

# París multiplica por veinte la oferta de pisos sociales respecto a Barcelona

La ciudad francesa crece con 2.500 viviendas al año; la mitad, grandes rehabilitaciones

SARA SANS  
Barcelona

En política de vivienda, una gran similitud y muchas diferencias. París y Barcelona comparten, como la mayoría de grandes ciudades, el problema de un mercado tensionado y de difícil acceso, pero las cifras ilustran las drásticas formas de abordar la cuestión. En París, la gestión urbanística pública permite incrementar el parque de viviendas en cerca de 2.500 unidades al año. De estas, aproximadamente la mitad resultan de grandes rehabilitaciones. Otra gran diferencia es el amplio parque social, con una gran y sostenida inversión pública que hizo que en el año 2022, se sumaran a este paquete, 3.374 nuevos pisos, frente a los 11.803 de Barcelona.

La apuesta por la vivienda social arrancó en la capital francesa en los años cincuenta con el objetivo de llegar al 25% del total del mercado (ahora la proporción es del 21,2% frente al 2% de Barcelona). "Pese a tener en común la presión geográfica, el poco suelo para construir y las tensiones de mercado, en París no viven la emergencia habitacional que hay en Barcelona, porque disponen de una serie de políticas públicas sostenidas en el tiempo, y bien dotadas", mantiene Joan Ràfols, presidente de la Cambra de la Propietat Urbana.

Esta entidad ha elaborado una comparativa a partir de los datos de la Agence Départementale d'Information sur le Logement de París (Adil) en la que destaca la diferente composición del régimen de propiedad y las políticas relacionadas con la gestión de la vivienda social y privada. Así, durante el 2022, las ayudas directas a las familias para hacer frente al alquiler, ya fuera público o privado, alcanzaron a 233.008 hogares.

"Otra de las tesis que hace tiempo que defendemos para mejorar la situación que vive Barcelona es aumentar el número tanto de vi-

## El parque de viviendas



## Vivienda social



## Régimen de tenencia de las viviendas



## Vivienda social respecto del total de viviendas



## Adjudicaciones de vivienda social en el 2022



FUENTE: Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona

LA VANGUARDIA

viviendas sociales como privadas con medidas efectivas que permitan al mercado crecer", añade Ràfols. Entre las medidas impulsadas en París figura el recargo de solidaridad, una cantidad adicional que tienen que pagar las familias residentes en viviendas sociales si sus ingresos son superiores a un nivel determinado. Esta medida empezó a plantearse en París en el 2016 al detectarse que la mitad de los residentes del parque social tenían rentas superiores a las exigidas para acceder aquel año. Con este recargo de solidaridad quiso incrementarse la movilidad de los inquilinos para disponer de viviendas sociales para otras familias que tuvieran más necesidad.

El alquiler de viviendas de titularidad privada representa cerca del 44% del parque parisino, fren-

## Para asegurar la rotación y oferta de pisos sociales, la capital de Francia aplica una tasa "solidaria"

te al 29,8% del barcelonés y el precio medio fue de 26,40 euros del metro cuadrado, (frente a los 14,50 de Barcelona). "El resultado del sistema de control de precios del alquiler en París, que se introdujo en el 2019, todavía está en discusión y evaluación", explica Ràfols, quien reclama un debate sereno y que tenga en cuenta una visión amplia y menos politizada de la situación. Las principales críticas apuntan a que la contención de precios es insuficiente para las familias con ingresos bajos y no genera incentivos para que los propietarios inviertan en la mejora de los pisos, algo que constituye otro problema en una ciudad con un parque inmobiliario más antiguo y cuya modernización y rehabilitación es un objetivo prioritario para disponer de viviendas.●