

## El model vienès d'habitatge, l'exemple a importar?

**É**s Viena l'exemple a importar per donar solució als problemes d'habitatge de Barcelona? El model vienès és un referent arreu del món però malauradament és impossible capgirar del tot una situació que és fruit de les evolucions històriques diametralment oposades que han tingut les dues ciutats durant el segle XX. Les seves dimensions són força semblants: Barcelona té 1,6 milions d'habitants i uns 700.000 habitatges principals; i Viena, 1,9 milions d'habitants i uns 900.000 habitatges. Ara bé, els seus sistemes residencials han estat concebuts de forma completament diferent. A Viena, un 80% de les famílies viuen de lloguer mentre que a Barcelona ho fan només el 34%. I, cosa que és més important, a la capital austríaca l'habitatge de lloguer a preu assequible representa més del 60% del parc (210.000 habitatges socials municipals, 190.000 d'entitats sense ànim de lucre i 150.000 habitatges privats a preu regulat), mentre que a Barcelona tot just arriba al 4%. Aquestes són les xifres que marquen la diferència. És cert que a Barcelona molta població va poder accedir al llarg del segle XX a un habitatge protegit de compra o de lloguer, però pràcticament tots aquests habitatges es regeixen avui per preus de mercat.

¿Com podem entendre nosaltres que a Viena els habitatges de lloguer social passin de generació en generació i tothom se senti segur sense temors d'expulsió ni de pujades de preus aleatòries? ¿Com podem entendre que allà la pressió del mercat immobiliari privat no aconsegueixi produir tensions inflacionistes quan la ciutat esdevé atractiva? ¿Com podem entendre el no desig de compra dels ciutadans? Aquestes són algunes de les característiques específiques d'una ciutat proclamada ja fa deu anys consecutius com la de millor



**CARME TRILLA**

PRESIDENTA DE LA FUNDACIÓ HÀBITAT3

qualitat de vida del món. Però es tracta de característiques que no podem importar de sobte, per més que les considerem essencials. El que sí que podem, en canvi, és reflexionar sobre quines han estat les claus del seu èxit i vigència encara avui com a garant del dret a l'habitatge.

**Solidaritat i universalitat.** A Viena s'ha entès l'habitatge com a allò que les famílies necessiten amb uns costos suportables i una garantia de seguretat al llarg del temps. L'habitatge ha estat l'eix vertebrador de les polítiques urbanístiques, que van optar per l'adquisició pública de sòl al llarg dels anys com a via per garantir la cohesió social i l'equilibri entre barris. Si a això s'hi afegeix la provisió de serveis de qualitat vinculats amb la residència i el control dels preus, ja tenim el millor antídoto contra la gentrificació. Així s'entén que el conjunt de la ciutadania vienesa se senti orgullosa del seu model, i no només les persones usuàries dels habitatges socials, que els senten seus i accepten els compromisos de pagament i de comportament com a justos.

**A Viena l'habitatge de lloguer a preu assequible és de més del 60%; a Barcelona, tot just arriba al 4%**

**Estabilitat.** Fora de l'època feixista i de la guerra, el model vienès no ha patit ni involucions ni marxes enrere gràcies a un compromís amb una política d'habitatge radicalment socialdemòcrata, independentment del color que hagin tingut els governs de la ciutat. Aquesta estabilitat del model, profundament arrelada en la combinació de democràcia, economia de mercat i pacte social, s'ha manifestat en la dedicació permanent d'un percentatge molt elevat dels pressupostos de la ciutat a la política de sòl i d'habitatge, i ha permès que els resultats de la intervenció pública en aquest camp s'acumulessin a la ciutat amb el pas del temps fins a esdevenir estructurals. Si a Barcelona no s'haguessin desqualificat els habitatges amb protecció oficial –a través dels quals ha accedit a un pis una part molt important de la població–, avui el parc protegit seria més de la meitat del total i ens assemblaríem a Viena.

**Coherència.** A Viena el dret a l'habitatge no és només un dels eixos vertebradors de les polítiques urbanes sinó de l'actuació pública en conjunt: la normativa urbanística, la política municipal de sòl, la legislació civil en matèria de lloguer o la fiscal que hi està vinculada han contribuït a consolidar el model vienès d'habitatge. Fins i tot la política econòmica general, especialment pel que fa als comportaments d'estalvi i consum de les famílies, recolza sobre l'assequibilitat de l'habitatge.

¿Són aquestes tres claus encara avui aplicables a casa nostra? La resposta ha de ser forçosament afirmativa. No és que puguin ser aplicables, sinó que han de ser categòricament aplicables si volem capgirar l'herència rebuda i anar-nos assemblant, amb temps i de forma tendencial, al millor model d'estat del benestar en l'àmbit de l'habitatge que representa Viena.

## Diàleg sincer i realista



**ALBERT PLA NUALART**

LINGÜISTA I ESCRIPTOR

❖ Llegeixo amb interès els articles de Vicenç Fisas i valoro molt que a l'ARA hi hagi veus que interpel·lin l'independentisme. Viure en bombolles ideològiques, alimentar-se només d'opinions que confirmen la pròpia, propicia l'ofuscament. Però, tot i coincidir amb alguns dels seus arguments de fons, em costa entendre que "el diàleg sincer i realista" sigui sempre el millor camí per superar un conflicte. Posem-nos en la pell d'una dona maltractada per un marit masclista. ¿Té sentit aconsellar-li aquest tipus de diàleg? Només en la mesura que aquell home la pugui arribar a veure com a algú que té dret a decidir amb qui i com vol viure. No si sent que ella li pertany i està disposat a fer-ho tot –i tot vol dir tot– abans de respectar les seves decisions.

❖ Si ho extrapolem a la relació de Catalunya amb Espanya o a la d'altres nacions amb estats que només les veuen com un tros de "nació estatal", diria que el diàleg sincer i realista té un recorregut semblant. La clau de tot plegat és que l'estat sigui capaç de veure-les com a nacions. ¿Cameron o fins i tot Johnson poden veure Escòcia o Gal·les com a nacions? I tant. ¿Poden veure així Catalunya una majoria d'espanyols i una minoria de catalans? No, i és la condició necessària perquè el diàleg permeti avançar en la superació del conflicte.

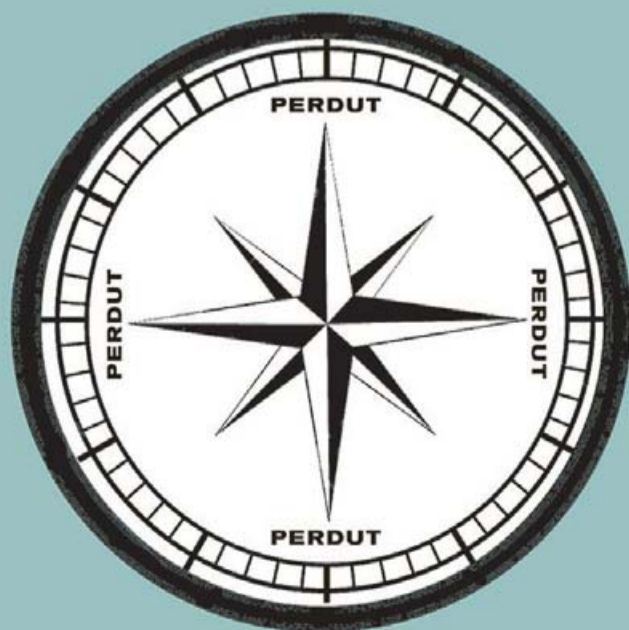
❖ El conflicte, esclar, té una altra sortida. I ha sigut molt transitada. La dona maltractada pot acceptar que no té dret a decidir al marge de la voluntat del seu marit. I el mateix pot fer la nació negada per l'estat al qual pertany. Plantar cara, quan no et reconeixien com a persona o com a nació, desemboca en la violència, i en la violència guanya el més fort. Tant si ho és físicament, per potencial represor o demogràficament. Sí, cal remarcar –com feia dijous David Miró– que un estat on hi ha eleccions (que no equival a democràtic) en té prou amb la demografia per ignorar, sotmetre i anul·lar els grups nacionals quan són una minoria enfront del "nacionalisme estatal".

❖ En la seva relació amb Espanya, Catalunya s'ha cansat d'explorar vies de diàleg. No és mèrit seu, és el que fan totes les dones o nacions maltractades abans de jugar-se-la. I no es pot negar que això ha donat fruits: ser reconeguda com a "nacionalitat", una teòrica "immersió", TV3, els Mossos... Però el "nacionalisme estatal" ha vist en aquests fruits un augment perillós de l'autonomia i, com a bon marit possessiu, ha decidit arrencar-los. ¿Podem acceptar "línies vermelles de l'Estat" que ens privin del que ens és imprescindible per subsistir com a nació?

❖ Diàleg sincer i realista, el que calgui. Renúncia a la independència unilateral, també. Però l'Estat ha d'acceptar, d'entrada, que som una nació, és a dir, un subjecte polític que ha de poder prendre decisions, en un grau o altre, sobre ell mateix. Si aquesta "línia vermella" no s'accepta, podem optar per desaparèixer com a nació i deixar que ens espanyolitzin, però entenc i sempre entendré que alguns, per dignitat, no s'hi resignin.

### DE FIT A FIT

Full de ruta global



JORDI DURÓ