



La **POBLACIÓN mundial** crece exponencialmente



70% SE CONCENTRA EN CIUDADES

40% SIN ACCESO A UNA VIVIENDA

Las **CIUDADES** no acompañan el acelerado crecimiento, resultando Infraestructuras insuficientes, déficit habitacional, desigualdades sociales, inseguridad...

La densidad de población aumenta su vulnerabilidad frente a siniestros: *naturales ó humanos*

Gobiernos y técnicos se enfocan en **CÓMO LOGRAR RESILIENCIA URBANA**



2020 llega con una **Pandemia** ..Las ciudades son **epicentros de infección**

SE EVIDENCIA LA INCAPACIDAD DE LAS ACTUALES CIUDADES PARA OFRECER BIENESTAR A SUS HABITANTES



SE NECESITAN MÁS VIVIENDAS, PERO...CON MÁS ESPACIO, MÁS SOL, MÁS VERDE; Y ÁREAS PARA PRODUCCIÓN LOCAL DE ALIMENTOS.

El cambio de modelo productivo, de agrícola a industrial en XIX y al tecnológico-cultural en el SXX, provoca una masiva migración del campo a las ciudades. En el SXXI el modelo tradicional de familia múltiple pasa a ser monoparental, diversa y con pocos hijos. Estos, entre otros factores, conducen al actual panorama de *"la España vaciada"*.

La especulación inmobiliaria, eleva los precios de las áreas centrales en las ciudades y condiciona la rehabilitación de los edificios patrimoniales a usos públicos o comerciales, sin ser rentable para viviendas. Fuera de los días y horas laborables, se produce un *"abandono de los centros históricos"*.

El déficit de vivienda es comprometido. La pandemia agudizará los escenarios previstos: mayor pérdida de poder adquisitivo, cambio de prioridades: alejarse de la ciudad hacia la naturaleza; un aumento de inmuebles en sucesión por decesos, venta acelerada; entre otros

EN ESPAÑA, EL 90% DE LA POBLACIÓN, 42 MILL., VIVE CONCENTRADA EN EL 30 % DEL TERRITORIO

EN CATALUÑA

Vivienda vacías	ejecuciones hipotecarias
448.356 (11,6% del total*)	desde 2007_ 590.000
(*estimamos 5% son "patrimoniales")	desahucios
Tenencia 30% alquiler	desde 2008_ 700.000
64% compra	Observatorio DESC, 2017

HAY 336 MICROPUEBLOS, DE MENOS DE 500 HABITANTES; QUE REPRESENTAN EL 35% DEL TERRITORIO Y EL 35% DE LOS MUNICIPIOS, PERO EN LOS QUE SOLO VIVE UN 2% DE LA POBLACIÓN. Fuente: INE



URGE PLANTEAR OTROS MODELOS DE TENENCIA Y USO DE LA VIVIENDA, DISTINTOS A LA COMPRA ó ALQUILER;MÁS ESTABLES EN EL TIEMPO Y MÁS ACCESIBLES

ESPAÑA POSEE UN VALIOSO PATRIMONIO DE ARQUITECTURA TRADICIONAL, RURAL Y URBANA; QUE MERECE HABITARSE !

PROPONEMOS recuperar el Patrimonio Tradicional catalán, en desuso y con riesgo de deterioro; en los **centros históricos**; y el de las **masías**, tipología que caracteriza a su paisaje rural; para su original función como vivienda.

PLANTEAMOS el modelo de vivienda Cooperativa, en 3 tipos: **Cesión de uso; masovería y derecho de superficie**. Cada una con distintas características de financiación, gestión y uso.

Desarrollando propuestas junto a las Oficinas Municipales locales: selección del edificio o terreno, orientación al grupo de usuarios, desarrollo técnico del proyecto, obra, mantenimiento....en continua evaluación y mejora.

TRABAJAMOS con Oficinas Técnicas en Catalunya expertas en estos procesos, y en Uruguay, país referente de estos modelos.

SOMOS UN GRUPO DE PROFESIONALES DEDICADOS A LA REHABILITACIÓN PATRIMONIAL Y A LA SOSTENIBILIDAD, URBANA Y EDILICIA

También supervisamos “obras por **AYUDA MUTUA** donde los usuarios, con apoyo técnico, autoconstruyen colectivamente. Esta modalidad, reduce la mano de obra especializada, fomenta la unión del grupo cooperativo; posibilita el aprendizaje y recuperación de oficios patrimoniales perdidos; así como una salida laboral.

Las Escuelas Taller de Patrimonio de AECID, Agencia Española de Cooperación, son un importante referente como formadores en Oficios para restaurar Patrimonio, en Latinoamérica.



INCORPORAMOS ESTRATEGIAS DE DISEÑO SUSTENTABLE Y METOLOGÍAS DE MEDICIÓN DEL TRIPLE IMPACTO, PARA LOGRAR EDIFICIOS EFICIENTES, SALUDABLES

CESIÓN DE USO _Un privado o el ayuntamiento cede la finca o solar en desuso y la cooperativa rehabilita o construye un edificio que será de propiedad colectiva. Cada cooperativista adquiere un derecho de uso de por vida; aportando un capital inicial muy bajo y una cuota mensual similar a un alquiler.

MASOVERIA _El propietario de la masía o vivienda cede su uso, sin coste y por el plazo que se acuerde, a cambio de que el masovero/a asuma las obras de rehabilitación y mantenimiento acordadas a realizar durante ese plazo.

DERECHO DE SUPERFICIE _Derecho a realizar una construcción, o en disponer de una que ya existe, sobre una propiedad ajena, durante un tiempo convenido.

El titular mantiene la propiedad del suelo y el constructor de las construcciones, mientras que. En el caso de solares públicos la cesión suele ser por 75 años.

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



REFORMULAR UNA TIPOLOGÍA EXISTENTE QUE RESPONDA A NUEVAS FORMAS Y REQUISITOS DE HABITAR; AHÍ EL DESAFÍO !

NUESTRAS PREMISAS DE DISEÑO :

- **preservar la identidad del edificio**, en su espacialidad y en sus características constructivas, incorporando soluciones y materiales compatibles; además de saludables, reciclables y de bajo impacto.
- **aprovechar** el entorno: sol, viento, vegetación; para lograr el confort interior, suplementado con soluciones creativas.
- **buscar la eficiencia y el ahorro energético** utilizando energías renovables; y la **reutilización** del agua.
- **crear espacios** para servicios colectivos (lavandería, cocina comunitaria, huerto) que además fomenten la integración y la colaboración.
- **diseñar colectivamente**; con calidad y calidez.

PROMOVEMOS PROYECTOS DE TRIPLE IMPACTO: SOCIAL, ECONÓMICO Y AMBIENTAL; Y PARTICIPATIVOS, DONDE EL DISEÑADOR ES EL FUTURO USUARIO!

ESPAÑA POSEE UN VALIOSO PATRIMONIO TRADICIONAL QUE MERECE SER PRESERVADO !

LA CRISIS ECONOMICO-SOCIAL-HABITACIONAL ACTUAL, PRIORIZA EMULAR OTROS MODELOS DE ACCESO Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA.

SOMOS UN GRUPO DE TÉCNICOS DEDICADOS A

- LA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO,
- LA RECUPERACIÓN DE OFICIOS TRADICIONALES;
- LA SOSTENIBILIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN

PROPONEMOS VINCULAR LA URGENTE NECESIDAD DE CREAR VIVIENDAS ,“ EFICIENTES Y SALUDABLES”; CON LA DE RE-HABITAR ESTE PATRIMONIO, CON UN GRAN POTENCIAL DE USO , HOY EN RIESGO DE ABANDONO.



**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