

Vivienda social en Barcelona... conversando con Jaume Barnada

Alexis C. Méndez

Unos minutos de espera para comenzar la conversación con Jaume Barnada,¹ Director de Suelo y Vivienda del Ayuntamiento de Barcelona, permite apreciar una vista de conjunto de una buena parte del complejo de edificios del Barrio 22 que se ha desarrollado a un lado de la emblemática Avenida Diagonal. La idea de conversar con Barnada surgió de sus interesantes acotaciones expresadas en la presentación del Libro *Arquitectura y género*.²

—¿Cómo debe entenderse la vivienda social en una ciudad tan cosmopolita, tan histórica, tan patrimonial del modernismo como es Barcelona?

—Lo primero que debemos exponer qué entendemos por vivienda social y su diferencia con el concepto de vivienda protegida.

La vivienda protegida es un concepto que tiene diferentes niveles o escalones cuyo eslabón más bajo, en términos de costos y pagos por parte del ocupante, es la vivienda social.

La vivienda protegida, cuya construcción generalmente es financiada por el estado, está destinada a su alquiler o compraventa por personas de bajos ingresos. La vivienda social, aún cuando en diseño y servicios sea igual a la anterior y también haya sido financiada por la administración pública es prácticamente sin costo para sus ocupantes, también personas de bajos ingresos, pero aún más vulnerables como pueden ser las personas de la tercera edad.

La vivienda social, por ejemplo, establece un alquiler-pago máximo de € 300,00 al mes por 40 m² por persona. Existen regímenes vitalicios, revisables, por el cual si fallece el ocupante-beneficiario de la vivienda protegida se puede otorgar el derecho a mantener la ocupación de la misma por la familia que la compartía. También se destinan viviendas protegidas para personas que requieren atención especial como son las mujeres que han sufrido violencia de género.

Más recientemente se ha establecido el programa de venta de derecho a superficie a 75 años vista. Lo que se “vende” es la superficie a ocupar y no el suelo que sigue siendo de propiedad de la administración pública. Este



Jaume Barnada, 2011. Foto J. Luque.

Jaume Barnada, Doctor arquitecto, profesor universitario y dirigente de la administración pública, trabaja desde hace más de diez años en la Dirección de Vivienda Social de la ciudad de Barcelona. Su visión cosmopolita de esta y otras grandes ciudades del mundo como Los Ángeles, Londres, Berlín, Shanghai o Venecia hacen de Barnada, por derecho propio, un interlocutor de lujo. Enamorado de su ciudad natal, y comprometido con su desarrollo, Barnada ofrece en esta entrevista una visión de Barcelona menos turística, más real, desde un tema tan sensible y universal como es la vivienda social.

Palabras clave: vivienda social, ciudad, urbanismo.

Social housing in Barcelona ... talking to Jaume Barnada

Jaume Barnada, is an architect, Doctor in Architecture, a university professor and an official managing leader of a public entity. He has been working for over ten years at the Social Housing Administration in the city of Barcelona. His cosmopolitan view of the city of Barcelona and other cities like Los Angeles, London, Berlin, Shanghai and Venice among others, makes him be a luxury speaker. Being in love with his hometown and engaged with its development, Barnada offers in this interview a more real vision but a less touristic view of Barcelona, taking into account that social housing is a sensitive and universal subject matter.

Key words: social housing, city, urbanism.

¹ Jaume Barnada (Barcelona, 1960). Doctor Arquitecto por la Universidad Politécnica de Cataluña (UPC). Profesor de tercer ciclo de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (ETSAB), de la Maestría “Laboratorio de la vivienda del siglo XXI” y profesor invitado en varias universidades. Director de Política del Suelo y Vivienda del Ayuntamiento de Barcelona. Es autor o coordinador de diversos artículos y libros sobre el espacio urbano y las estrategias de renovación de la ciudad contemporánea y del territorio. jbarbada@coac.net

² Mónica Cevedio, *Arquitectura y género, Espacio público / espacio privado*. Segunda edición. Editorial Icaria, 2010 (Primera edición 2003) ISBN: 978-84-7426-685-6.

modelo tiene como ventajas que se establece una cuota mensual, similar a un alquiler, que se aplica durante los primeros treinta años de ocupación de la vivienda y durante los años restantes solo se pagan los gastos de mantenimiento.

De las 700 000 viviendas que hay en Barcelona el 15 %, es decir 105 000 viviendas son protegidas o han estado protegidas durante algún tiempo, no solo en cuanto a que el precio de alquiler o compraventa esté regulado sino también porque está regulado el usuario-ocupante al cual están destinadas.

En Europa y en España, la vivienda social se entiende de forma diferente a otros modelos; el número de personas “sin techo” es muy bajo.

—**¿Existe una vivienda para o del siglo XXI?**

—No, evoluciona la sociedad y con ella los espacios que concibe y utiliza y por supuesto también la vivienda, pero no como una tipología universal, repetitiva para cualquier escenario o grupo social.

En el caso particular de la vivienda los espacios han cambiado. Los usos específicos-particulares-exclusivos de algunos espacios dejan de serlo. Aparece con más fuerza la cocina-comedor; la habitación se utiliza de manera distinta, cambia de tamaño, no solo se duerme sino que se estudia, se escucha música u otra actividad en función de su ocupante-usuario. Se pierde la rigidez del uso del espacio pero no porque haya llegado un nuevo siglo sino porque ha evolucionado la sociedad.

Otro aspecto que sí es determinante en esta “nueva vivienda del siglo XXI” es que han surgido nuevas estructuras “familiares”. En el caso de Barcelona solo el 30 % de las viviendas están ocupadas por la familia tradicional: madre, padre, hijos.

El resto están ocupadas por nuevas estructuras como “familia monoparental” de una madre o padre con sus descendientes; adultos mayores con personas jóvenes, parientes o no; varios jóvenes que no necesariamente viven en pareja. Estas nuevas estructuras son particulares de cada cultura y de cada ciudad y es muy difícil tipificarlas para un modelo general.

Aunque el término parezca algo administrativo y menos social yo le llamo a los lugares que albergan a estas nuestras estructuras que generan nuevos tipos de relaciones “unidades de convivencia”.

—**¿Y en cuanto al modelo de ciudad actual? ¿Existe un modelo de ciudad o elementos, cánones o patrones repetibles de una ciudad a otra?**

—Podemos encontrar patrones en culturas parecidas como por ejemplo entre Barcelona-Valencia-Milán y Roma. Pero hay que tener en cuenta que el espacio público define a la ciudad y que cada ciudad es única e irrepetible. Algunos patrones pueden encontrarse en cómo funciona una ciudad respecto a la otra y ubicadas en ámbitos geográficos muy cercanos o afines.

—**¿Cómo puede o debe transitar la nueva vivienda social entre lo público y lo privado?**

—Ya lo hemos comentado. Han aparecido nuevas relaciones, nuevas funciones, nuevos usos. La tecnología, que también comparte los espacios interiores, a veces impone nuevas formas de uso. Estas viviendas “económicas para sus ocupantes” pero con todas las prestaciones están dadas al estudio e implantación de programas en los cuales se pueda y se deban compartir

algunos de los servicios, incluso dentro de lo considerado privado, según la “unidad de convivencia” de que se trate.

Aunque existen sistemas de espacios públicos ya por fuerza establecidos en las ciudades,³ también han aparecido actividades que no solo se desarrollan en espacios públicos abiertos como parques o jardines sino que surgen otros programas para actividades sociales y colectivas que han generado nuevos espacios como son los centros culturales. Se revaloriza el museo ya no solo como repositorio de la historia pasada, sino como centro cultural y por otro lado los teatros y cines devienen en centros de exposición por solo mencionar dos ejemplos.

El tránsito de lo individual/personal a lo social, de lo privado a lo público, tiene un fuerte componente social-evolutivo y que a fin de cuentas condiciona y condicionará no solo nuestra forma de vivir, sino también nuestra arquitectura y nuestras ciudades.

—¿Cómo participan o deben participar, en su opinión, los recursos públicos y los recursos privados en la disponibilidad de vivienda social?

—La vivienda social en España, como ya he comentado, la define, no quien la financia sino quien la ocupa y cuánto paga por ella. Dicho en otras palabras, una vivienda social no tiene por qué ser precaria aunque en la actualidad debamos ofrecer nuevas soluciones para las nuevas “unidades de convivencia”. Aquí en Barcelona se puede encontrar un edificio de viviendas protegidas construido con capital público, otro totalmente realizado con capital privado y que por supuesto los ingresos y amortizaciones regresen a sus promotores y otros que se realicen con financiación compartida entre la administración pública y un promotor privado.

Y en cualquiera de los casos construidos siempre respetando la legislación vigente en todos los aspectos: normas técnicas de diseño, infraestructura urbana, asignación para la ocupación en alquiler o venta entre otros.

—No es posible hoy en día hablar de lo social sin mencionar e intentar valorar el impacto de la actual gran crisis global... ¿cómo ha afectado o condicionado esta crisis a los programas de vivienda social en Barcelona?

—Existen las fundaciones privadas, organizaciones no gubernamentales, que dirigen sus acciones a las áreas más desfavorecidas, tratando de dar respuesta a necesidades de mayor urgencia social.

En el caso de la vivienda social, por ejemplo, a Caritas la administración pública le ha otorgado suelo en derecho de superficie lo que quiere decir que puede utilizar el terreno asignado para construir su obra social pero que no lo pueden vender, continúa siendo un bien social.

Como ya he comentado viviendas de protección social pueden ser promovidas por capital privado pero siempre insertadas y respondiendo a un plan de desarrollo urbano. La mitad de una nueva edificación destinada a vivienda protegida es igual formalmente a las destinadas a la compra-venta privada, solo que su precio menor y la adjudicación es privativa de personas

³ Barada Jaume, *Dotze ciutats. Els seus espais públics*, Edicions UPC 2006. p. 6- 41. ISBN: 978-84-8301-879-8

de bajos o menores ingresos. Esto permite insertar a personas de bajos o menores recursos en un más alto “standing” y que es sin dudas una vía para lograr la ciudad mixta, es decir, una ciudad para todos.

La crisis en todos los casos ha afectado en que no hay capacidad para cubrir la demanda que se ha elevado en contraposición con una disminución de la oferta de 1 500 viviendas anuales a solo 800 viviendas, pero como ya hemos señalado, en zona europea donde el fenómeno “sin techo” tiene una connotación diferente a lo que se produce en países de menos recursos financieros.

—Se habla de arquitectura y género. En su opinión ¿existe realmente una dicotomía en la forma de ver, hacer y vivir la arquitectura con un marcado sentido de género?

—Esto es un problema de sensibilidad. Hay arquitectos hombres que pueden y de hecho hacen sus propuestas considerando las diferencias de género, porque realmente las hay, y por otro lado pueden encontrarse propuestas de arquitectas mujeres que resulten fallidas en algún sentido observadas a través de las necesidades de los diferentes géneros.

Pero es que la ciudad moderna no es ni de ellas ni de ellos, es de todos nosotros. Hoy en día, la ciudad moderna tiene servicios que comparten ambos géneros y que irán evolucionando según evolucione la sociedad, con todos sus roles individuales, de grupo y sociales.

—Profesoryfuncionario público. ¿cómo comparte estas dos actividades y cómo influyen la una en la otra en su ejercicio profesional?

—Las dos están relacionadas y se complementan. La actividad que desarrollo como director de viviendas sociales en una ciudad como Barcelona no se realiza desde un despacho, todo lo contrario, es una actividad, una función pública donde hay que estar no solo cerca, sino dentro de la necesidad de la población estableciendo un diálogo y dando respuesta con nuestras decisiones a las demandas.

Un profesor también dialoga con sus estudiantes transmitiéndole sus experiencias. En mi caso personal desde el cargo público no solo enseño sino que también aprendo y en el ámbito universitario intento preparar lo mejor posible a mis estudiantes para sus futuras funciones públicas. Pienso que no podría hacer una cosa sin la otra pues se complementan.

—Vivimos en un mundo supuestamente informatizado. ¿Cómo se utilizan estos recursos desde un departamento de vivienda social de una ciudad como Barcelona?

—Es de todos conocido la agilidad, el orden, la rigurosidad y las posibilidades de compartir diferentes trabajos de proyecto incluso a distancia, virtualmente ventajas que sin lugar a dudas pueden enriquecer las respuestas demandadas lo que se aprecia mucho mejor en los aspectos técnicos de los proyectos.

Personalmente pienso que hemos perdido en calidez de los proyectos, quizás hasta podría decirse que son más impersonales. Estas herramientas informáticas pueden ser peligrosas pues muchas veces algunas soluciones de los estudiantes parecen anuncios publicitarios de TV pues lo que hacen es dibujar sus intenciones más que estudiarlas detenidamente y no solo en lo formal sino en lo funcional y en las soluciones técnicas y después representarlas.



Conjunto de viviendas sociales en régimen de alquiler en la zona del Fórum, Barcelona 2011. Foto Archivo Ayuntamiento de Barcelona.



Nuevas viviendas sociales en los terrenos de los antiguos cuarteles de Sant Andreu, Barcelona 2011. Foto J. Barnada.

La informática es una realidad necesaria, pero que hay que utilizarla bien porque puede ir en detrimento de la calidad de los proyectos y no precisamente de los grandes proyectos monumentales, sino aquellas respuestas a menor escala que van dirigidas a satisfacer necesidades primarias de la sociedad como es la vivienda.

—**¿Participa este departamento en algunos proyectos de investigación, ya sean sociales o de diseño propiamente dichos? ¿Cómo se conjugan la teoría y la práctica en este sector?**

—Existe en la dirección, desde 1986, un Gabinete de Estudios Urbanísticos que tiene como objetivo desarrollar investigaciones sobre la ciudad, estudios a más largo plazo que no responden a necesidades inmediatas de los planes de desarrollo urbanístico de la ciudad y que después se aplican a los proyectos que se desarrollan. Surgen estas investigaciones de la necesidad de analizar problemáticas que se hayan presentado pues ya sabemos que la ciudad es un organismo vivo, en constante cambio y evolución y se necesita un observatorio que permita ir ajustando las soluciones a las nuevas condiciones.

—**Y para terminar... en su experiencia en el mundo académico, ¿cuándo considera que un estudiante de arquitectura puede y debe integrarse a un equipo de la administración pública como es el departamento de vivienda social?**

—Tenemos estudiantes insertados en prácticas que reciben un salario por el trabajo que realizan. Muchos de ellos trabajan en proyectos reales. También tenemos una cátedra Barcelona-Medellín que permite un intercambio entre estudiantes y profesionales de arquitectura de los dos países.

Sin dudas esta vinculación de la universidad con la solución de problemas reales enriquece y fundamenta el conocimiento de las habilidades de los estudiantes que participan y de los profesionales, docentes o no, que comparten con ellos el trabajo. En ambos, futuros arquitectos y profesionales en ejercicio se aprecia una superación personal-profesional que no se adquiere en el aula ni en las actividades puramente curriculares de los programas de posgrado. Esta práctica debería ser aún más generalizada.

Barcelona, junio, 2011



Doce Ciudades. Sus espacios públicos.
Jaume Barnada 2006.



Alexis C. Mendez González

Doctora en Ciencias Técnicas. Profesora Titular Consultante. Colaboradora de la Facultad de Arquitectura de la Habana (FAUH-CUJAE) y miembro del Consejo de Asesores de AU.

E-mail: alexis.c.mendez@gmail.com