

ENTREVISTA A...

JOAN RÀFOLS i ESTEVE

DIRECTOR GENERAL DEL DEPARTAMENT D'ARQUITECTURA I HABITATGE DE LA GENERALITAT

Joan Ràfols i Esteve té a càrrec seu la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, des del gener de 1981. Abans havia estat assessor de la Comissió Mixta de Transferències i havia participat en la gestió de Traspassos. La Direcció que n'és responsable Joan Ràfols, depèn del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat. I és justament en aquest edifici del carrer de Balmes de Barcelona on hem pogut conversar durant una bona estona amb Joan Ràfols sobre diversos temes relacionats estretament amb l'Habitatge i el seu entorn professional.

Pel que fa a l'Habitatge, la Generalitat assumeix totes les competències, però encara resta alguna excepció que ha donat peu a un contenciós entre diverses autonomies i el MOPU. Es tracta de l'anomenat Pla Quadriennal. Com està aquest conflicte en aquests moments?

Sí. En temes d'habitatge la Generalitat assumeix totes les competències amb el matís dels incentius i els ajuts a la iniciativa privada per la construcció i promoció d'habitatges de protecció oficial, ja que si bé la competència és de la Generalitat, no té els mitjans per dur a terme aquesta part del foment d'iniciativa privada perquè, els diners, que eren subvencions finalistes, se'ls va quedar l'Estat. Aquesta ha estat una de les causes per la qual la Generalitat juntament amb altres comunitats hagin recorregut al nou Decret sobre l'Habitatge. Al Nou Pla Quadriennal li hem posat recurs precisament perquè l'Estat diu que ara ho ha de pagar la Generalitat o les Comunitats Autònomes, quan, justament, els diners per fer-ho els té l'Estat. És a dir, que la competència estatutària és completa però matisada amb el Decret de traspassos perquè els incentius a la iniciativa privada són a mans de l'Administració Central.

Aleshores, a partir d'ara i tenint en compte aquest estat de coses, pensem que passarà amb les subvencions dels habitatges oficials?

La Generalitat ha provocat un conflicte de competències, però ens hem trobat amb l'actitud, jo diria que inqualificable, del Ministeri d'Obres Públiques, que totes aquelles comunitats que han fet conflicte de competències queden excloses del Pla Estatal d'Ajuts. En aquests moments només hem quedat cinc Comunitats Autònomes, de les set que havíem iniciat el recurs. Andalusia i València que tenen

govern autònom socialista s'han fet enrera. Jo espero que la raó s'imposarà. D'altra banda, al recórrer a una norma no pot produir per part de l'Administració el motiu de càstig de no exercir professió oficial sobre aquella zona.

Un altre aspecte íntimament lligat a l'Habitatge és el de la Rehabilitació d'habitatges, tema que darrerament s'ha posat de moda en el sector.

Jo diria que és un tema que ara ja n'hem aconseguit un dels primers objectius que es volia. Vull recordar que fou la Generalitat que l'any 82 va publicar el primer Decret a Espanya, i establia subvencions per l'aplicació de la rehabilitació (Decret 281/81) que va sortir durant l'agost. El mencionat Decret canviava la idea de la gent que per accedir a una casa millor, era únicament accedir a un habitatge nou. Avui en dia podem dir que la rehabilitació com a fenomen està totalment consolidada a Catalunya en el sentit que alhora de buscar una casa o un local comercial, es pot plantejar fer-se un edifici nou o bé arreglar el que té, o buscar-ne un altre vell i rehabilitarlo. Ara molta gent ja té més solidesa financera. En aquest moment està a punt de sortir un Decret per estructurar els ajuts a la rehabilitació, i es concentraran i faran desaparèixer les subvencions en general per agrupar-les en els sectors més necessitats. Les mencionades mesures, afectaran a habitatges construïts durant els anys 60 amb promocions de més de 300 habitatges. Donarem subvencions de fins a un 30 % a fons perdut i de 350.000 Ptes. A part, jo diria que tot el que és sector públic s'ha fet un esforç molt important, hem invertit set mil milions en tres anys en rehabilitar aquest sector.

La normativa sobre el control de qualitat, és suficient i n'hi ha molta, però fins ara no s'ha pogut aplicar fora de



la construcció oficial. ¿Com valora la Generalitat la situació dels controls de qualitat sobre l'habitatge?

Jo diria que estem en una situació molt millor que l'any 81 pel que fa a nivell de compliment de la normativa marcada, per exemple una normativa tan clara com l'aïllament tèrmic es complia en un 40 o 50 %. En aquests moments no hi ha projecte que no incorpori l'aïllament tèrmic i estem segurs que es compleix en un 80 %. Hi ha hagut una política d'anar pressionant aquest aspecte poc a poc. El que passa és que ara d'alguna manera, aprofitant la major cojuntura del sector, serà més estricta. Fins ara hi ha hagut una política d'equipaments, els controls dels quals eren indispensables perquè ni tan sols hi existien laboratoris per fer-los. En aquests darrers anys, tant laboratoris públics com privats, s'han anat equipant. Actualment estem pendent que el Consell Executiu publiqui un Decret de Control de Qualitat. A partir d'aquest moment, per demanar l'acreditació definitiva de protecció oficial i la cèdula d'habilitat de primera ocupació, la Generalitat podrà demanar el programa de control de l'obra i també quin tipus d'assaigs s'hi han fet. Allò que el farà més viable, serà si el promotor-constructor utilitza formigó d'una formigonera que ja tingui segell de qualitat. Jo diria que el principal problema que tenim de control de qualitat està en determinades zones turístiques. És on s'estan exigint més els controls urbanístics.