

RAÓ 11

IMPULSEM PROGRAMES D'HABITATGE DE LLOGUER DIRIGITS A COL·LECTIUS COM JOVES I GENT GRAN

En plena bombolla, l'INCASÒL se centra a construir habitatges de protecció oficial per tal de facilitar un habitatge a les famílies amb més dificultats per accedir a l'oferta del mercat lliure, en una escalada contínua de preus. Aquests habitatges es construeixen en parcel·les dels nous sectors residencials que promou el mateix Institut Català del Sòl o en sòl cedit gratuïtament o permutat pels ajuntaments, i són qualificats en les diferents tipologies de protecció pública previstes en els successius plans d'habitatge de la Generalitat de Catalunya. Per dur-ho a terme, l'Institut subscribia convenis amb els ajuntaments que establien tot un seguit d'acords: el programa d'habitatges, les condicions principals d'accés i qualsevol altre aspecte que es considerés rellevant per desenvolupar la promoció. A inicis de segle, la Sub-direcció General d'Arquitectura i Habitatge ja determinava que calia destinar la major part d'aquestes promocions de protecció oficial al lloguer, i respondre així a la dificultat econòmica de moltes famílies d'adquirir un habitatge en propietat. Aquests programes constitueixen un primer intent de crear un parc públic d'habitatges de lloguer a preu taxat per solucionar un problema que ja s'entreveia important, encara que no arribava als nivells altament preocupants de la dècada següent. L'augment en la promoció d'habitatges per part de l'Institut és progressiva: 127 habitatges l'any 2000 i 450 l'any 2003 (quan també hi havia 1.126 habitatges en diferents fases de promoció i construcció). Tots aquests habitatges eren destinats a joves o gent gran, amb una especial atenció per als joves que encara no havien pogut accedir al seu primer habitatge. Per això, les condicions econòmiques d'accés eren molt favorables: l'import del lloguer se situava de mitjana al voltant dels 150 euros. La durada dels contractes d'arrendament era de cinc anys, per tal de facilitar l'accés d'altres joves a mesura que canviessin les necessitats dels adjudicataris i deixessin lliures els habitatges.

Davant d'aquesta reorientació, es va modificar la tipologia dels habitatges: els de lloguer passarien a tenir uns 60 m² útils, amb dues habitacions dobles grans, i



Habitatges de lloguer juvenil. Imatge José Hevia. Arquitectes: Emiliano López i Mónica Rivera

estaven pensats per afavorir la possibilitat d'integració de peces com cuina-sala o dormitori-sala. Aquesta integració suggereix diferents formes d'aprofitament de l'habitatge i genera la versatilitat necessària per donar resposta a diferents estructures familiars.

La innovació tipològica i la reflexió sobre l'habitatge esdevé un aspecte central en aquests anys fins al punt que un edifici de lloguer per a joves promogut per l'INCASÒL, com el que es va construir a la Sagrera, dels arquitectes Emiliano López i Mónica Rivera, va guanyar el prestigiós Premi FAD d'Arquitectura, que no acostumava a reconèixer edificis plurifamiliars d'habitatge i menys de protecció oficial.

Amb el temps, aquests programes es revelarien insuficients per pal·liar les creixents dificultats d'accés a l'habitatge d'àmplies capes de la societat catalana per diverses raons: a mesura que s'apropava la crisi i aquesta augmentava en intensitat, la precarietat laboral, en especial dels joves, va fer que les previsions de gran rotació en aquests habitatges de lloguer no es poguessin complir. Per altra banda, molts altres col·lectius van començar a tenir dificultats creixents per accedir a un habitatge de mercat lliure. Per desgràcia, quan la bombolla va esclatar, les administracions van veure molt minvada la seva capacitat d'inversió i no es va poder donar continuïtat a aquest programa malgrat que era el moment que més es necessitava. La bossa d'habitatges públics de lloguer resultant d'aquests anys de bonança va ser totalment insuficient per compensar la situació que vindria.



Habitatges de lloguer juvenil. Imatge: José Hevia



Habitatges de lloguer juvenil. Imatge: José Hevia