

París multiplica per vint l'oferta de pisos social respecte a Barcelona

La ciutat francesa creix amb 2.500 habitatges a l'any; la meitat, grans rehabilitacions

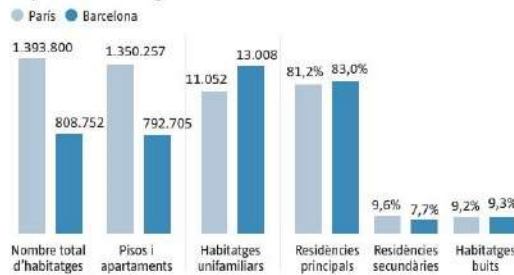
SARA SANS
Barcelona

En política d'habitatge, una gran semblança i moltes diferències. París i Barcelona comparteixen, com la majoria de grans ciutats, el problema d'un mercat tensat i de difícil accés, però les xifres il·lustren les dràstiques maneres d'abordar la qüestió. A París, la gestió urbanística pública permet incrementar el parc d'habitatges prop de 2.500 unitats a l'any. D'aquestes últimes, aproximadament la meitat són de grans rehabilitacions. Una altra gran diferència és l'ampli parc social, amb una gran i sostinguda inversió pública que va fer que l'any 2022 s'afegissin a aquest paquet 3.374 nous pisos, davant els 11.803 de Barcelona.

L'aposta per l'habitatge social va començar a la capital francesa als anys cinquanta amb l'objectiu d'arribar al 25% del total del mercat (ara la proporció és del 21,2%, davant el 2% de Barcelona). "Malgrat tenir en comú la pressió geogràfica, el poc sòl per construir i les tensions de mercat, a París no viuen l'emergència habitacional que hi ha a Barcelona, perquè disposen d'una sèrie de polítiques públiques sostingudes en el temps i ben dotades", manté Joan Ràfols, president de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona.

Aquesta entitat ha elaborat una comparativa a partir de les dades de l'Agència Departamental d'Informació Sud Le Logement de París (Adil), en què destaca la diferent composició del règim de propietat i les polítiques relacionades amb la gestió de l'habitatge social i privada. Durant el 2022 els ajuts directes a les famílies per fer front al lloguer, fos públic o privat, van arribar a 233.008 llars. "Una altra de les tesis que fa temps que defensem per millorar la situació que viu Barcelona és augmentar tant el nombre d'habitatges socials com privats

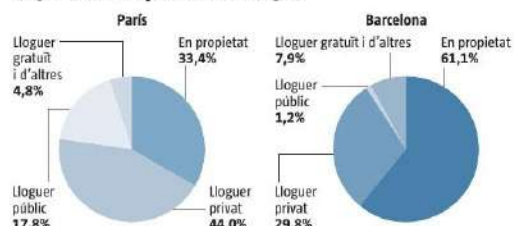
El parc d'habitatges



Habitatge social



Règim de tinença dels habitatges



Habitatge social respecte del total d'habitatges



FONT: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona

amb mesures efectives que permetin al mercat créixer", afegeix Ràfols.

Entre les mesures aplicades a París figura el recàrrec de solidaritat, una quantitat addicional que han de pagar les famílies residents en habitatges socials si els seus ingressos són superiors a un nivell determinat. Aquesta mesura es va començar a plantejar a París el 2016 quan es va detectar que la meitat dels residents del parc social tenien rendes superiors a les exigides per accedir-hi aquell any. Amb aquest recàrrec de solidaritat es va voler incrementar la mobilitat dels inquilins per disposar d'habitatges socials per a altres famílies que en tinguessin més necessitat.

El lloguer d'habitatges de titularitat privada representa prop del 44% del parc parisenc, davant

Per assegurar la rotació i oferta de pisos socials, la capital de França aplica una taxa "solidària"

el 29,8% del barceloní, i el preu mitjà va ser de 26,40 euros el metre quadrat (davant els 14,50 euros de Barcelona). "El resultat del sistema de control de preus del lloguer a París, que es va introduir el 2019, encara està en discussió i avaluació", explica Ràfols, que reclama un debat serè i que tingui en compte una visió àmplia i menys polititzada de la situació. Les principals crítiques assenyalen que la contenció de preus és insuficient per a les famílies amb ingressos baixos i no genera incentius perquè els propietaris inverteixin en la millora dels pisos, una cosa que constitueix un altre problema en una ciutat amb un parc immobiliari més antic i la modernització i rehabilitació del qual és un objectiu prioritari per disposar d'habitatges.

LA VANGUARDIA