

Un país que necessita habitatge social

Després de molts debats i discussions, sembla que hi ha una certa unanimitat a l'hora de definir el concepte *habitatge social* com aquell tipus d'habitatge que s'adreça a persones amb ingressos mitjans baixos i que fixa el preu en funció dels ingressos de la família que hi ha de viure, amb el límit de no superar mai el 30%. És a dir, que l'habitatge social seria aquell que no es regeix per les oscil·lacions del mercat, sinó que depèn de la capacitat real de pagament de les famílies i evita d'aquesta manera el risc d'insolvència, impagament i desnonament.

A la majoria de països europeus l'habitatge social és sinònim d'habitatge de lloguer, però es podria incloure dins del mateix concepte una visió més àmplia. Seria la de l'habitatge que pot acabar sent de propietat del seu usuari, amb un preu sempre limitat administrativament per fer-lo veritablement assequible, i amb control de les transmissions per evitar-ne l'ús especulatiu: cooperatives de cessió d'ús, drets de superfície, copropietats, habitatges protegits, etc. serien fórmules que tindrien sentit dins d'aquest marc.

Catalunya té un gran dèficit d'habitatges socials. Ja el tenia amb la bombolla immobiliària, durant la qual els preus dels habitatges es van allunyar de manera extraordinària de la capacitat de pagament de moltes famílies. Però també el té ara, en l'etapa de crisi, durant la qual els preus no s'han moderat prou per equilibrar l'equació costos/ingressos. En el període 1997-2007 els preus dels habitatges a la ciutat de

Barcelona van arribar a créixer un 300%, enfront d'un creixement dels salaris del 40%, cosa que va obrir una bretxa d'insolvència insuportable per a moltes famílies. I tot i que els preus s'han moderat en els últims anys, la bretxa segueix oberta (un creixement dels preus del 160%, contra un creixement del 57% dels salaris entre 1997 i 2013).

Segons un estudi de la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya, "tot i que és molt difícil poder fer una estimació de les necessitats d'habitatge assequible per a la població catalana, les xifres es mourien al voltant dels 230.000 habitatges, tant si les calculem com a suma de diversos tipus de necessitats, com si ho fem per diferència entre



CARME TRILLA

PRESIDENTA
DE LA FUNDACIÓ HÀBITAT3

**La presència
del tercer
sector
en la gestió
immobiliària
és no
lucrativa**

talunya no és una feina fàcil en la mesura que suposa un salt gegantí. Noves promocions de lloguer o de formes de tinença d'habitatge assequibles, reconversió de parcs construït i no utilitzat cap a lloguer social, i rehabilitació d'habitatges per destinar-los a aquesta finalitat són instruments amb els quals s'hauria de jugar de forma complementària, sense que cap exclouï la necessitat o conveniència dels altres.

A més, però, del dèficit quantitatiu d'habitatge social, hi ha un aspecte de caràcter qualitatiu que és dels que més s'han oblidat en els parcs d'habitatge de lloguer social: es tracta de l'acompanyament, la supervisió i la tutela de les persones usuàries, cosa que es tradueix sovint en problemes de convivència, de falta de manteniment dels habitatges i dels edificis, o d'insolvències. Per fer front a aquestes febleses s'està demostrant com una fórmula útil i eficient la figura d'entitats gestores que, a més de la seva funció d'administració de les finques, ofereixen serveis complementaris de manteniment, supervisió i tutela i acompanyament de les famílies si és necessari. Són fórmules habituals en països del nostre entorn que tenen parcs importants d'habitatges d'aquestes característiques: el 100% dels habitatges de lloguer social gestionats per associacions i fundacions als Països Baixos i Dinamarca, un 54% per les *housing associations* al Regne Unit, un 50% per *bailleurs sociaux* i societats sense ànim de lucre (HLM) a França, un 40% per cooperatives a Àustria.

La presència del tercer sector en l'àmbit de la gestió immobiliària pot sorprendre a casa nostra en la mesura que és un element relativament nou i poc experimentat, però, per situar-lo adequadament i fer-ne una valoració justa, tant del seu punt de partida com del potencial futur, és important encaixar-lo clarament fora del marc professional de l'administració de finques convencional. Cal entendre l'àmbit no lucratiu en què se situa, la no rendibilitat econòmica de les actuacions que se li encarreguen o que es planteja, i el vessant d'acompanyament social que porta incorporat.



CELIA ATSET

CARTES I MISSATGES

Carta oberta a les forces de canvi de Barcelona

Celebrem la proposta de l'Alfred Bosch i apel·lem a l'equip de govern actual i a les forces que van apostar pel canvi a comprometre's amb la governabilitat de la ciutat. Construir la Barcelona inclusiva que lluita contra les desigualtats, la Barcelona metropolitana capaç de desplegar projectes d'escala internacional, la Barcelona que fa de l'educació, la cultura i el coneixement el seu referent, la Barcelona que clama per una Europa exigent i democràtica i fa una aposta valenta per l'Euroregió i el Mediterrani. La Barcelona cosmopolita que debat, innova, crea i lidera. La Barcelona que beu de les seves arrels històriques i democràtiques i lidera un procés de regeneració que representa els anhels de canvi de tot un país.

Barcelona és, sobretot, una actitud que ara cal recuperar: una barreja de visió i ambició, de solvència i d'exaltació, de compromís i de coratge. És hora de deixar enrere temors i sectarismes, sortir de l'espai de confort, generar acords,

teixir aliances, impulsar un projecte des del rigor i el diàleg. Fer els canvis que la ciutadania espera i necessita amb la vocació crítica, creativa i lliure que defineix la ciutat. No hi ha temps per perdre.

PERE ALMEDA, JORDI ANGUSTO, FRANCESC COLOMER, MICHAEL DONALDSON, EDUARD ESCOFET, BETH GALÍ, CRISTINA MARA-GALL, CRISTINA PUJADES, GEMMA SENDRA, PAU SOLÀ MORALES, MANEL VILA
COL·LECTIU BARCELONA CIUTAT OBERTA

Un món millor

Es podria crear una gran ciutat dins la Unió Europea tutelada per l'ONU i amb capacitat per a més de dos milions de refugiats sirians. Inspirada pels més elevats ideals. Transparent, segura i pionera en tots els camps. Tecnològicament avançada i mediambientalment sostenible. On els refugiats entressin i sortissin quan volguessin. Feta amb donacions dels estats, d'empreses i de ciutadans.

Una idea genial que requereix gran obertura mental i que representaria una solució definitiva a la crisi dels refugiats.

Que implicaria un canvi de paradigma en la cooperació mundial i que significaria l'inici d'un món millor.

Ho proposa l'associació Projecte Ajet. Malaauradament, aquesta solució escapa dels límits mentals que s'autoimposa la societat, de manera que acabem conforment la genialitat amb la bogeria.

Si penséssim que la nostra capacitat està molt per sobre d'allà on la situem, aquesta idea ja s'estaria realitzant. Em temo que una societat que no imagina, que no creu, que no trenca límits, és una societat morta.

JOAN ORTIZ I SERRA
BARCELONA

El Dia Mundial de la Dansa

Avui, 29 d'abril, se celebra a tot el planeta el Dia Mundial de la Dansa, per commemorar el naixement de Jean-Georges Noverre, considerat el pare del ballet modern.

En diverses localitats es fan representacions tant de dansa clàssica com de contemporània. Aquestes representaci-

ons coreogràfiques es fan en diferents espais: al carrer, en teatres, auditoris, col·legis, etc.

En definitiva, aquesta diada, com la passada de Sant Jordi (el Dia del Llibre) o la propera del Dia de la Música, és d'allò més lúdica, expressiva i emotiva.

La dansa és l'art d'expressar els sentiments a través dels moviments, acompanyats per les seves respectives músiques. Els dansaires semblen muses, i hi ha rons de sobres. Ballarins i ballarines saben ballar amb suavitat i delicadesa, i, alhora, amb energia i ritme. Veient-los ballar et pots sentir transportat a diversos llocs del món.

Només em falta desitjar a tots els ballarins i ballarines que passin un bon dia de la seva festa.

MERCÉ MORA I CORDERROURE
LLEIDA

Les cartes enviades pels lectors han de tenir un màxim de 1.000 caràcters. El diari es reserva el dret de resumir-les. Els seus autors hi han de fer constar nom i cognoms, adreça postal i electrònica, número de carnet d'identitat i un telèfon de contacte. Les cartes no es respondran.

Podeu expressar-vos al diari a través de la web www.ara.cat, i per les següents vies:

@diariARA [facebook.com/diariARA](https://www.facebook.com/diariARA) @cartes@ara.cat Carrer Diputació, 119, 08015, Barcelona Fe d'errades: opinio@ara.cat

