicats de llogaters i llogateres de Suècia, Alemanya i Espanya són associacions que defensen els drets i els interessos dels llogaters i llogateres. A Suècia, la Unió de Llogaters és una organització de membres que s'encarrega de negociar els lloguers en nom dels seus membres per evitar increments desmesurats, i proporciona suport legal en disputes relacionades amb l'habitatge. A Alemanya, aquests sindicats són una transferència del principi de sindicat de l'àmbit laboral al de l'habitatge. Volen contribuir a la mobilització col·lectiva i a la defensa dels interessos dels llogaters i llogateres. Mentre, a Espanya, els sindicats de llogaters i llogateres lluiten contra l'increment exponencial dels costos del lloguer i uns contractes cada vegada més curts. Aquestes associacions volen defensar els interessos dels llogaters i llogateres tant en el preu com en la durada dels lloguers, i ofereixen serveis als seus membres, com ara assessorament jurídic i organització de campanyes contra l'especulació i els desnonaments.

Durant aquesta sessió, Mari Pueyo, representant del Sindicat de Llogateres, grup de treball internacional (ponent), va explicar que el Sindicat de Llogateres de Barcelona, fundat en el 2017, té la missió principal de defensar els drets dels llogaters i llogateres i combatre els desallotjaments injustos i l'alça excessiva dels lloguers. A través de manifestacions, vagues i campanyes de conscienciació, han aconseguit posar en el centre d'atenció el problema habitacional de la ciutat i han impulsat canvis en les polítiques locals d'habitatge.

Van tractar el cas d'Alemanya Bernhard von Grünberg, Kolja Bienert i Heike Keilhofer. A Alemanya, el Deutscher Mieterbund (DMB) representa la Federació Alemanya d'Associacions de Llogaters i destaca com una de les organitzacions de consumidors més importants del país. La seva branca regional, Deutscher Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e. V., cobreix les àrees de Bonn, Rhein-Sieg i Ahr. Aquesta entitat, que opera sense ànim de lucre, defensa amb fermesa els drets dels llogaters i llogateres, aborda temes que van des d'habitatges privats fins a públics i connecta amb una extensa xarxa d'associacions similars a Alemanya. Entre les seves funcions principals hi ha la d'oferir assessorament legal, representar els llogaters i llogateres en diverses negociacions, impartir



formació sobre drets i responsabilitats del lloguer, incidir políticament en favor de polítiques justes d'habitatge, i organitzar activitats per enfortir i educar la seva comunitat de llogaters i llogateres. El cas de Berlín és paradigmàtic: el Berliner Mieterverein (BMV), creat el 1888, juntament amb la campanya “Deutsche Wohnen & Co. Enteignen”, vol protegir els drets dels llogaters i llogateres berlinesos, ha promogut iniciatives per expropiar grans immobiliàries i ha influït en la política d'habitatge amb lleis com la *Mietendeckel* (de ‘congelació del lloguer’).

Per la seva banda, el cas de Suècia, explicat per Erik Elmgren i Marie Linder, té la Federació de Llogaters de Suècia (Hyresgästföreningen), establerta el 1923, que és una organització que representa i defensa els drets i els interessos dels llogaters i llogateres. El seu principal objectiu és garantir que el lloguer sigui just, que els habitatges siguin segurs i estiguin ben mantinguts i que els llogaters i llogateres rebin un tracte equitatiu i just. Vol influir en la política d'habitatge a escala local i nacional advocant per regulacions que afavoreixin els llogaters i llogateres i treballant per assegurar que tinguin un alt nivell de protecció i veu en qüestions relacionades amb el seu habitatge.

En termes de funcionament, la Federació de Llogaters de Suècia ofereix assessorament i suport als seus membres en assumptes relacionats amb el lloguer, incloses disputes amb propietaris i qüestions de manteniment. També negocia contractes col·lectius amb empreses d'habitatge en nom dels llogaters i llogateres, la qual cosa els permet tenir una influència significativa en les condicions de lloguer. A més d'això, proporciona informació i educació als llogaters i llogateres sobre els seus drets i responsabilitats, i organitza esdeveniments i activitats per enfortir i educar la seva comunitat de membres.

4.1.3. Cap a un sistema d'habitatge que protegeixi el llogater/a. El paper del control de lloguers

“Hi ha els *lobbies* econòmics i hi ha els grups de pressió ciutadana”, afirma Barbara Steenberg en l'esdeveniment paral·lel de l'ISHF “**Cap a un sistema d'habitatge just**”. N'hi ha que fan *lobby* pel bé i altres per obtenir guanys. Steenberg, cap de l'Oficina d'Enllaç de la Unió Internacional de Llogaters (IUT) a Brussel·les, fa *lobby* per la població més dèbil, pels interessos dels llogaters i llogateres de tot Europa. S'adreça directament als llogaters i llogateres presents a la sala, que constitueixen aproximadament la meitat dels assistents a l'esdeveniment.

“El vostre llogater sempre té el control. No importa on sigueu. Aneu amb compte amb les accions que pugui prendre respecte a la vostra renda”. Tanmateix, l'IUT no pot intervenir directament en la interacció entre llogater i propietari. En canvi, Steenberg parla amb governs nacionals i locals de tot Europa per sol·licitar finançament públic concentrat en habitatges públics, assequibles, cooperatius i socials, així com en apartaments de lloguer privat assequibles amb límits obligatoris de renda. “Sense límit no hi ha solució”, diu. Moratòries sobre desallotjaments contra llogaters i llogateres que s'han retardat en el pagament. Polítiques sobre renovacions energètiques per no afectar negativament als llogaters i llogateres, ja que poden portar a desplaçaments per ennobliment i *renovictions* (desnonaments per renovació). Màxim nivell de participació de llogaters institucionals, garantint condicions equitatives amb propietaris i proveïdors d'habitatges.

El paper del control de lloguers. La guerra a Ucraïna ha portat a un augment del 30% en els costos de construcció, mentre que la migració massiva a les ciutats poblades està creixent. Com allotgem les persones? No construïm prou habitatges. Mai no ens posarem al dia. Per tant, les persones vulnerables acaben en habitatges privats. La llei



cardinal del mercat de l'habitatge és que “els més vulnerables sempre viuen en els pitjors habitatges.” La cap de l'Oficina de la UE de la Unió Internacional de Llogaters, Barbara Steenbergen, va demanar controlar les rendes i establir més límits que durin cinc anys, llevat que hi hagi grans millores en la qualitat de l'habitatge. “Si aquest és el cas, la renda pot augmentar en un 3%-5%, i això representa un augment normal de renda per als proveïdors d'habitatges socials i assequibles”, va recordar Steenbergen. Una advertència: és un deure de la ciutat ajudar els llogaters i llogateres si no hi ha una unió de llogaters que lluiti en el vostre nom. Tanmateix, els apartaments moblats estan fora de la llei de control de rendes. Per tant, els propietaris poden posar-hi un matalàs, una taula i cadires, i dir que està moblat.

4.1.4. 'Casa Bloc, rehabilitació d'una idea' i cinefòrum

Una oportunitat única per veure la preestrena d'aquesta pel·lícula que retrata com es va fer realitat el projecte “**Llar Casa Bloc, cases per a la inclusió**”. Mostra la xarxa d'aliances que ho va fer possible, el respecte pel propòsit d'aquesta fita de l'arquitectura i l'habitatge social del 1930 i com la seva transformació aborda les necessitats actuals d'habitatge. Les històries dels nous llogaters i llogateres són exemples poderosos de l'impacte de l'habitatge i del suport en la vida de les persones.

Hàbitat3 en va establir l'inici amb la història de l'emblemàtica Casa Bloc, construïda fa 90 anys amb els principis de la Nova Bauhaus Europea en ment i renovada recentment per combatre l'exclusió a l'habitatge. El bloc va ser dissenyat durant la Segona República pel grup català d'arquitectura GATCPAC com a habitatge social per allotjar i restaurar la dignitat de persones amb dificultats d'aprenentatge, sense llar i en risc de vulnerabilitat. Interromput durant la Guerra Civil, quan el projecte es va reprendre, va ser lliurat a la policia i a l'exèrcit com a agraïment pels seus serveis. Finalment, en la dècada dels quaranta es va fer servir per allotjar vídues, i totes les escales de dúplex originals (llevat d'una) van ser retirades per l'exèrcit per canviar la distribució dels apartaments. Ara ha reviscut novament per bé i mostra què les persones necessiten per viure amb dignitat.

La Casa Bloc d'avui és el sostre (i molt més) de 17 llars que anteriorment estaven sense casa, vivien en condicions inapropiades, eren víctimes de violència domèstica o estaven a punt de ser desallotjades. L'emblemàtic projecte també va guanyar el premi World Habitat el 2019. És per això que la nostra secretària general, Sorcha Edwards, va destacar la importància de les pel·lícules i les històries que ens permeten “visualitzar el que és possible” per crear llars segures i assequibles renovant habitatges buits. La Casa Bloc ara s'erigeix com un far d'inclusió social, amb apartaments d'un i dos dormitoris per a persones en risc d'exclusió social, moblats, amb balcons i amb un equip de suport compromès que les ajuda en la transició.

La pel·lícula va establir el to del debat en l'ISHF: les necessitats de les persones per viure una vida decent. Hi ha debats sobre quines polítiques hauríem d'adoptar, però hem de mantenir l'enfocament en les necessitats socials i en les aliances a llarg termini per a l'assequibilitat.

4.2. Habitatge sostenible i rehabilitació



4.2.1. Rehabilitació massiva d'habitatges a preus assequibles: innovacions industrials i socials

RE-DWELL i Housing Europe van coorganitzar un seminari per debatre si les polítiques socials estan alineades amb les polítiques mediambientals i si el marc mediambiental de l'habitatge és socialment just o si suposa més càrregues per als llogaters i llogateres. Alguns dels missatges clau que vam obtenir van ser que no haurien de modernitzar simplement, sinó renovar en massa, industrialitzar el procés de rehabilitació, evitar la creació de segregació, implantar transformacions organitzatives per permetre que emergeixi la innovació social, i garantir millores socialment justes de la qualitat de vida.

Paul Dufraisse, de GreenFlex, França, va assenyalar que cal accelerar la implantació de solucions netes zero, industrialitzar solucions fora del lloc per minimitzar les molèsties, augmentar l'atracció incloent-hi arquitectes, i tenir un mercat escalable per mantenir l'assequibilitat. Ara, l'expansió ha de créixer de milers a milions.

Alex Fernández, investigador de doctorat que també és part del programa RE-DWELL, va assenyalar que el principal problema que observa amb el finançament mediambiental, social i de governança (ESG) és la dificultat per



definir i establir límits i indicadors clars de finançament ESG. Els proveïdors d'habitatge social obtenen finançament de préstecs i subvencions governamentals, així com finançament del mercat de capitals. “Encara es necessita finançament públic, si volem que es construeixi habitatge social a gran escala”, va dir Fernández.

Becky Ritchie, de Clarion Retrofit, l'organització d'habitatge social més gran del Regne Unit, amb 125.000 habitatges socials que van des de Plymouth, al sud d'Anglaterra, fins a York, al nord, també té una branca benèfica centrada en els residents anomenada Clarion Futures. El Regne Unit té 4,4 milions d'habitatges per renovar i el seu Fons de Descarbonització d'Habitatge Social (SHDF) és un finançament governamental per a renovacions basat en els enfocaments “el pitjor, primer”, “l'estructura, primer” i “mínim penediment”. Clarion ha finançat 100 llocs de treball en formació sobre la consciència de rehabilitació i ha creat un full de ruta de dotze etapes per a la rehabilitació. Ritchie va afirmar: “No té a veure només amb el carboni, sinó amb una transició justa i equitativa per als nostres residents”

Tornant a Espanya, Nina Turull Puig, de Sostre Cívic, la cooperativa d'habitatge que promou el “**Dret d'ús: sense lloguer ni compra**”, proporciona suport emocional i financer als seus membres. Per a ells, primer cal definir com vol viure un grup de persones i després buscar finançament; el suport prové del municipi i, de vegades, del mercat privat. Projecte de rehabilitació Clau Mestra - un antic bloc de professors. A Espanya, en el passat, la feina venia acompanyada d'un habitatge, per exemple, els habitatges per a mestres. Avui, molts d'aquests habitatges són buits. Clau Mestra és un bloc d'habitatge social reformat per Sostre Cívic on grups de residents es van autoorganitzar, van passar de les reunions de planificació a la pintura i van començar a compartir energia entre residents, utilitzant la menor quantitat de materials possible. Es beneficien de l'energia de biomassa i de panells fotovoltaics, però també depenen d'una xarxa de mobilitat compartida.

El director de Polítiques de Housing Europe, Julien Dijol, va emfatitzar que els imperatius són urgents i essencials, no només a curt termini, sinó a llarg termini. “Ara estem en un imperatiu econòmic, climàtic, de biodiversitat i social”, va dir, i va agregar que “hem d'equilibrar on posar els diners”: “No podem permetre'ns posar tots els diners en un sol imperatiu”, va afirmar Dijol. “Avui dia, la descarbonització està tenint lloc i actualment l'habitatge social és més eficient en termes d'energia, aigua i recursos que altres parts del sector de l'habitatge. Els reptes futurs han de tenir en compte l'efecte del comportament per reduir l'efecte rebot i millorar la qualitat dels treballs i la cadena de subministrament. La industrialització també és una bona solució per impactar en aquests problemes. Alhora, la reducció de CO₂ és un benefici addicional de la rehabilitació per a les persones. La qualitat de vida, el confort a l'estiu, la vegetació i els nous negocis són els beneficis principals”

4.2.2. Involucrar les persones residents per aconseguir objectius de sostenibilitat

Com impliquem millor les persones residents en la construcció de barris sostenibles? En aquest esdeveniment paral·lel es va parlar de diversos projectes que posen la participació de les persones residents en el centre del procés de remodelació. Caroline Cheng, de SINTEF, va presentar la metodologia SMILE desenvolupada a través del projecte ARV: definir, mapar, implantar, aprendre, millorar.



El procés implica analitzar els principals agents que hi estan involucrats per concentrar-se en necessitats específiques. Mitjançant una comprensió profunda dels grups objectiu, podem elaborar missatges des de la perspectiva del llogater. “De vegades, les coses no passen com esperes. El factor humà s’ha de tenir en compte en totes les etapes del procés”. Marta Nicolau Prohens, de l’Ajuntament de Palma, va presentar estratègies per crear un procés inclúsiu de transició energètica i dur a terme remodelacions a gran escala. Un dels reptes principals que calia abordar era el sentiment de desconfiança vers les institucions. Era essencial desenvolupar una presència accessible en el veïnat i diversificar la comunicació de la informació.

4.2.3. Cooperatives d’habitatges per a la sostenibilitat ambiental i social

Guido Schwarzendahl, representant de les cooperatives alemanyes, va recordar l’escala global del sector de l’habitatge cooperatiu, que a la pràctica inclou molts tipus d’habitatges i arranjaments de vida. CASAE, per exemple, va mostrar el seu treball com a habitatge social cooperatiu a Itàlia, que inclou remodelar i reutilitzar edificis públics existents i convertir-los per a ús com a habitatge cooperatiu. Una vegada que CASAE acorda amb el propietari de l’edifici desenvolupar un nou projecte d’habitatge, fan una convocatòria per a futures persones residents.

Sostre Cívic, el guardonat organisme cooperatiu d’habitatge de Catalunya i les Illes Balears, va proporcionar una visió general del seu nou enfocament envers l’habitatge social cooperatiu. Estan creixent ràpidament i ja tenen 140 habitatges acabats i 300 noves unitats en procés. L’organització ho ha aconseguit combinant projectes nous amb projectes públics d’arrendament/remodelació. Els seus projectes cobreixen les necessitats d’habitatge de molts tipus de llars, inclosos projectes específics per a persones grans i allotjament d’emergència.

La iniciativa TULE va debatre com es pot utilitzar el cohabitatge per abordar problemes de sostenibilitat climàtica, i és a través de la presa de decisions col·lectiva i de la unificació de recursos i esforços per ampliar accions sostenibles. La Federació Austríaca d’Associacions d’Habitatges de Benefici Limitat (GBV) va demostrar que l’Estat austríac, malgrat que té un alt nivell d’habitatges socials de bona qualitat, inverteix menys en habitatge (inversió de capital i complements d’ingressos) en comparació amb altres nacions desenvolupades. Això es deu a la força del sistema, en el qual els diners es mantenen i es reinverteixen. Això inclou les cooperatives, que constitueixen un nombre significatiu d’habitatges socials a Àustria.

En general, els missatges clau de la sessió són que el sector d’habitatges cooperatius té enfocaments diversos, però sempre té a veure amb la cooperació i amb unir les persones per trobar solucions col·lectives. Fent-ho així poden oferir uns resultats més favorables per a les seves persones residents en termes d’assequibilitat, adaptabilitat, inclusió i sostenibilitat ambiental i social.



4.2.4. La fàbrica de cartró de l'INCASÒL

En aquesta visita es va posar el focus a l'antiga fàbrica de cartró Llandrich, que té vistes al riu Besòs, d'una banda, i a la ciutat, de l'altra. Situada prop de la central tèrmica, ara tancada, que continua sent un emblema de Badalona, la fàbrica Llandrich va estar activa entre el 1919 i el 2008. L'Institut Català del Sòl (INCASÒL) i els propietaris públics de la fàbrica estan estudiant el potencial de remodelació, rehabilitació i reutilització de l'edifici, que està en ruïnes. La façana original de maó permeada estava dissenyada per permetre que l'aire del riu ventilés i assequés el cartró que penjava d'unes estructures de fusta que se sostenien sobre el cap (o al nivell dels ulls, segons l'alçada de la persona), de manera molt semblant a un sostre suspès. L'objectiu és crear un ambient cohesiu amb el riu Besòs i realçar la identitat local convertint la fàbrica de cartró en habitatges de tinença mixta amb la sostenibilitat com a eix central. Les necessitats d'habitatge social i econòmic assenyalen aquest edifici com una gran oportunitat per generar nous habitatges socials, però això encara no ha passat. S'està explorant un nou pla que combina dos principis: híbrid urbà - ús mixt, i CREHAB - viure i treballar.

L'agenda vital és considerar "l'activació social més enllà de la rehabilitació física de l'àrea, perquè vivim en una crisi social global". S'hi volen tenir sistemes prefabricats per reduir temps, cost i malbaratament; energies renovables; un nou espai públic que inclogui un enllaç amb el riu; un augment del nombre d'habitatges de 120 a 150, i espais comuns per agregar-hi valor social. S'hi estan fent anàlisis estructurals i socials, amb la participació de la comunitat local, per determinar el valor patrimonial arquitectònic, social i històric de la fàbrica. Hi haurà una combinació de tinençes, sota tres "parcel·les": 1) habitatges de lloguer assequible, 2) espai en la planta baixa cedit a cooperatives per a espais comuns i habitatges de lloguer social, i 3) propietat privada. L'INCASÒL està explorant fer una associació publicoprivada en la qual serà el propietari del terreny i l'arrendarà al sector privat o terciari per 75 anys. Després de 75 anys, podrà rearendar-se o algú altre se'n podrà fer càrrec. Però qui n'assumeixi l'arrendament haurà de garantir uns nivells mínims de sostenibilitat, una política que està sent provada per l'INCASÒL a Catalunya. La remodelació serà un llarg viatge.

L'estructura necessita millores per suportar més pisos i el soterrani necessita reforç, però l'espai és eteri i la façana és bonica. Sempre es podria retirar i reutilitzar, una idea que ja s'està investigant. Qui guanyarà? Remodelació, circularitat o demolició?

4.3. Models d'ampliació i finançament de parc públic, publicoprivat i publicocomunitari d'habitatge assequible



4.3.1. Millora de l'assequibilitat a Espanya mitjançant més habitatge de lloguer³

En els anys previs a la crisi financera global, Espanya havia construït més habitatges cada any que qualsevol dels seus homòlegs europeus. Durant aquell mateix període, els preus de l'habitatge es van disparar i es van duplicar, en termes reals, del 2000 al 2007, de manera que l'accessibilitat va empitjorar per a la majoria de les llars. L'experiència d'Espanya és una lliçó objectiva per a l'argument que l'abundància d'habitatges és necessària, però insuficient, per millorar l'accessibilitat de l'habitatge. També serveix per advertir sobre la dependència excessiva de la propietat d'habitatges i la necessitat d'alternatives sòlides, inclosos l'habitatge social i privat de lloguer. En cert sentit, la història del mercat immobiliari espanyol de la dècada del 2000 no és única. Però Espanya és un cas especial a causa de la seva taxa excepcionalment alta de propietat d'habitatges, un fet que probablement va afegir combustible al foc. Amb un 83,2%, el 2004 la seva taxa de propietat d'habitatges estava més de deu punts percentuals per sobre de qualsevol altre país de l'OCDE. El fort suport polític i de polítiques indicava a les persones residents que la propietat de l'habitatge era socialment desitjable i oferia a les persones propietàries una varietat d'incentius financers.

Si es combina un sector financer imprudent, un entorn polític que hi dona suport, un sentiment de FOMO (por de perdre's alguna cosa) i una majoria dominant de residents que es beneficien, almenys temporalment, de la pujada del valor de l'habitatge, es té una recepta potent per a la sobreinversió en béns arrels. Molts dels inconvenients



de la propietat d'habitatges es poden resumir en una paraula: expectatives. Les expectatives són el que distingeix quant paga un comprador d'habitatge per adquirir una casa respecte del preu que paga un llogater per llogar-la. Si un comprador d'habitatge espera que el valor de l'habitatge augmenti en el futur, aquesta expectativa es capitalitzarà en el preu de la casa i pagarà més per comprar-la. L'habitatge de lloguer és tan important, precisament, perquè les expectatives no operen com ho fan amb l'habitatge de venda. També n'hi ha, d'expectatives: en particular, els desenvolupadors han d'esperar que els lloguers siguin suficients per pagar els deutes i els inversors, perquè, si no, no construiran. Però, com a primera aproximació, als llogaters i llogateres no els importen les expectatives del valor de la propietat. No els importa el que un edifici pugui valer per a un inversor en deu anys.

Als llogaters i llogateres els importa el que una unitat de lloguer els ofereix avui, sigui el nombre d'habitacions i banys, la presència d'aire condicionat o la seva proximitat a llocs de treball, parcs i altres comoditats. Són aquestes coses, i no unes nocions vagues sobre futures polítiques i condicions monetàries, les que determinen el que han de pagar els llogaters i llogateres. Això també ajuda a explicar per què els preus dels habitatges són molt més volàtils que els del lloguer.

El paper reduït de les expectatives en els lloguers té dues conseqüències importants. En primer lloc, disciplina els constructors d'habitatges. Quan l'habitatge es valora segons la utilitat actual, com en el cas de l'habitatge de lloguer, els desenvolupadors no poden construir on vulguin. Si construeixen massa lluny d'allà on la gent realment vol viure, els lloguers seran massa baixos o hi haurà massa vacants i hi perdran diners.

En segon lloc, viure en un habitatge de lloguer canvia els incentius de les persones residents. Mentre que els propietaris es beneficien de l'augment del valor de l'habitatge, als llogaters i llogateres els perjudica. L'augment del valor de l'habitatge disminueix les perspectives dels llogaters i llogateres de ser propietaris i amplia la bretxa de riquesa entre qui lloga i qui té en propietat. Els alts preus dels habitatges també estan associats amb lloguers elevats, encara que els lloguers tendeixen a augmentar i a disminuir a un ritme més lent. I, tot i que es pot observar cert NIMBYisme ('no en el meu pati del darrere', per les sigles en anglès) en totes les tinences, els llogaters i llogateres solen ser més partidaris de la construcció d'habitatges als seus veïnats, de proteccions que enforteixin la seguretat de l'habitatge, i del finançament d'habitatges socials i altres programes que beneficiïn les llars d'ingressos baixos. Com a regla general, les persones que lloguen desitgen que els habitatges siguin més assequibles; les que els tenen en propietat desitgen que siguin més cars. Tenir més llogaters i llogateres augmenta la pressió política per mantenir els preus de l'habitatge sota control.

Per fer que països com Espanya i els EUA siguin més assequibles, caldrà que fomentin molt més l'habitatge de lloguer, especialment a les ciutats i als veïnats amb més demanda. Fer-ho reduirà el suport a uns preus dels habitatges en augment constant i desplaçarà la producció d'habitatges a llocs on s'obtinran més beneficis econòmics i ambientals. Ambdues nacions han privilegiat la propietat d'habitatges sobre el lloguer durant moltes dècades, i la cultura no canvia de la nit al dia. La majoria de les persones continuaran volent ser propietàries d'habitatges, i això està bé. El que podem fer, i hem de fer, és oferir a les persones residents més opcions per viure i facilitar-los l'opció d'evitar els riscos i la volatilitat de ser propietàries d'habitatges si és el que volen. Com a primer pas, caldrà construir més habitatges de lloguer per a persones de tots els nivells d'ingressos.



4.3.2. Redefinició del paper de les agències públiques d'habitatge al sud d'Europa

En aquesta sessió es va parlar del paper de les agències públiques d'habitatge al sud d'Europa. Són agències o empreses d'habitatges que es dediquen a proveir d'habitatge social persones amb dificultats d'accés a l'habitatge dins del mercat. Habitualment ofereixen ajuts al lloguer, habitatges públics de lloguer, programes d'ajuda a la compra d'habitatge protegit o assessorament legal, entre altres coses. Tanmateix, el paper d'aquestes agències han patit mutacions.

Durant la sessió, es va generar un debat interactiu sobre les funcions diferents que poden exercir les agències d'habitatge. Els països que actualment reflexionen sobre el paper i les possibilitats de les seves agències d'habitatge, com Albània i Montenegro, van intercanviar punts de vista amb d'altres amb experiències més consolidades, com Irlanda, Eslovènia, Croàcia o Àustria, i van cobrir aspectes institucionals/organitzatius de les agències d'habitatge i dels diversos esquemes financers.

Des d'Itàlia, Marco Corradi va destacar problemes comuns als països del sud: en primer lloc, tenir un sector de lloguer petit i no assequible que exclou les famílies d'ingressos baixos i, cada vegada més, també les d'ingressos mitjans. Cal un enfocament de sistema que mobilitzi tots els sectors/recursos amb lideratge de l'Administració pública. Cal repensar l'habitatge en una lògica d'oferir i compartir serveis, amb les persones en el centre.

Aquests objectius es reflecteixen en el Pacte del Panteó, firmat per federacions d'habitatges públics d'Itàlia, Espanya i Portugal. Filipa Roseta va afirmar que la base per disposar d'unes polítiques comunes és tenir el dret a l'habitatge com a base. I va afegir que amb voluntat política i acord es pot aconseguir qualsevol cosa, tal com es va demostrar, per exemple, amb el gran programa de rehabilitació urbana que, en els noranta, va permetre a Lisboa desfer-se de les faveles i canviar la vida de milers de persones. En l'ISHF 2023 es mostra una exposició sobre aquest programa.

Doris Andoni, del Govern d'Albània, diu que el país afronta una emigració massiva de joves; la inaccessibilitat de l'habitatge és una de les causes darrere d'aquest fenomen. L'Agència Nacional d'Habitatge proporciona habitatges assequibles en venda a petita escala, però necessita més injecció d'altres fonts de finançament per poder proporcionar habitatges socials.

4.3.3. Habitatge social a l'Àsia oriental

L'Àsia oriental ha estat descrita com una "societat de propietaris". L'habitatge en els estats de l'Àsia oriental té trajectòries diferents de desenvolupament i nombres diversos d'habitatges públics de lloguer. Aquest panel presenta breus històries de les provisions d'habitatge social, les condicions actuals i els reptes de Hong Kong, Taiwan, Corea del Sud i el Japó.

Els i les professionals de l'habitatge a l'Àsia tenen una relació especial amb l'ISHF, ja que van formar part del primer ISHF, que es va fer a Amsterdam, i mantenen una col·laboració prolongada i fructífera amb els i les



professionals d'Amsterdam. Yi Ling Chen, professora associada de la Universitat de Wyoming, va organitzar un programa d'especialistes en habitatge que treballen a Taipei, Tòquio, Hong Kong i Seül, i va donar actualitzacions sobre l'assequibilitat i la provisió d'habitatges assequibles. El primer presentador, Kuo-Chung Wei, va introduir el "miracle de Taipei", com el va denominar Chen, que es refereix al fet que la ciutat ha construït un estoc significatiu que ara és el 2% de l'estoc total i que creixerà fins al 5% en un futur proper. Es va crear un model robust per finançar, construir i operar habitatges socials. Això va permetre als desenvolupadors crear uns projectes més diversos, trencar amb la imatge estereotipada i monòtona de l'habitatge social, incloure serveis socials en els edificis i animar els veïns a cuidar-se mútuament.

El segon presentador, Geerhardt Kornatowski, de la Universitat de Kyushu al Japó, va explicar els desafiaments que hi ha al Japó, que són totalment diferents. El Japó s'enfronta a un envelliment de la població increïblement ràpid. Entre el 10% i el 20% dels habitatges de les ciutats japoneses estan abandonats, especialment en el centre de la ciutat. No hi ha proveïdors d'habitatge social sense ànim de lucre. En realitat, l'"habitatge social" amb prou feines existeix. Els grups japonesos vulnerables que necessiten suport per a l'habitatge reben subsidis del Govern. Comparat amb altres països asiàtics, aquest subsidi és relativament alt. Aquest tipus de sistema de vals permet al propietari reformar àrees deteriorades i proporcionar habitatges socials.

Els tercers presentadors, de Hong Kong, ens van explicar el repte a què s'enfronta la seva ciutat. L'accés a l'habitatge social ha esdevingut més difícil amb el temps. En deu anys, el termini mínim d'espera ha augmentat d'un a sis anys. Per abordar l'escassetat d'habitatges, l'Administració actual preveu construir 30.000 pisos temporals, a més de planificar projectes més permanents que es completaran en cinc anys.

4.3.4. El paper de les associacions d'habitatge en la creació de parc social

En aquest panel diverses organitzacions que advoquen per l'habitatge social i assequible a Catalunya van presentar les seves perspectives. S'hi inclouen Cruise Housing d'Irlanda, Cohabitac i la Càtedra UNESCO d'Habitatge Social de la Universitat Rovira i Virgili. Cruise Housing va compartir la seva experiència en l'edificació d'habitatges socials a Irlanda, mentre que Cohabitac va exposar els seus esforços per promoure habitatge assequible a Espanya.

Malgrat que hi ha les estratègies per impulsar l'habitatge social i assequible a Espanya encara estan desenvolupant-se, ja han demostrat ser prometedores. El panel explora diversos mètodes per aconseguir aquesta meta i posa un èmfasi especial en les iniciatives liderades per organitzacions sense ànim de lucre. Aquestes organitzacions tenen la capacitat de col·laborar tant amb el sector públic com amb el privat per facilitar l'accés a habitatges assequibles. A més, la Càtedra UNESCO d'Habitatge Social va aportar unes perspectives innovadores sobre com afrontar el problema de l'habitatge a Espanya.

Les organitzacions sense ànim de lucre tenen un paper crucial en l'oferta d'habitatges socials assequibles. Es va destacar la col·laboració d'Hogar Sí i Provivienda en la cerca d'un model d'habitatge social i assequible renovat per a Espanya. Com que treballen conjuntament amb els sectors públic i privat, aquestes entitats poden identificar necessitats d'habitatge en les comunitats i desenvolupar solucions tant assequibles com sostenibles.

4.4. Habitatge social per a col·lectius vulnerables: persones grans, joves i persones sense llar



4.4.1. Habitatges industrialitzats, una alternativa per combatre el dèficit d'habitació a Espanya i Xile⁴

Xile és un país en el qual, desafortunadament i de tant en tant, ens enfrontem a catàstrofes naturals i antropogèniques, principalment a causa de la diversitat de la nostra geografia, un fet que actualment s'agreuja pels efectes del canvi climàtic. L'aspecte humà és el primer l'Estad ha de considerar a l'hora d'afrontar una catàstrofe: cal empatitzar amb el dolor de qui pateix i posar-nos en el seu lloc. I després pensar en les accions posteriors. Això ens imposa el doble repte d'actuar combinant una dosi exacta d'humanitat i d'eines tècniques. Després venen totes les altres coses, començant pels desafiaments d'una reacció ràpida i de la proactivitat en els plans de reconstrucció, recopilant el que s'ha après i avançant en noves estratègies que ens permetin encarar aquestes emergències, perquè sempre hi haurà una característica particular que ens obligarà a innovar. Un exemple d'aquest aprenentatge ha estat l'enfocament a l'hora de reconstruir Vinya del Mar després de l'incendi que va afectar aquesta ciutat el desembre del 2022. Però l'emergència habitacional no es produeix exclusivament a causa de catàstrofes naturals.



La consideració de l'habitatge com una bona inversió per sobre de la seva funció social i de garantia de drets provoca estralls a tots els països. En aquest sentit, per abordar aquest conflicte, tant Xile com Espanya estan desenvolupant polítiques públiques per augmentar o fomentar la generació de parcs d'habitatges assequibles i socials a l'abast de la població més vulnerable. Per corregir aquest dèficit d'habitatges assequibles, l'habitatge industrialitzat és un dels eixos innovadors del nostre Pla d'emergència habitacional, tot i que no és una experiència nova. Durant el govern de Salvador Allende i, específicament, després del terratrèmol del 1971, ja es van dur a terme nombrosos projectes d'habitatges industrialitzats. Avui, més de cinquanta anys després d'aquella iniciativa, la industrialització és una de les alternatives per millorar la productivitat en el sector de la construcció.

La industrialització de l'habitatge és una alternativa més ràpida, sostenible i menys contaminant que el sistema tradicional, en cap cas no perjudica la qualitat de la construcció i, de fet, planteja més demandes tecnològiques per al sector. A Barcelona, una ciutat amb què hem compartit experiències en habitatges cooperatius, també s'estan promovent iniciatives similars. En el context de l'emergència habitacional, en el Ministeri d'Habitatge i Urbanisme sabem que, a més de l'habitatge, tenim el deure i el compromís de promoure intervencions integrals que tinguin en compte el fet urbà i el fet sociocomunitari i, de passada, estiguin enfocades envers la prevenció de riscos de desastres.

Finalment, perquè aquesta gestió tingui èxit ha d'incorporar tots els agents de la societat i és especialment rellevant una cooperació públicoprivada que tingui en compte la societat civil, les empreses, les ONGs i les institucions públiques. Aquesta col·laboració és transcendental per recollir la riquesa i la diversitat de les comunitats que habiten arreu del país i per millorar-ne la qualitat de vida. Mentre Espanya debat quina podria ser la seva primera llei d'habitatge democràtic, Xile està començant a construir un nou enfocament per facilitar l'accés a l'habitatge en el context d'un debat que podria culminar a mitjà termini amb el reconeixement del dret a l'habitatge en la nova Constitució. Dos models emergents que comparteixen no només desafiaments sinó també lliçons apreses.

4.4.2. Desenvolupament de l'habitatge com a projectes Housing First

La manca d'una llar continua sent un problema alarmant en la major part dels països d'Europa, sovint impulsat per un habitatge inassequible, la falta de subministrament i un compromís polític a llarg termini. El *hub* Housing First ('Primer l'habitatge') i la Plataforma de Solucions d'Habitatge han identificat que el problema de la cooperació entre l'habitatge i els treballadors socials, així com una integració més general dels serveis de suport que poden ajudar a les persones a accedir a arrendaments d'habitatge i a mantenir-los de manera permanent, com unes de les àrees clau per al desenvolupament de capacitats. Creiem que aquest tipus d'enfocament dirigit és essencial per a l'èxit de les iniciatives locals com a projectes Housing First.

Aquest taller va presentar accions innovadores a escala local per abordar la manca d'habitatge i l'exclusió a través de la prevenció i la col·laboració amb proveïdors d'habitatge i serveis socials. Entre aquestes accions hi ha observar la mobilització de l'habitatge, però també el suport integral, la col·laboració amb treballadors socials



i la construcció d'aliances, prestant una atenció especial a la cooperació dels municipis amb organitzacions que ofereixen el suport integral per acompanyar a l'habitatge. Els responsables polítics, els proveïdors d'habitatge i els treballadors socials que donen suport a les persones per accedir a l'habitatge i mantenir-lo van ser els principals grups objectiu de l'esdeveniment. En altres paraules: com implementar amb èxit els programes Housing First a la pràctica.

Bent Madsen, president de Housing Europe, i Gyorgy Sumeghy, director de polítiques d'Habitat for Humanity, van obrir l'esdeveniment. Madsen va destacar que per portar l'habitatge als qui més el necessiten i implantar amb èxit els programes Housing First, hem d'assegurar-nos que els serveis d'habitatge i socials treballin junts i que hi aportem l'experiència de persones expertes que treballen en la vida diària per informar la presa de decisions.

Sumeghy va parlar sobre la importància d'un sistema de benestar social que funcioni bé per desbloquejar habitatges per a Housing First. En el debat del panel es van tractar estudis de cas sobre com obtenir habitatges per a Housing First (del Regne Unit, Irlanda i Espanya) i es van compartir reaccions de les ciutats. Joey Lawrie, de Homes for Good, Glasgow, Regne Unit, va afirmar que tothom mereix tenir un habitatge assequible perquè és la base de la vida de tothom. El 35% de les propietats són lloguers socials. Estan organitzant una agència de lloguer social que compra i lloga propietats privades per llogar amb finalitats socials.

Renaud Payre, encarregat d'Habitatge de la metròpolis de Lió, va subratllar que la metròpolis va començar a implantar el Housing First el 2018. Per abordar el problema de l'assequibilitat, cal mobilitzar el subministrament d'habitatges, fet que també inclou mobilitzar l'estoc privat. Payre també va enviar un ferm missatge en l'àmbit de la UE: **“La crisi de l'habitatge és una nova realitat i cal que trobem un nou paradigma: una nova política europea d'habitatge”**. Va explicar que l'habitatge és un problema europeu (està relacionat amb l'ocupació laboral, els problemes socials, els problemes d'integració) i, per això, les institucions de la UE l'haurien de considerar dins d'una política europea d'habitatge.

Coilin O'Reilly, representant de la ciutat de Dublín, va destacar que comunicar-se amb la comunitat amfitriona és una tasca complicada i requereix molt temps. La clau és construir confiança amb les comunitats on es construiran projectes de Housing First. El pla de Dublín és construir 707 habitatges per a Housing First. El 70% del que es necessita són habitatges d'una habitació.

Carme Fortea, directora del servei per a persones sense llar de la ciutat de Barcelona, va parlar de l'estreta col·laboració entre associacions i ONGs des del 1985. Barcelona té 800 treballadors socials que donen suport a les persones que accedeixen als 1.700 habitatges Housing First de la ciutat. S'inverteixen 43 milions d'euros a l'any en aquesta qüestió.



4.4.3. Cocreació de polítiques d'habitatge amb població jove

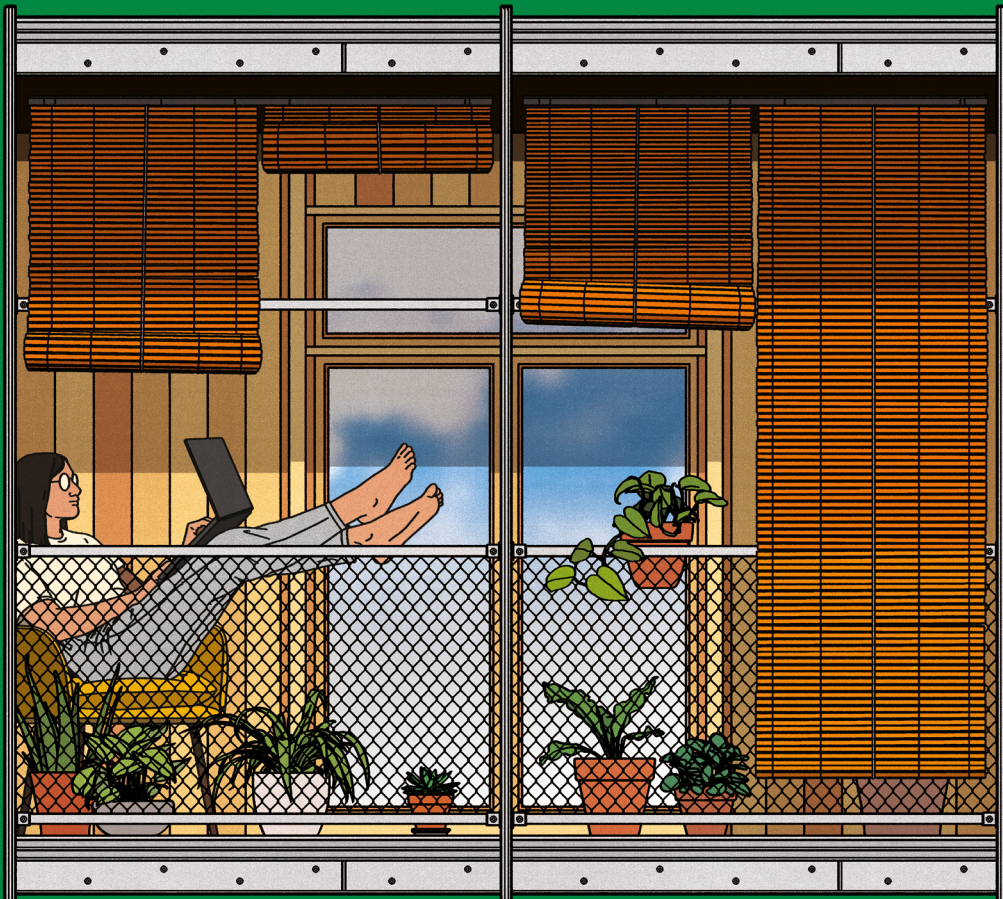
“Les necessitats d’habitatge de la gent jove les ha de defensar la gent jove mateixa”: Martina Gentili, de la Universitat Tècnica de Delft, va enviar el missatge clar que no podem crear polítiques d’habitatge dirigides a la gent jove sense escoltar la gent jove adulta. A quins problemes s’enfronten i quines solucions els agradaria veure? El procés de retroalimentació entre la gent jove i les persones responsables de les polítiques és crucial. “El canvi més important que volem fer amb el projecte Uplift és canviar la mentalitat dels responsables de les polítiques perquè entenguin com n’és, d’important, la cocreació”

“Al Regne Unit, la gent jove és estigmatitzada per ser jove.” Amanda Oliver, de Tai Ffres, pertanyent a l’associació de l’habitatge United Welsh, va aportar els exemples concrets de Gal·les.

Per exemple, la coalició End Youth Homelessness volia generar un canvi per implicar la gent jove en la política d’habitatge, en la seva fase de prevenció del sensellarisme. La gent jove té l’oportunitat de fer aportacions a les iniciatives governamentals i rep formació en tècniques de recerca.

5.

CONCLUSIONS





5.1. El futur dels sistemes d'habitatge

Els sistemes d'habitatge d'Europa es troben en una cruïlla: o bé intenten articular un sistema d'habitatge que sigui segur, assequible i sostenible a través de la intervenció pública i l'orienten al mercat perquè compleixi objectius públics, o bé deixen que el sistema d'habitatge sigui insegur, inassequible i insostenible i alliberen el sector públic de les seves responsabilitats i deixen la garantia del dret a l'habitatge en mans del mercat. En això, tant els models emergents com els madurs comparteixen dilema.

Els models d'habitatge madurs, malgrat que tenen un nombre considerable d'habitatges socials, s'enfronten a una demanda que supera l'oferta i a llargues llistes d'espera. Són models en els quals la tendència de la financerització ha convertit l'habitatge en un objectiu d'inversió, fet que ha generat inestabilitat i ha conduït a fer un ús creixent de subsidis per al lloguer en lloc de proveir d'habitatges no comercialitzats. Els reptes principals inclouen la provisió d'habitatges assequibles i sostenibles, la prevenció de la financerització del mercat i la creació d'unes comunitats més sòlides. Per la seva banda, els models emergents, presents al sud i l'est d'Europa i als països anglosaxons, es basen en un mercat desregulat amb escassos habitatges socials i han patit intensament les crisis recents, que han provocat uns alts índexs de desnonaments. En aquestes àrees, amb poc espai per construir i un gran èmfasi en la propietat per davant del lloguer, sorgeixen polítiques innovadores en ciutats com Barcelona o Bolonya per afrontar problemes com la manca d'assequibilitat i els desallotjaments forçosos.

Cal recordar que el dret europeu reconeix l'habitatge com un dret de tota la ciutadania de la UE. Considera, a més, que el gaudi del dret a un habitatge digne i adequat és precondition de l'exercici i l'accés a altres drets fonamentals i a la dignitat humana mateixa. Els europeus i europees en general i el seu sector públic en particular tenen una missió: desenvolupar un sistema d'habitatge que sigui un pilar més del model social europeu. I això significa desenvolupar un servei públic d'habitatge i una normativa que eviti l'especulació, protegeixi les persones residents i garanteixi la funció social de la propietat, per fer efectiu el dret a l'habitatge.

En aquest context, les principals idees plantejades en el diàleg produït dins el marc del 4t Festival Internacional de l'Habitatge Social són:

1. Un sistema d'habitatge basat en el diàleg social i en l'empoderament dels llogaters i llogateres

Els models d'habitatge europeus, siguin emergents o madurs, han de generar un contracte social, entès com un espai ampli de consens. Ha d'estar orientat a la construcció d'un marc regulatori consensuat, estable, coherent i basat en l'evidència. Ha d'oferir un equilibri entre l'assequibilitat i la seguretat de l'arrendatari i el benefici raonable de l'arrendador. La regulació del sistema d'habitatge ha de ser fruit del diàleg social i la negociació col·lectiva entre associació de llogaters i llogateres, patronal de propietaris, proveïdors d'habitatge i el sector públic. Per fer-ho, primer s'ha de reconèixer jurídicament els sindicats de llogaters i les associacions de propietaris com a interlocutors



legítims del conflicte. Però especialment és fonamental que els llogaters i llogateres, com a part de la demanda del mercat del lloguer, s'associïn i defensin col·lectivament els seus interessos. Si no hi ha un anivellament de poder entre llogaters i propietaris, la part més dèbil sortirà perdent.

A més, caldria generar espais de debat, intercanvi i producció d'informació, consulta, negociació, avaluació i presa consensuada de decisions. Això donaria als llogaters i llogateres veu i un paper participatiu. El resultat del diàleg social pot millorar el disseny de la regulació i les polítiques públiques, i pot contribuir a aplicar-les d'una manera efectiva i a millorar la qualitat dels resultats, tot això en favor d'augmentar la democràcia residencial. Però per tenir debats basats en l'evidència, és fonamental crear un sistema estadístic del mercat de l'habitatge a través d'un marc estadístic públic sòlid i fiable.

2. Un sistema d'habitatge sostenible i descarbonitzat a través del principi de transició ecològica justa

La garantia del dret a l'habitatge no ha de xocar amb els límits del planeta. En un context global d'emergència climàtica i d'increment de les desigualtats, qualsevol política d'habitatge alineada amb els compromisos europeus ha de preveure estratègies públiques i fomentar iniciatives privades per incrementar l'eficiència energètica i reduir l'empremta de carboni, de manera que es millori l'habitabilitat, l'assequibilitat i l'eficiència del parc d'habitatge existent. Per això, és clau reduir l'empremta ecològica del sector de l'edificació i dels habitatges existents, en línia amb els objectius de l'Agenda Urbana Europea 2020-2050. A més, s'haurien d'incloure intervencions sobre l'envolupant per estalviar energia i caldria promoure altres mesures addicionals de rehabilitació d'edificis (millora de l'accessibilitat, instal·lació de renovables, rehabilitació d'instal·lacions, etc.).

Per acabar, bona part del patrimoni de les zones rurals europees no està en condicions d'habitabilitat. Seria molt oportuna una intervenció del sector públic europeu en zones en procés de despoblació i dur a terme actuacions de rehabilitació d'aquest patrimoni, a fi de millorar l'accés i la qualitat de l'habitatge per després llogar-lo. Tanmateix, com ja han advertit Housing Europe o la Unió Internacional de Llogaters, la transició ecològica en l'àmbit de l'habitatge ha de ser justa. No pot ser que es reproduïxin els fenòmens de *renoviction* i ennobliment verd. No hauria d'existir un *trade-off* entre sostenibilitat i assequibilitat.

3. Un ecosistema d'habitatge equilibrat i orientat a la garantia del dret a l'habitatge

No s'ha d'oblidar que el mercat és una institució creada socialment, fruit de les interaccions entre el sector privat, el sector públic i la societat civil. El sector públic, per tant, ha de modelar el mercat perquè compleixi objectius públics: crear un mercat d'habitatge assequible, sostenible i equilibrat en el territori. Per aconseguir-ho, és clau diversificar l'estructura de l'oferta de lloguer i fer que entitats amb o sense ànim de lucre col·laborin amb el sector públic per generar habitatge social i assequible. Augmentar el parc d'habitatge social i assequible es fa a través de fórmules diverses: construcció, captació i compra, sigui a través de la promoció pública directa o delegada o en col·laboració



publicoprivada i publicocomunitària. Però, com a principi per compatibilitzar els reptes de la transició ecològica, s'hauria d'optimitzar l'augment del parc i maximitzar l'ús dels habitatges ja existents: mobilitzar l'estoc d'habitatge buit, mentre es compra i construeix d'una manera sostenible en zones urbanes tensades, és fonamental.

Un ecosistema d'habitatge equilibrat i diversificat hauria d'incloure la col·laboració pública amb proveïdors socials d'habitatge. Per fer-ho, reorientar la definició jurídica, els instruments de finançament públic, la provisió de prou sòl residencial i els incentius fiscals dels proveïdors socials d'habitatge serà la clau de volta perquè sorgeixin nous proveïdors que puguin escometre les compres, rehabilitacions, mobilitzacions i promocions d'habitatge a l'escala i el ritme necessaris. A més, un mercat d'habitatge orientat a l'interès públic també ha d'establir processos de control i sanció que evitin els comportaments especulatius, discriminatoris i abusius. Necessitem projectes immobiliaris amb beneficis raonables i a llarg termini, per poder donar dignitat residencial i vital a desenes de milions de famílies, tot això causant el menor impacte possible en el nostre medi, ja que el planeta i els seus recursos són finits.

4. L'habitatge com a nou pilar del model social europeu que protegeixi especialment els col·lectius vulnerables

Per als models emergents desenvolupar l'habitatge com un dret social significa caminar cap a la garantia de l'habitatge com a dret subjectiu, exigible davant de tribunals. El desenvolupament d'aquest nou pilar de l'estat del benestar significa, entre altres coses, impedir que els habitatges protegits es privatitzin, com ha passat al Regne Unit, Alemanya o Espanya, entre d'altres, fent que romanguin sempre sota patrimoni públic; i augmentar l'oferta d'habitatge de lloguer social i assequible.

L'ampliació del parc d'habitatge social i assequible s'aconsegueix a través de la construcció, compra i mobilització d'habitatge buit, a més de les reformes legals necessàries per garantir un subministrament suficient de sòl i vol residencial i dotacional. Però amb l'augment de l'oferta no n'hi ha prou, sobretot per als col·lectius més vulnerables. És fonamental reforçar l'habitatge com a política social (ajuts al lloguer) establint col·laboracions estratègiques amb els serveis socials. I també cal establir mecanismes específics per combatre l'exclusió residencial greu, com el Housing First o el model de cohabitatge per a persones sense llar, víctimes de violència masclista, persones amb diversitat funcional, persones amb problemes de salut mental, persones refugiades, famílies monoparentals, persones amb alts graus de discapacitat reconeguda i altres col·lectius en situació d'exclusió social. Finalment, Europa s'enfronta a un problema greu d'envelliment poblacional; les anàlisis comparades mostren que tant en models d'habitatge emergents com en models madurs hi ha un gran parc d'habitatge inaccessible.

6.

EPÍLEG



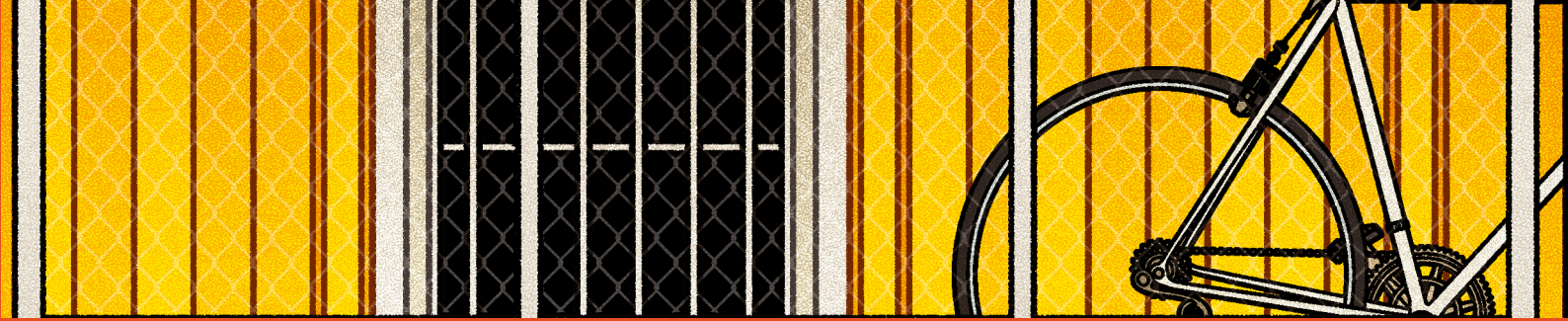
6.1. Cerimònia de cloenda



En la cerimònia de cloenda, el president de Housing Europe, Bent Madsen, va recordar una de les raons fonamentals per les quals organitzem el Festival Internacional de l'Habitatge Social: per fer que idees diferents liderades per la societat es trobin, per aprendre i començar a treballar junts, i per apropar-nos els uns als altres després de l'ISHF. Els principis clau són: nodrir la xarxa, preservar-la i cocrear.

Madsen també va anunciar que Dublín serà la cinquena ciutat amfitriona de l'ISHF el juny del 2025. **“Després d'Amsterdam, Lió, Hèlsinki i Barcelona, creiem que la capital irlandesa pot desencadenar un veritable debat sobre el que realment li importa a la gent comuna.”**

El ministre d'Habitatge d'Irlanda, Darragh O'Brien, va agafar el relleu de Barcelona i va concloure: **“Estant a la part rica del món, hauríem de ser capaços de proporcionar llars per a la nostra gent; no hauríem de veure aquests alts nivells de persones sense llar i això ens motiva tots els dies. Estic absolutament compromès a fer-ho.”**



6.2. Aprenentatges en l'organització del 4t ISHF a Barcelona⁵

L'ISHF 2023 a Barcelona ha estat un esdeveniment de tres dies que va reunir més de 2.000 professionals de l'habitatge, defensors, investigadors i residents de 82 països diferents per participar en més de 100 activitats, visites a llocs i exposicions repartides per Barcelona i la seva regió metropolitana. El festival ha estat un èxit en tots els aspectes: la participació ha més que duplicat la de l'edició del 2022; la presència de l'Europa del sud i de l'est, així com de l'Amèrica Llatina, Àsia i Àfrica, ha augmentat; projectes com el Campament Tecnològic de la Iniciativa d'Habitatge Assequible i el llançament de la Xarxa Europea de Fideïcomisos Comunitaris de Terres van tenir lloc com a part de l'ISHF; i, sobretot, les persones participants han compartit la seva satisfacció amb la gran quantitat d'oportunitats d'intercanvi i inspiració que l'ISHF els ha ofert.

Però, com arribem aquí? Les preparacions per a l'ISHF 2023 van començar just després de la conclusió de la tercera edició a Hèlsinki el juny del 2022 i van incloure una sèrie de fites que han estat essencials per a l'èxit de l'ISHF d'aquest any.

- **Aliances internacionals:**

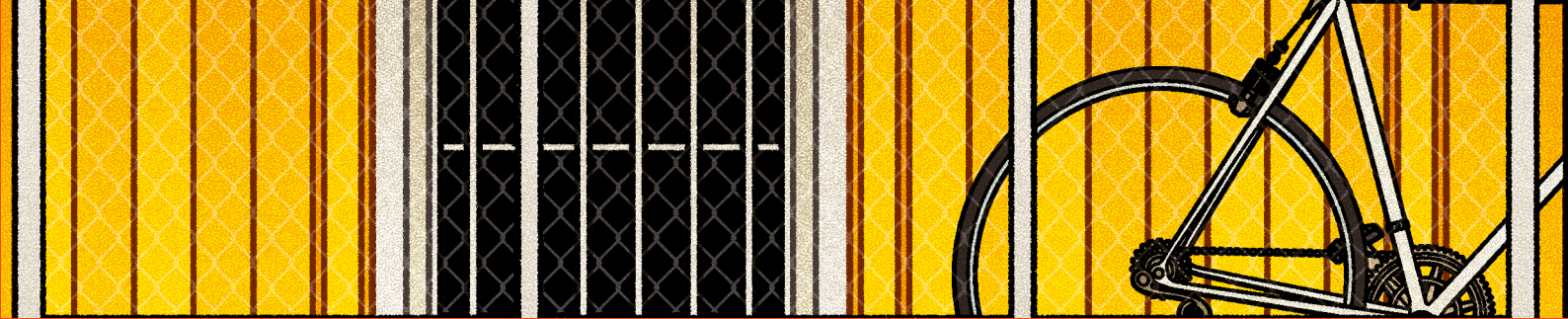
L'ISHF 2023 s'ha beneficiat del suport i de les aportacions del Comitè Internacional ISHF de Housing Europe, format per representants de les ciutats amfitriones anteriors —Amsterdam, Lió, Hèlsinki—, així com de les contribucions fetes per una sèrie de xarxes internacionals en què Barcelona ha participat en els darrers anys: Ciutats i Governos Locals Units (CGLU), Eurocities, Centre Iberoamericà de Desenvolupament Estratègic Urbà (CIDEU), Coalició Internacional de l'Hàbitat (HIC), la Plataforma Global pel Dret a la Ciutat, i la Xarxa CoHabitat, entre d'altres.

- **Diversitat territorial:**

Tradicionalment l'ISHF ha tingut una representació més àmplia al continent europeu. Tanmateix, aquest ISHF ha destacat per la seva diversitat territorial en atreure un públic fonamentalment del continent americà: l'Amèrica Llatina, el Carib i l'Amèrica del Nord, a més d'una representació d'Àsia i Àfrica. És un primer senyal que l'ISHF s'ha convertit en la trobada de referència per a activistes en habitatge a escala internacional.

- **Associacions locals:**

La candidatura de Barcelona per celebrar l'ISHF 2023 des del principi va tenir el suport de nombroses entitats locals i nacionals que han participat en l'organització de l'esdeveniment i han estat fonamentals per garantir la diversitat d'agents i punts de vista que han definit aquesta edició del festival. Més de dues-centes entitats locals i internacionals han organitzat activitats en el marc de l'ISHF 2023.



- **Ment oberta:**

Malgrat les tensions generades pel debat sobre l'habitatge en un mercat complicat com el de Barcelona, l'ISHF 2023 ha tingut èxit en incloure ponents amb perspectives diferents i una varietat d'activitats representatives de tota l'amplitud del sector públic, cooperatiu i d'habitatge social en tota la seva diversitat. Totes les persones interessades han tingut l'oportunitat de contribuir a l'esdeveniment, la qual cosa sens dubte ha promogut una cohesió més forta dins del sector.

- **Suport institucional:**

L'ISHF és un esdeveniment gratuït i els costos organitzatius els han assumit les administracions públiques coorganitzadores. Barcelona ha forjat una col·laboració multinivell que inclou totes les entitats públiques responsables de l'habitatge a la ciutat: Ajuntament de Barcelona, Àrea Metropolitana de Barcelona, Generalitat de Catalunya i el Ministeri de Transport, Mobilitat i Agenda Urbana espanyol. La Generalitat Valenciana també es va avançar per donar suport a l'esdeveniment, així com la Diputació de Barcelona, que va proporcionar alguns espais per organitzar esdeveniments.

- **Lideratge polític:**

L'ISHF 2023 no hauria estat possible si Barcelona no s'hagués convertit en un model internacional de polítiques d'habitatge emergents. El festival és la culminació d'un procés al qual han contribuït molts agents, però que té en el seu nucli el Departament d'Habitatge.

Amb l'elecció de Barcelona com a seu de l'ISHF 2023, Housing Europe va reconèixer el lideratge de la Ciutat Comtal en l'àmbit internacional i va posar el focus en els reptes específics de l'Europa del sud, sovint oblidats en el debat europeu. En un article publicat poques hores després del final de l'ISHF, la secretària general de Housing Europe, Sorcha Edwards, va destacar el lideratge de la ciutat i la seva capacitat transformadora, una font d'inspiració tant per a sistemes d'habitatge emergents com consolidats.

Tots els agents que componen el sector públic, cooperatiu i social de l'habitatge a Barcelona i Catalunya són molt conscients que, malgrat el salt qualitatiu que s'ha fet en els darrers anys, l'emergència habitacional continua sent un dels principals problemes per a la majoria de la població. El repte no es pot abordar només a través de polítiques d'habitatge locals, sinó que requereix un marc legal que garanteixi el dret a l'habitatge i abordi el problema de soca-rel. Tanmateix, l'ISHF és prova que hi ha un sector mobilitzat i alineat a l'entorn d'uns objectius compartits i disposat a assumir un paper més actiu en el disseny i la implantació de polítiques i plans d'habitatge a escala regional i estatal.

ANNEX

ISHF - Exposicions al Palau de Congressos de Montjuïc



Ajuntament de
Barcelona

Institut Municipal
de l'Habitatge
i Rehabilitació

Habitatge industrialitzat

Aquesta exposició utilitza diverses competicions pilot per a habitatges públics industrialitzats per analitzar els valors i els avantatges d'aquesta nova manera de treballar en el camp de la construcció. Són eines que estan provocant un canvi profund en la forma com produïm habitatges, amb l'objectiu de trobar solucions més ben adaptades al context de les crisis habitacional, ambiental i socioeconòmica simultànies que estem experimentant.

Co-housing

L'exposició sobre *co-housing*, o cohabitatge, mostra els beneficis d'un dels models que més ha arrelat recentment a la ciutat i que presenta nombrosos avantatges sobre els models d'habitatge més clàssics i habituals. El cohabitatge s'ha estès per la ciutat amb 19 projectes, és a dir, s'han creat més de 400 llars en aquest format. Un dels principis fonamentals del cohabitatge és que promou la vida comunitària i el suport mutu, amb habitatges que ajuden a combatre la solitud i l'individualisme.

Sovint també tenen un impacte positiu en els barris, ja que assignen locals comercials a les seves iniciatives o bé habitatges socials a persones més vulnerables. A més, el finançament ètic estableix un procés d'autopromoció que permet reduir el preu final i reinvertir l'economia generada en l'economia social i solidària. Això és el que, juntament amb el suport de l'Administració, fa possible reduir la contribució inicial de les persones que hi resideixen al voltant del 50%. A més, la propietat col·lectiva dels seus edificis ajuda a combatre l'especulació i fa impossible generar guanys de capital o beneficis individuals. De fet, els membres poden utilitzar les seves llars i espais comuns indefinidament i, si abandonen la cooperativa, recuperen la seva aportació de capital inicial.



Habitar al marge - XII BIAU

La Biennial Iberoamericana d'Arquitectura i Urbanisme (BIAU) és una iniciativa del Govern d'Espanya com una de les referències fonamentals per conèixer la situació actual i prospectiva de l'arquitectura i l'urbanisme en la comunitat iberoamericana. "Habitar al marge" és el tema d'aquesta edició, centrada en l'habitatge i l'habitabilitat humana per discutir sobre la dimensió social de l'arquitectura i el seu potencial per proposar solucions alternatives als reptes urbans del segle XXI.



FONDAZIONE DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MILANO

Habitatge social a Europa - Premi Europeu d'Arquitectura Baffa Rivolta

L'exposició presentarà els vuit projectes guanyadors de les edicions respectives del Premi Europeu d'Arquitectura Matilde Baffa Ugo Rivolta. L'exposició té per objectiu renovar el compromís de difondre les millors intervencions d'habitatge social construïdes a Europa en els darrers anys i enfortir el premi com a referència internacional per a la recerca i el debat, i se centra en la qualitat general de l'entorn construït i en la sostenibilitat del disseny arquitectònic.



Gebalis

30 anys de PER, Programa especial de reassentament

El 1993 el Govern socialdemòcrata portuguès va crear un programa nacional per erradicar els barris marginals de migrants amb una alta taxa d'analfabetisme que ocupaven la perifèria dels centres urbans més importants, atrets per les oportunitats de feina en diversos sectors. El municipi de Lisboa hi va respondre amb un massiu programa d'habitatge social i el 1995 va crear l'empresa per a la promoció i la gestió municipal integrada de l'habitatge, Gebalis, una empresa multinacional amb una perspectiva de desenvolupament social i íntegra.



RE-DWELL
MSCA-ITN

Proporcionant habitatge assequible i sostenible a Europa

Aquesta exposició mostra una xarxa de conceptes i projectes d'habitatge que reflecteixen la recerca transdisciplinària sobre habitatge assequible i sostenible realitzada a RE-DWELL. Les definicions de conceptes estan interrelacionades entre si i associades a una col·lecció d'exemples d'habitatges. Consisteix en plafons autoportants de mida A0 que vinculen visualment conceptes i projectes i conviden les persones visitants a reflexionar sobre les múltiples connexions entre elles.

Exposició: "Habitatge al País Basc"



"Habitatge al País Basc" revisa un cicle complet d'inversió expansiva en habitatge públic, incloent-hi el període des de la transició a la democràcia fins a la recent crisi econòmica. L'exposició reflecteix quatre dècades de treball col·lectiu a través de trenta exemples construïts amb plànols, fotografies i models. Mostra la vida quotidiana als barris d'habitatge social avui dia, així com estadístiques. L'exposició proporciona una comprensió global de les polítiques d'habitatge públic, des de la vida real fins a les claus a escala macro.



Habitatge social futur; habitatge social amb edificis prefabricats reinstalables i sense pèrdues

Presentem un edifici modular anomenat edifici Holon, que es construeix utilitzant un innovador material de nucli B d'acer inoxidable. Aquest edifici es pot produir en massa utilitzant línies de producció industrial i transportar-se ràpidament per tot el món com un contenidor estàndard. A més, es pot acoblar un edifici en només 28 hores. El nostre habitatge social incorpora disseny d'edificació passiva i altres tecnologies de protecció ambiental per maximitzar la conservació d'energia. Alhora, estem explorant les àmplies perspectives de la intel·ligència artificial en el camp de l'habitatge social i la sostenibilitat de la comunitat amb art i disseny.

ISHF - Exposicions en museus

Museu: La Virreina

La ciutat en disputa. Experiments col·lectius entorn de l'habitatge social al sud d'Europa (1945-76)

Aquesta exposició presenta una revisió de la història de l'habitatge social al sud d'Europa a través d'una sèrie d'experiments únics duts a terme en diversos moments de crisi que, a la seva manera, van reinventar els paradigmes de la modernitat i la relació entre l'arquitectura i els seus habitants. Eren pràctiques en les quals les comunitats van exercir un paper clau a l'hora de definir el seu lloc a la ciutat i en les quals els arquitectes van assumir el repte de reinventar mons des de baix. Van ser moments, en certa manera excepcionals, en què es van articular el rigor poètic del disseny, la posada en escena d'unes problemàtiques urgents sobre l'habitatge mínim i el desig encarnat d'uns cossos fins aleshores situats als marges de la història.

Museu: La Virreina - Gustavo Gili

Línies dures. Edificis, disseny i urbanisme a Barcelona (1949-1974)

Aquesta exposició reuneix 32 casos d'estudi ordenats cronològicament i reconstruïts mitjançant documents, textos i imatges que, en la seva majoria, s'ensenyen per primera vegada dins d'un context expositiu. A més, inclou dues digressions incidentals, una sobre la història de l'Arxiu del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) i una altra sobre els reportatges que Francesc Català-Roca va fer sobre la seu de l'Editorial Gustavo Gili. Aquesta darrera s'uneix als actes per commemorar el centenari del naixement del fotògraf.

Museu: MUHBA Oliva Artés

Habitar Barcelona. Reptes, combats i polítiques al segle XX

L'exposició presenta les etapes d'un cicle històric que recorre les polítiques d'habitatge al llarg del segle passat. Comença amb l'arribada massiva d'immigrants a Barcelona i les primeres promocions d'habitatges protegits, i acaba a finals del segle amb la crisi del 1997.

Museu: Palau Robert

Somia la ciutat

El tema de l'exposició es va establir a partir d'aquesta suposició: generacions successives en el passat han pogut imaginar o somiar futurs urbans, ciutats que van ser imaginades i somiades sobre la base del sistema de valors de cada generació. Avui, malgrat les greus crisis que ens afecten, estan emergint valors innegables entre les noves generacions.

Museu: Espai Mercè Sala

Paisatges habitacionals

Ubicat a l'estació de metro Diagonal, l'Espai Mercè Sala és una sala d'exposicions on passatgers i artistes poden trobar-se i mostrar els seus talents creatius, i on el públic pot participar en els esdeveniments culturals que s'hi organitzen.

Aquest espai cultural va ser creat en memòria de Mercè Sala Schnorkowski, presidenta de TMB durant onze anys (1980-1991). La seva contribució al desenvolupament del sistema de transport públic de Barcelona va ser inestimable i volíem que el seu nom estigués associat a un espai dedicat a la ciutadania i al servei públic com a homenatge al seu treball i compromís.

Museu: MUHBA Bon Pastor

Viure a les Cases Barates. Bon Pastor, 1929-2010

L'exposició de restitució patrimonial mostra els períodes clau en la trajectòria d'un barri que és un exponent magnífic de l'evolució de la ciutat des del punt de vista de l'habitatge i la cohesió social dels barris al llarg del segle XX. El treball de reconstrucció de quatre cases barates reflecteix la trajectòria del Bon Pastor entre els anys 1929 i 2010, amb un breu epíleg fins al 2022.

Museu: Pavelló Mies van der Rohe

Visita privada per a les persones assistents a l'ISHF, a la tarda del 9 de juny, de 16.00 a 19.00 h

El Pavelló de Barcelona va ser dissenyat per Ludwig Mies van der Rohe i Lilly Reich com a pavelló d'Alemanya per a l'Exposició Internacional de Barcelona, celebrada a Montjuïc. Un cop acabada l'Exposició, el Pavelló es va desmuntar el 1930. Amb el temps va esdevenir un referent clau tant en la trajectòria de Mies van der Rohe com per al conjunt de l'arquitectura del segle XX. La significació i el reconeixement del Pavelló van fer pensar en la seva possible reconstrucció.

El 1980, Oriol Bohigas, com a cap del Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona, va posar en marxa el projecte i va designar els arquitectes Ignasi de Solà-Morales, Cristian Cirici i Fernando Ramos per investigar, dissenyar i supervisar la reconstrucció del Pavelló.

ISHF - Visites



FIELD TRIPS

- 1 Glòries, Meridiana and Poblenou Superblock ↑ Diagonal 240
- 2 Cohabitacs' housing project Bolívia 177 ↑ C/Bolívia 177
- 3 La Borda cooperative housing ↑ C/ de la Constitució, 85 – 89
- 4 Cohabitacs' housing Project Adefa Barquín *Bus from Palau de Congressos
- 5 Urban regeneration: Fàbrica de cartó. ↑ Plaça d'Andreu Molins, Sant Adrià del Besòs
- 6 Care program for people in a housing emergency situation ↑ Metro Stop Ciutat Meridiana (L11)
- 7 Germanetes public rental housing ↑ C/ Comte Borrell, 159
- 8 Glòries public housing for the elderly ↑ C/ Ciutat de Granada 145
- 9 Tanger transitional housing mixed facility ↑ C/ Tanger, 40
- 10 Centre Rosario Endrinal homeless communal housing first for women ↑ Via Augusta, 405 – 407
- 11 La Xarxaire cooperative housing ↑ PG: de Joan Borbó, 11
- 12 Mass Madera - Industrialized construction of public rental housing ↑ C/ Lola Iturbe 13
- 13 La Llavor homeless facility for women ↑ C/ Saldes, 6-8
- 14 Sant Ildefons urban regeneration site ↑ Centre Cívic Sant Ildefons, C/de la Gardera
- 15 Exhibition 'Housing landscapes' ↑ Espai Mercè Sala (L3-L5)
- 16 Sant Antoni superblock and Consell de Cent green axis ↑ Plaça de Conxa Pérez
- 17 Field trip 22@ ↑ Jardins de ca l'Aranjó
- 18 Renovation Training Program in Trinitat Vella ↑ Metro Stop Trinitat Vella (L1)
- 19 Círcles & La Morada cooperative housing ↑ Plaça de les Dones de Nou Barris
- 20 Cohabitacs' housing project Xaloc & Terral ↑ *Bus from Palau de Congressos
- 21 Cohabitacs' Guided Tour to Llar Casa Bloc and Casa Bloc Apartment-Museum. ↑ C/ de la Residència, 10, Baixos, (Oficina Håbitat3)
- 22 La Mina urban regeneration site ↑ Metro Stop Besòs Mar (L4)
- 23 Can Fabra youth housing ↑ C/ Parellada 9
- 24 Ali Bei senior housing and temporary accommodation ↑ C/ Ali Bei 100-102
- 25 APRÒP Glòries transitional housing ↑ C/ Irena Sandler 22
- 26 La Balma cooperative housing ↑ C/ d'Espronceda 135
- 27 Princesa cooperative housing ↑ C/ Princesa 49
- 28 Former La Model prison regeneration site ↑ C/d'Entença 155
- 29 Besòs-Maresme urban regeneration site ↑ Rambla de Prim, 87
- 30 WikiHousing Open House Day ↑ Rambla Prim, 25B
- 31 IMPSOL housing projects in Sant Just Desvern and Gavà ↑ *Bus from Palau de Congressos

Finalment, en aquesta secció recollim les visites que es van dur a terme durant el congrés: visites a edificis d'habitatge públic, cooperatiu i social, desenvolupaments urbans innovadors i altres serveis públics paradigmàtics d'una manera de fer política al servei de la ciutadania.

1. Cap a la ciutat que volem. Visita a Glòries, la Meridiana i la superilla del Poblenou

Organitzada per l'Ajuntament de Barcelona. En aquesta activitat es van presentar els projectes estratègics de la ciutat a càrrec de l'arquitecte en cap i es van visitar la nova plaça de les Glòries, l'avinguda Meridiana i la superilla del Poblenou.

2. Cohabitac. Projecte d'habitatges Bolívia 177

Organitzada per la Fundació Habitatge Social. En aquesta visita es va presentar l'edifici de 19 habitatges per a famílies en situació d'exclusió residencial construït el 2012 i es va poder gaudir de les explicacions de l'arquitecte (que va destacar l'arquitectura a favor de les famílies desfavorides: fórmula constructiva, eficiència energètica, Dis-triclíma, recollida pneumàtica, etc.) i de l'educadora social de la Fundació, que va detallar les bases del programa d'acompanyament a les famílies i les claus del seu èxit.

3. La cooperativa d'habitatge La Borda

Organitzada per La Dinamo Fundació. Aquesta visita va tractar sobre La Borda, la primera cooperativa d'habitatges construïda en un solar municipal a Barcelona, que s'ha convertit en un projecte emblemàtic de la ciutat. Ha estat la darrera guanyadora del premi d'arquitectura contemporània Mies van der Rohe de la UE per la seva innovació i la seva contribució a una arquitectura no especulativa.

4. Cohabitac: projecte d'habitatge Adela Barquín

Organitzada per Fundació Família i Benestar Social. El projecte Adela Barquín aplega dues de les funcions de la Fundació: la promoció i gestió d'habitatges socials i l'acompanyament a persones grans. L'objectiu és mantenir i millorar l'autonomia personal en el procés d'envelliment i facilitar la lluita contra la solitud no desitjada. Es vol facilitar-los les relacions i posar a la seva disposició tot el que puguin necessitar per fer-los la vida més fàcil en habitatges socials confortables. La Direcció va exposar com està constituïda.

5. Regeneració urbana: fàbrica de cartró

Organitzada per l'INCASÒL, aquesta visita exposa el desenvolupament d'un projecte ambiciós per recuperar l'antiga fàbrica de cartró Llandrich, ubicada en l'àrea metropolitana de Sant Adrià de Besòs. El disseny del lloc va renovar l'edifici per convertir-lo en un projecte d'habitatge sostenible (incloent-hi habitatge social) i també en una àrea per representar els usos anteriors del lloc i la seva evolució.

6. El Pla de Barris: "Finques d'alta complexitat" i el Programa d'atenció a persones en situació d'emergència habitacional

Organitzada per Foment de Ciutat. En aquesta visita es va abordar el Pla de Barris, que treballa per revertir les desigualtats a la ciutat i des del qual s'impulsen diverses línies vinculades a l'habitatge. Un dels seus programes centrals és "Finques d'alta complexitat", que impulsa la rehabilitació de les finques més vulnerables de la ciutat. Es va fer una visita a un edifici de Ciutat Meridiana que ha estat rehabilitat amb el programa "Finques d'alta complexitat". També s'ha impulsat el Programa d'atenció psicològica i emocional per a persones en situació d'emergència habitacional a la Zona Nord del districte de Nou Barris. L'equip de psicòlegs del programa ofereix suport emocional a les famílies que s'enfronten al desnonament abans, durant i després.

7. Habitatge públic de lloguer Germanetes

Organitzada per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB). La visita va consistir a exposar el paper de Barcelona en la construcció d'habitatge públic. Barcelona ha vist augmentar el seu parc d'habitatge públic en més del 50% en els darrers vuit anys. Aquest augment ha requerit que es desenvolupessin noves capacitats de gestió dins de l'IMHAB. La visita al lloc va consistir en una visió general d'un projecte d'habitatge públic (carrer de Borrell, 159) en el marc d'un lloc de regeneració urbana denominat Germanetes.

8. Habitatges públics de Glòries per a persones grans

Organitzada per l'Ajuntament de Barcelona. La visita va consistir a exposar el model d'habitatges per a persones grans amb serveis, un model únic de la ciutat de Barcelona que dona resposta conjunta a: 1) el dret a l'habitatge, i 2) el dret a envellir amb dignitat de forma autònoma i independent. Són habitatges socials de lloguer, de protecció municipal i adreçats a persones de més de 65 anys que poden viure soles i que no tenen habitatge en propietat o, si en tenen, no és accessible.

9. Centre mixt d'allotjament de transició Tànger

Organitzada per l'Ajuntament de Barcelona. En aquesta visita es va presentar el centre d'allotjament individual amb serveis col·lectius Tànger, que consta de 20 unitats d'allotjament amb sales d'ús comú. El centre ofereix un servei d'allotjament i atenció socioeducativa a persones afectades per la manca d'habitatge i en situació d'exclusió social, els 365 dies de l'any.

10. Centre Rosario Endrinal d'habitatge comunitari, el primer per a dones

Organitzada per ASSÍS-IMSS. Es va visitar la Llar Rosario Endrinal, que pretén establir un abans i un després en l'atenció a dones que viuen en situació de sensesostre. Aquest projecte proposa acompanyar i empoderar dones en situació de sensellarisme cronificat, a partir de garantir el dret a l'habitatge oferint-los un acompanyament basat en el model comunitari de Housing First ('Primer l'habitatge') en el qual s'incorpori la perspectiva de gènere.

11. La cooperativa d'habitatge La Xarxaire

Organitzada per La Xarxaire, Cooperativa d'Habitatge. En aquesta visita es va donar a conèixer la cooperativa d'habitatges La Xarxaire, un edifici de vuit habitatges protegits i espais comuns situat al passeig de Joan de Borbó, 11, a la Barceloneta, promogut per La Xarxaire, Cooperativa d'Habitatge, SCCL. Es van mostrar els espais principals de l'edifici i un habitatge, i es van explicar els aspectes bàsics de la promoció: processos socials i financers, arquitectura, construcció i decisions mediambientals.

12. Construcció industrialitzada d'habitatge de lloguer públic

Organitzada per l'Institut Municipal de l'Habitatge de Barcelona. Es va visitar un edifici social de 40 habitatges ubicat al carrer Lola Iturbe Arizcuren, 13, de Barcelona, dissenyat pels arquitectes Vicente Guallart i Daniel Ibañez i promogut per l'Institut Municipal de l'Habitatge de Barcelona. Es tracta d'un edifici amb una estructura de fusta laminada en forma de taulers de CLT i una estructura vertical amb murs de CLT.

13. Centre per a dones sense llar La Llabor

Organitzada per Sant Joan de Déu. En aquesta visita es va presentar La Llabor, un centre d'atenció temporal exclusivament per a dones i persones sense llar no binàries. El centre consta de 40 habitacions individuals amb espais comuns, i cada dona té dos referents que l'acompanyen en el seu procés i segueixen la intervenció centrada en la persona.

14. Barri de Sant Ildefons de Cornellà

Organitzada pel Consorci Metropolità de l'Habitatge. La visita va incloure la descripció de la rehabilitació d'habitatges a la zona de Sant Ildefons de Cornellà de Llobregat a través d'instruments urbanístics. Es tracta d'un nou model d'estratègia de reacondicionament.

15. Inauguració de l'exposició "Paisatges habitacionals"

Organitzada per AMB-IMPSOL. La visita va incloure la mostra "Paisatges habitacionals" que desenvolupa els conceptes tractats en la publicació homònima, un projecte editorial que relata un paisatge vist des de la comprensió lògica del fet d'habitar i que és una mirada inclusiva i projectiva a l'habitatge col·lectiu a Catalunya. La mostra vol representar un diàleg visual i amistós entre els nostres paisatges habitacionals i aquells altres que, provinents de territoris, climes i societats distanciades, dialoguen còmodament amb la nostra manera d'habitar.

16. Superilla. Visita a Sant Antoni i l'eix verd de Consell de Cent

Organitzada per l'Ajuntament de Barcelona. La visita va incloure les superilles, un nou model d'organització espacial que pacifica un clúster d'illes i recupera espai públic per als vianants. Es van visitar les superilles de Sant Antoni i l'eix verd de l'Eixample.

17. Recorregut del 22@

Organitzat per l'Ajuntament de Barcelona. Es va recórrer la zona del 22@ amb explicacions sobre les normatives urbanístiques. La modificació recent del PGM actualitza el planejament d'acord amb els reptes i les oportunitats del nou context urbà i per avançar cap a un 22@ més inclusiu, productiu i sostenible, que respongui a un model de ciutat mixta, amb qualitat ambiental i que impulsi l'activitat econòmica i la vida quotidiana.

18. El Pla de Barris: rehabilitació a través de programes de formació; el cas de la Trinitat Vella

Organitzada per Foment de Ciutat. La visita va presentar el Pla de Barris. Aquest pla actua als 23 barris de la ciutat amb pitjors indicadors de desigualtat i per fer-ho s'han dut a terme polítiques basades en la innovació. És el cas del Programa de formació en rehabilitació a la Trinitat Vella, que vol donar resposta a la necessitat d'ocupació i renovació dels edificis i ho fa amb un curs professional (300 hores) impartit a persones que resideixin en barris inclosos en el Pla de Barris i estiguin en situació d'atur i precarietat laboral. El projecte es va presentar en el territori i es va visitar el conjunt d'edificis que es reformaran, coneguts com els *pisos del Patronat*.

19. Habitatge cooperatiu Cirerers i La Morada

Organitzada per Sostre Cívic i La Dinamo Fundació. La visita va incloure dos projectes d'habitatge cooperatiu a les Roquetes: Cirerers i La Morada. Cirerers és un projecte d'habitatge cooperatiu de Sostre Cívic. Els membres de la cooperativa viuen a Cirerers des de l'abril del 2022. Durant la visita vam conèixer l'edifici i els seus espais comuns. Pel que fa a La Morada, es tracta d'un projecte feminista i LGTBIQ+ que recupera un solar privat per construir habitatge social a Barcelona. Actualment està en construcció i la visita es va centrar a explicar les característiques principals del projecte.

20. Visita guiada de Cohabitac. Projecte d'habitatge Xaloc i Terral

Organitzada per la Fundació Nou Lloc Habitatge Social. Es va visitar Xaloc, un edifici de 43 habitatges de lloguer social ubicat a Sant Pere de Ribes que es lliurarà a finals de juny. Durant la visita es va poder gaudir de les explicacions del sistema d'aerotèrmia i d'una exposició de com es constitueix aquest projecte. També es va visitar l'edifici Terral (62 habitatges), ubicat a Sitges i entregat el desembre del 2022. Es tracta d'un edifici bessó a Xaloc, per la qual cosa els visitants van poder veure l'evolució d'una promoció sense llogaters i llogateres i d'una altra una vegada lliurada i amb vida.

21. Cohabitac. Visita guiada a la Llar Casa Bloc i al pis-museu de la Casa Bloc

Organitzada per Fundació Hàbitat3 Tercer Sector Social. Visita combinada als habitatges d'inclusió de Llar Casa Bloc, projecte finalista dels premis ERH 2022, liderat per Hàbitat3, on 26 persones ateses per entitats socials o derivades per la Junta d'Emergències de l'Ajuntament de Barcelona van iniciar una nova vida el 2021. Es va desenvolupar a través de la rehabilitació de dues plantes de la Casa Bloc i del pis-museu Casa Bloc, que és una mostra d'aquest emblemàtic edifici d'arquitectura i habitatge social dels anys trenta.

22. Regeneració urbana: La Mina

Organitzada per INCASÒL. Es va visitar la Mina. La recuperació d'aquest barri va ser un clar pas endavant per millorar la situació de la zona, els habitants de la qual patien problemes socials i urbanístics. Amb la intervenció de l'INCASÒL es van alleujar alguns dels problemes i els habitants van veure millorada la seva qualitat de vida.

23. Habitatge juvenil Can Fabra

Organitzada per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació. Es va visitar el projecte d'habitatges de lloguer juvenil de Can Fabra, que inclou 46 unitats en una antiga nau industrial del complex Fabra i Coats. El projecte ha mantingut l'estructura de maó original de principis del segle XX i ha utilitzat tècniques de construcció sostenible per desenvolupar les unitats d'habitatge.

24. Habitatge per a persones grans i allotjament temporal Alí Bei

La visita es va fer a un projecte de 49 habitatges socials adreçats principalment a persones de més de 65 anys, autònomes i que no disposen d'habitatge propi o, si en tenen, no és totalment accessible. Hi ha 10 unitats que estan destinades a l'allotjament temporal de persones ateses pels Serveis Socials de l'Ajuntament.

25. Allotjament provisional APROP Glòries

Organitzada per l'Ajuntament de Barcelona. La visita es va centrar en els serveis d'allotjament provisional de proximitat APROP Ciutat Vella i APROP Les Glòries per a persones en risc d'exclusió social i en seguiment per part dels Serveis Socials. El servei cobreix la gestió del servei d'allotjament en el centre, l'atenció socioeducativa i el suport per a la transició a una llar més estable.

26. Habitatge cooperatiu La Balma

Organitzada per Sostre Cívic. La visita es va centrar en La Balma, un habitatge cooperatiu situat en sòl municipal del Poblenou. Es tracta d'un edifici de 7 plantes amb 20 habitatges i molts espais compartits pensats per viure en comunitat. És el primer projecte de nova construcció de Sostre Cívic, una organització que dona suport a grups cooperatius en la compra o la promoció d'edificis, normalment en sòl municipal, i que advoca pel sector a Catalunya.

27. Habitatges cooperatius Princesa

Organitzada per Sostre Cívic. La visita es va centrar en l'habitatge cooperatiu Princesa49, situat al barri gentrificat del Born i que és el primer projecte d'habitatges en règim de dret d'ús de la ciutat. Forma part de Sostre Cívic, una organització que dona suport a grups cooperatius en la compra o la promoció d'edificis. L'edifici es va construir a mitjan segle XIX i la seva rehabilitació ha permès recuperar els elements originals. El projecte ofereix 5 habitatges de 45 i 65 m² i té 3 espais d'ús comunitari.

28. Remodelació de la presó La Model

Organitzada per Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, Vrije Universiteit Brussel - Architectural Engineering, l'Ajuntament de Barcelona, BinHôme i Roto. La visita es va centrar en la remodelació de l'antiga presó La Model. El projecte d'ordenació previst per al conjunt de l'antiga presó dotarà l'espai d'equipaments i habitatge social i d'un nou parc urbà alhora que preservarà el patrimoni i tindrà en compte aspectes ambientals. Elaborat amb l'equip de la proposta guanyadora "Model, batega!"; permetrà iniciar la redacció dels projectes dels equipaments que es construiran en una primera fase: l'institut escola, el poliesportiu i l'Espai Memorial. Després s'hi sumarà l'habitatge públic, un centre d'economia social i una escola infantil.

29. Visita guiada a l'àrea de regeneració urbana del barri del Besòs-Maresme

Organitzada per l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU). Es va visitar el programa de regeneració urbana al barri del Besòs-Maresme, una zona d'ingressos baixos de la ciutat. La primera avaluació s'ha dut a terme mitjançant una campanya d'inspecció que permet a l'Ajuntament conèixer l'estat dels edificis, de titularitat privada, i prioritzar tant les mesures cautelars necessàries com les actuacions definitives.

30. Jornada de portes obertes de WikiHousing

Organitzada per Straddle3, Societat Orgànica i La Hidra Cooperativa. Es va visitar WikiHousing Barcelona, una iniciativa de coproducció ciutadana d'un edifici públic d'habitatges per a joves. Ubicat en un solar municipal del barri del Poble-sec, l'edifici explora les tècniques més innovadores de prefabricació sostenible en fusta i eficiència hídrica i energètica. L'edifici és el resultat d'un procés participatiu de codisseny, autoconstrucció i cogestió comunitària per part d'un grup de més de cinquanta joves que adquireixen noves habilitats i s'empoderen com a ciutadans i ciutadanes actius.

31. Visita guiada a les promocions d'habitatge social IMPSOL a Sant Just Desvern i Gavà

Organitzada per AMB-IMPSOL. Es van visitar les promocions d'habitatge social promogudes per IMPSOL/AMB a Sant Just Desvern (30 unitats) i Gavà (136 unitats). Es va disposar d'un autobús privat.

**INTERNATIONAL
SOCIAL**

HOUSING

FESTIVAL

BARCELONA

2023