



La **POBLACIÓ mundial** creix exponencialment.



70% ES CONCENTRA A CIUTATS

40% SENSE ACCÉS A UN HABITATGE

Les **CIUTATS** no acompanyen l'accelerat creixement, resultant Infraestructures insuficients, dèficit habitacional, desigualtats socials, inseguretats

La densitat de població augmenta la seva vulnerabilitat davant sinistres: **naturals o humans**

Governos i tècnics s'enfoquen en **COM ACONSEGUIR RESILIÈNCIA URBANA**



2020 arriba amb una Pandèmia ..Les ciutats són epicentres d'infecció

S' EVIDÈNCIA LA INCAPACITAT DE LES ACTUALS CIUTATS PER OFERIR BENESTAR A SEUS HABITANTS



ES NECESSITEN MÉS HABITATGES, PERÒ .. AMB MÉS ESPAI, MÉS SOL, MÉS VERD; I ÀREES PER PRODUCCIÓ LOCAL D' ALIMENTS.

El canvi de model productiu, d'agrícola a industrial al SXIX i a l'tecnològic-cultural en el SXX, provoca una massiva migració del camp a les ciutats. En el SXXI el model tradicional de família múltiple passa a ser monoparental, diversa i amb pocs fills. Aquests, entre altres factors, condueixen a l'actual panorama de "l'Espanya buidada".

L'especulació immobiliària, eleva els preus de les àrees centrals a les ciutats i condiona la rehabilitació dels edificis patrimonials a usos públics o comercials, sense ser rendible per a habitatges. Fora dels dies i hores laborables, es produeix un "abandonament dels centres històrics".

El dèficit d'habitatge és compromès. La pandèmia aguditzarà els escenaris previstos: major pèrdua de poder adquisitiu, canvi de prioritats: allunyar-se de la ciutat cap a la naturalesa; un augment d'immobles en successió per decessos, venda accelerada; entre d'altres.

A ESPANYA, EL 90% DE LA POBLACIÓ, 42 MILLONS VIU CONCENTRADA AL 30% DEL TERRITORI

habitatges buides
448.356 (11,6% del total*)
(*de aquest estimen 5% són patrimonials)

Tinença 30% lloguer
64% compra

A CATALUNYA

execucions hipotecàries
des2007_590.000
desnonaments
des2008_700.000

Observatori DESC, 2017

HI HA 336 MICROPOBLES (MENYS 500 HABITANTS) QUE REPRESENTEN EL 35% DEL TERRITORI I EL 35% DELS MUNICIPI, PERÒ EN ELS QUALS NOMÉS VIU UN 2% DE LA POBLACIÓ. FONT: INE



URGEIX PLANTEJAR ALTRES MODELS DE TINENÇA I ÚS DE L'HABITATGE, DIFERENTS A LA COMPRA o LLOGUER; MÉS ESTABLES EN EL TEMPS I MÉS ACCESSIBLES

ESpanya té un valuós patrimoni d'arquitectura tradicional, rural i urbana; que es mereix habitar-ho!

PROPOSEM recuperar el patrimoni Tradicional català, en desús i amb risc de deteriorament; en els **centres històrics**; i el de les **masies**, tipologia que caracteritza el seu paisatge rural; per a la seva original funció com a habitatge.

PLANTEGEM el model d'habitatge Cooperatiu, en 3 tipus: **Cessió d'ús; masoveria i dret de superfície**. cadascuna amb diferents característiques de finançament, gestió i ús.

Desenvolupant propostes al costat de les Oficines Municipals locals: selecció de l'edifici o terreny, orientació a el grup d'usuaris, desenvolupament tècnic del projecte, obra, manteniment; en contínua avaluació i millora.

TREBALLEM amb oficines tècniques a Catalunya expertes en aquests processos, i al Uruguai, país referent d'aquests models.

SOM UN GRUP DE PROFESSIONALS DEDICATS A LA REHABILITACIÓ PATRIMONIAL I A LA SOSTENIBILITAT, URBANA I EDILICIA

Encoratgem la "OBRA PER AJUDA MÚTUA " on els usuaris, amb supervisió tècnica, autoconstruïen col·lectivament. Aquesta modalitat, redueix la mà d'obra especialitzada, fomenta la unió del grup cooperatiu; possibilita l'aprenentatge i recuperació d'oficis patrimonials perduts; així com una sortida laboral.

Les Escoles Taller de Patrimoni de AECID són un important referent. A Catalunya grups com GRETA de el Col·legi d'Arquitectes i el Centre Formatiu Unió Empresaris de la Construcció en Girona, són formadors en oficis patrimonials.



INCORPOREM ESTRATÈGIES DEL DISSENY SOSTENIBLE I METODOLOGIES DE MESURA DEL TRIPLE IMPACTE, PER ACONSEGUIR EDIFICIS EFICIENTS I SALUDABLES.

CESSIÓ D'ÚS _Un privat o l'ajuntament cedeix la finca o solar en desús i la cooperativa rehabilita o construeix un edifici que serà de propietat col·lectiva. Cada cooperativista adquireix un dret d'ús de per vida; aportant un capital inicial molt baix i una quota mensual similar a un lloguer.

MASOVERIA _El propietari del mas o habitatge cedeix el seu ús, sense cost i pel termini que s'acordi, a canvi que el masover/a assumeixi les obres de rehabilitació i manteniment acordades a realitzar durant aquest termini.

DRET DE SUPERFÍCIE _Dret a realitzar una construcció, o en disposar d'una que ja existeix, sobre una propietat aliena, durant un temps convingut. El titular manté la propietat de terra i el constructor de les construccions. En el cas de solars públics la cessió sol ser per 75 anys.

*Font: HABITATGE COOPERATIU: PARTICIPAR, CONSTRUIR, VIURE
Ecos Grup Cooperatiu- dic 2018*



REFORMULAR UNA TIPOLOGIA EXISTENT QUE RESPONGUI A NOVES FORMES I REQUISITS D'HABITAR; AQUÍ EL DESAFIAMENT!

LES NOSTRES PREMISES DE DISSENY:

- **preservar la identitat de l'edifici**, si espacialitat i en les seves característiques constructives, incorporant solucions i materials compatibles; a més de saludables, reciclables i de baix impacte.
- **aprofitar l'entorn**: sol, vent, vegetació; per aconseguir el confort interior, suplementat amb solucions creatives.
- **buscar l'eficiència i l'estalvi energètic** utilitzant energies renovables; i la reutilització de l'aigua.
- **crear espais per a serveis col·lectius** (bugaderia, cuina comunitària, hort) que a més fomentin la integració i la col·laboració.
- **dissenyar col·lectivament**; amb qualitat i calidesa

PROMOVEM PROJECTES DE TRIPLE IMPACTE: SOCIAL, ECONÒMIC I AMBIENTAL; I PARTICIPATIUS, ON EL DISSENYADOR ÉS EL FUTUR USUARI!

ESPANYA TÉ UN VALUÓS PATRIMONI TRADICIONAL QUE MEREIX SER PRESERVAT!!

LA CRISI ECONÒMICA-SOCIAL-HABITACIONAL ACTUAL, PRIORITZA EMULAR ALTRES MODELS D'ACCÉS I PRODUCCIÓ D'HABITATGE.

SOM UN GRUP D'ARQUITECTES DEDICATS A

- LA REHABILITACIÓ DEL PATRIMONI,
- LA RECUPERACIÓ D'OFICIS TRADICIONALS;
- LA SOSTENIBILITAT EN LA CONSTRUCCIÓ

PROPOSEM VINCULAR LA URGENT NECESSITAT DE CREAR HABITATGES, "EFICIENTS I SALUDABLES"; AMB LA DE RE-HABITAR AQUEST PATRIMONI AMB GRAN POTENCIAL D'ÚS, AVUI EN RISC D'ABANDONAMENT.



**E H A B I T A
P A T R I M O N I O**

www.esmas-arquitectura.com

ondaesmas@gmail.com

arq.Cecilia Hrdlicka

972 213996/688 406398