

EL TRACTAMENT DELS COL·LECTIUS AMB NECESSITATS ESPECÍFIQUES EN EL PACTE NACIONAL PER A L'HABITATGE

Jordi Bosch Meda

Doctor en Arquitectura

A tall d'introducció, en primer lloc es presenten quins són els objectius i els continguts del Pacte i quina és l'actual situació del problema de l'habitatge a Catalunya. A partir d'aquest marc, l'article exposa els criteris seguits en la definició dels col·lectius objecte d'estudi (col·lectius amb necessitats específiques, és a dir, els joves, les persones grans, la població immigrant, les persones discapacitades, les víctimes de violència domèstica, les llars monomarentals, i els sense sostre) per a, posteriorment, entrar a analitzar el seu tractament en el Pacte. En el darrer punt es recullen de forma sintètica les principals conclusions obtingudes.

ASPECTES GENERALS DEL PACTE

El propassat dia 8 d'octubre es va signar l'anomenat Pacte Nacional per a l'Habitatge entre el Govern, impulsor del Pacte, i diferents administracions, institucions, agents socials i del sector de la construcció, com per exemple, la Federació de Municipis de Catalunya, l'Associació Catalana de Municipis, Comissions Obreres de Catalunya, la Unió General de Treballadors de Catalunya, nombrosos col·legis professionals, l'Associació Espanyola de Promotors Públics d'Habitatge i Sòl, la Federació Catalana de Promotors i Constructors d'Edificis, i altres organitzacions socials i ciutadanes. En total, més de trenta entitats van subscriure el Pacte.

Aquest Pacte ha estat concebut com un compromís polític i social que té com a gran objectiu resoldre les necessitats no ateses de la societat catalana d'un habitatge digne en l'horitzó dels propers deu anys, és a dir, pretén ésser el marc de la política d'habitatge en els propers anys des d'on donar resposta a les greus dificultats de moltes llars per accedir, poder rehabilitar o poder pagar l'habitatge on viuen habitualment.

El Pacte s'estructura en tres grans blocs: un primer de presentació, un segon on es desenvolupa pròpiament el Pacte amb tots els objectius i les accions que cal dur a terme, i un tercer apartat d'annexos. En la presentació s'analitza la situació actual i les perspectives del sector de l'habitatge a Catalunya; es repassen els instruments que en matèria de política d'habitatge s'estan duent a terme; i s'acaba amb una síntesi dels continguts del Pacte, del seu finançament, i dels compromisos que se'n deriven. La segona part, com dèiem, constitueix el gruix del Pacte, i és aquí on es desenvolupen amb detall els grans reptes que es plantegen: millorar l'accés a l'habitatge, especialment dels joves; millorar les condicions del parc d'habitatges; millorar l'allotjament de la gent gran i de les persones amb diversitat funcional; prevenir l'exclusió social residencial; i garantir un allotjament digne i adequat a les llars mal allotjades. Cadascun d'aquests reptes es desglossa en diversos objectius, els quals es pretenen assolir mitjançant un seguit d'accions que comporten simultàniament una relació de mesures, procediments i compromisos cada cop més concrets. En el darrer apartat, els annexos, s'adjunten al Pacte un inventari de sòls per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, una recopilació de les propostes de fiscalitat presentades pels agents econòmics i socials, un estudi sobre els costos de construcció de l'habitatge protegit, i un altre sobre les necessitats d'habitatge social en compliment del precepte de solidaritat urbana del Projecte de llei pel dret a l'habitatge.

LA SITUACIÓ ACTUAL DEL PROBLEMA DE L'HABITATGE A CATALUNYA

Des de l'any 1998 fins avui, el mercat residencial català ha viscut una intensa fase de creixement que ha comportat, a més d'alts ritmes de construcció, una molt forta inflació dels preus, provocada en bona part per la millora dels tipus d'interès dels préstecs hipotecaris i una favorable evolució de les principals variables econòmiques, molt especialment de l'atur. No obstant això, aquest creixement dels preus no ha anat acompanyat d'un augment equivalent dels salaris, i malgrat les millores en les condicions de finançament, l'increment de l'esforç econòmic necessari per accedir a un habitatge digne ha fet créixer progressivament la demanda exclosa del mercat.

Aquesta crisi d'accessibilitat ha afectat sobretot la demanda menys solvent, formada principalment per persones joves i persones immigrants. Però el problema de l'habitatge no es redueix només a una qüestió d'accessibilitat econòmica. Segons Habitat International Coalition (HIC), una xarxa d'ONG

que treballa en el camp de l'habitatge des de fa temps, el dret a un habitatge digne està format també per altres elements com per exemple la seguretat en la tinença, l'habitabilitat, l'accessibilitat física, la disponibilitat de certs béns, serveis i instal·lacions, el dret al reallotjament, la seguretat i privacitat, i l'existència d'un entorn saludable. A partir d'aquest plantejament, si tenim present les deficiències de part del parc residencial català en matèria d'accessibilitat, estat de conservació o equipament, entre d'altres, el problema de l'habitatge afecta també sobretot moltes persones grans i molts discapacitats, ja no només per la seva impossibilitat econòmica per a accedir a un habitatge digne, sinó també perquè viuen molt sovint en habitatges absolutament inadequats a les seves necessitats.

L'ESTUDI DE L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL PER COL·LECTIUS

Com tots els problemes de desigualtat i exclusió, lògicament el problema de l'habitatge té una major incidència entre els grups socioeconòmicament més vulnerables; i de fet, el principal motiu de la discriminació que pateix bona part de la població en l'accés a l'habitatge és la manca de recursos econòmics.

Aquesta inaccessibilitat econòmica és una constant, un eix transversal que afecta tota la població amb problemes d'habitatge, i per tant, tots els col·lectius en què vulguem estructurar-la. Però, no obstant això, sovint hi ha problemes d'altra naturalesa que, afegits als aspectes merament econòmics, dificulten encara més l'accés a un habitatge adequat. L'aplicació d'aquests altres factors d'exclusió en l'estudi del problema de l'habitatge ens permetrà definir una relació de col·lectius afectats amb els quals analitzar el Pacte. Ens referim a les variables de gènere, edat, procedència i origen ètnic, discapacitats i altres situacions de vulnerabilitat social.

La major part de la literatura sobre aquesta qüestió principalment ha tractat les dificultats per accedir a un habitatge digne dels joves i les persones immigrades, i en menor proporció, de les persones grans, és a dir, ha abordat aquesta problemàtica des de dos eixos: l'edat i la procedència i origen ètnic. El tradicional tercer eix de desigualtat, el gènere, darrerament està cada cop més present en l'anàlisi del problema de l'habitatge fonamentalment pel creixent ressò públic dels problemes de les dones caps de família amb càrregues familiars (sovint amb fills o altres familiars dependents), les víctimes de violència domèstica, la precària situació econòmica i residencial de les dones grans, i en general, a causa de la manifesta feminització de la pobresa.

Pel que fa a les discapacitats, el reconeixement d'aquesta variable en l'exclusió residencial ha estat molt menor, i usualment només s'ha centrat en les persones discapacitades de tipus motriu; però també agruparia els discapacitats de tipus orgànic i sensorial, les persones amb trastorns mentals, i els disminuïts psíquics.

Altrament, tot i que de forma més residual, alguns treballs també han assenyalat les dificultats d'altres col·lectius específics que també mostren una major vulnerabilitat, com les llars amb caps de família en atur o amb treballs precaris i molt poc remunerats; les persones majors de cinquanta anys en situació d'atur i amb baixos nivells formatius; les persones drogodependents o exdrogodependents; les persones recluses o exrecluses amb una desafiliació social important, i els sense sostre. Tots aquests casos estarien englobats en la variable de vulnerabilitat o patologia social, i bàsicament només tindrien en comú la pobresa, el fort component d'aïllament, la marginalitat i la desestructuració social en què es troben.

Evidentment, val a dir que aquesta classificació de col·lectius és una forma d'aproximar-nos i aprofundir en el problema de l'habitatge, però que no agruparia tots els casos ja que, a causa de l'extremadament intensa tendència inflacionista del mercat, l'exclusió residencial afecta cada cop més persones de classe mitjana, sobretot en les grans ciutats on els preus són més elevats, que no encaixarien en cap grup.

A partir d'aquesta anàlisi, i en funció del tractament que reben aquests grups en el Pacte, hem estructurat la seva revisió des dels següents col·lectius: els joves, les persones grans, la població immigrant, les persones discapacitades, les víctimes de violència domèstica, les llars monomarentals, els sense sostre, i un darrer grup heterogeni constituït per la resta de situacions emmarcades en allò que hem anomenat vulnerabilitat social (pobresa, persones exrecluses, drogodependents, etc.). De fet, aquesta classificació és força coincident amb el diagnòstic fet pel Síndic de Greuges. En el seu informe de l'any 2003 s'assenyalava que «l'acció pública adreçada a facilitar l'accés a l'habitatge ha de tractar preferentment els col·lectius que, per les seves circumstàncies especials, necessiten una atenció singular. La gent gran, joves, immigrants, discapacitats, membres de famílies nombroses o dones amb càrregues familiars per processos de separació i divorci o per necessitats d'allunyament respecte a les seves parelles per evitar maltractaments, tenen uns problemes específics de renda i d'integració social que han de ser atesos en les polítiques d'intervenció que es duguin a terme».

Els joves

Les dificultats dels joves per a emancipar-se tenen el seu origen fonamentalment en la manca de recursos econòmics i en la incapacitat per a endeutar-se fins que no assoleixen un mínim d'estabilitat laboral. Aquesta realitat s'expressa, en primer lloc, en un ajornament de l'emancipació (i alhora, del matrimoni i la natalitat, amb la consegüent reducció del nombre de fills per dona), i en segon lloc, en una major tendència a la mobilització residencial cap a municipis amb preus més econòmics.

La limitació de recursos econòmics dels joves respon a la combinació de diferents factors: la incorporació més tardana al mercat laboral per l'allargament dels estudis a causa de la millora del nivell de formació de les noves generacions; la generalització entre els joves dels contractes temporals amb les consegüents limitacions per a accedir a un crèdit hipotecari; les elevades taxes d'atur entre els que s'incorporen al mercat de treball; i les reduïdes retribucions que perceben fins que no consoliden el seu lloc de treball.

El problema de l'habitatge entre els joves rep una atenció especial en el Pacte, tant en la seva presentació com en els objectius i actuacions que es proposen. Textualment, en l'anàlisi de la situació actual i perspectives del sector s'afirma que l'agreuament del cost d'accés a un habitatge digne i adequat afecta, entre d'altres, especialment els «joves que no poden emancipar-se i iniciar el seu projecte de vida autònom a la llar familiar», per la qual cosa el primer dels quatre reptes del Pacte, millorar l'accés a l'habitatge, està orientat principalment a l'accés dels joves. La consecució d'aquest repte s'estructura en quatre grans objectius complementaris: la mobilització de sòl per a la construcció de 25.000 habitatges amb protecció oficial; la mobilització i posada en el mercat de lloguer social d'uns 62.000 habitatges del parc desocupat; l'establiment d'ajuts directes a 140.000 famílies per al pagament del lloguer, compra, emancipació o rehabilitació; i la creació d'un parc suficient d'habitatges per a polítiques socials. D'entre tota la bateria d'instruments del Pacte, tenen un caràcter específic per als joves la promoció d'habitatges dotacionals, els habitatges universitaris, els préstecs per a l'emancipació, els ajuts al lloguer del primer habitatge, i els destinats a la rehabilitació i compra també del primer habitatge.

Les persones grans

La problemàtica de les persones grans és molt diferent. En aquest cas, l'origen es troba en la nefasta combinació de pobresa i parc antic i deficient que afecta

un segment molt ampli de la vellesa catalana. La seva estesa precarietat econòmica i les limitacions de l'actual sistema de pensions són un obstacle usualment insalvable per a moltes persones grans que no tenen les necessitats residencials cobertes, ja sia per manca d'habitatge, inadequació, o pèrdua d'aquest (per desnonament, ruïna o per una situació d'assetjament). I malauradament, aquestes persones grans amb problemes d'habitatge són moltes, ja que per motius històrics i socioeconòmics, viuen en el segment del parc residencial català més antic, degradat i deficient.

A més a més, la vellesa comporta inexorablement un progressiu deteriorament de les condicions físiques de la persona fins a generar situacions de discapacitat i dependència. Per a fer-hi front, la gent gran hauria de disposar d'un seguit de requeriments i serveis (relatius a la salut, mobilitat, equipament, serveis, instal·lacions, etc.) que en altres segments de població de menor edat podrien considerar-se prescindibles. Paradoxalment però, la gent gran viu més sovint que la resta de la població en els habitatges més antics i deficitaris, sense ascensor, calefacció, telèfon, o fins i tot, sense aigua corrent ni bany.

Aquesta problemàtica afecta principalment les dones a causa de la feminització de la vellesa i de la pobresa, i els més grans, ja que a mesura que augmenta l'edat, les condicions residencials empitjoren, els recursos econòmics minven i les limitacions físiques augmenten. Atès que aquests dos trets també ho són dels grans que viuen sols, el problema també es relaciona directament amb les llars unipersonals.

El Pacte també reconeix aquestes precàries condicions residencials de moltes persones grans. Quan analitza la situació actual, s'assenyala que «el país haurà de fer front a les necessitats particulars d'una població més envellida, amb diferents graus de dependència, i amb unes necessitats particulars d'habitatges tutelats i adaptats; en definitiva, a una important demanda d'habitatge assequible, dotacional i tutelat».

Arran d'aquest diagnòstic, el tercer repte del Pacte, millorar l'allotjament de la gent gran i de les persones amb diversitat funcional, es dirigeix quasi exclusivament cap a aquest col·lectiu. Els objectius específics d'aquest repte per a les persones grans són: aconseguir allargar l'autonomia residencial de 35.000 llars de gent gran mitjançant ajuts al lloguer per a 20.000 llars i la promoció d'habitatges dotacionals per a 15.000 llars; i la millora de l'accessibilitat dels habitatges per a 35.000 persones amb diversitat funcional amb la promoció de 5.000 habitatges adaptats amb protecció oficial, l'establiment d'ajuts per a l'adaptació d'uns 10.000 habitatges i per a la instal·lació d'ascensors que donin servei a 20.000 habitatges.

Indirectament, el repte segon, la millora de les condicions del parc d'habitatges, també beneficia bona part de les persones grans mal allotjades perquè, com dèiem, el problema de l'habitatge en la vellesa està estretament relacionat amb el parc residencial més antic i deficient i menys accessible. Tot i l'absència d'accions expressament dirigides cap aquest col·lectiu en aquest repte, són molt importants els objectius de rehabilitar i millorar uns 300.000 habitatges, millorar l'accessibilitat física al parc d'habitatges construïts amb la concessió d'ajuts per a la instal·lació de 10.000 ascensors que donin servei a 100.000 habitatges.

Les persones immigrades

131

Tota la literatura sobre el problema de l'habitatge identifica també el col·lectiu immigrant com un dels més afectats juntament amb els joves i les persones grans. Estadísticament, els estudis fets a Espanya, Catalunya i en altres països d'Europa (molts dels quals van experimentar processos de forta immigració molt abans que nosaltres, i que, per tant, duen més temps treballant en aquest camp) sobre les seves condicions residencials són concloents: viuen en major proporció en lloguer i comparativament en habitatges més antics, més degradats, menys equipats, menys accessibles, i solen patir problemes d'amuntegament, d'accessibilitat econòmica, d'explotació immobiliària, de discriminació en l'accés al mercat de lloguer, i de segregació urbana.

Els motius d'aquestes precàries condicions residencials de bona part de les persones immigrades provenen de la seva inestabilitat laboral (variable en funció de les aptituds, cicle econòmic i temps d'estada); la situació jurídica i legal en el país d'acollida; el gran desconeixement d'aquesta societat on arriba; la fragilitat social que comporta la menor disponibilitat de xarxes relacionals, familiars o no, de suport; la possible discriminació per motius estrictament ètnics; i lògicament, la immediata necessitat d'allotjament sense disposar, en general, de suficients recursos.

Des de finals dels noranta hi ha hagut un creixement exponencial sense precedents del nombre de persones estrangeres immigrades arribades a Catalunya. L'any 1996, la població immigrant només era de 100.000 persones, el 2001 havia augmentat fins a les 300.000, i actualment, segons dades del Padró Continu a data 1 de gener de 2006, viuen a Catalunya prop d'un milió de persones que no han nascut a Espanya, xifra que suposa aproximadament un 14 % de la població catalana. Aquest intens creixement de la població immigrant en un espai de temps tan breu fa preveure que actualment sigui un dels col·lec-

tius amb majors problemes d'habitatge, i un dels components més importants de l'actual demanda residencial, sobretot en el segment del mercat de lloguer.

En l'apartat d'anàlisi de la situació actual, el Pacte descriu les persones estrangeres immigrades com un dels sectors més febles de la societat en risc d'exclusió social, i per tant, amb greus dificultats per a accedir a un habitatge digne i adequat. No obstant això, el Pacte no incorpora cap repte específic per a aquests, tal com succeeix amb els joves i la gent gran, sinó que en certa forma, podríem dir que les necessitats específiques de la immigració es tracten de forma transversal en la major part de les actuacions proposades. De fet, bona part de la immigració actualment pertany també al col·lectiu dels joves (segons dades del Padró Continu a data 1 de gener de 2005, un 43 % dels immigrants tenia entre 20 i 34 anys, i representaven un 20 % de la població catalana compresa en aquest interval d'edats); i en conseqüència, s'integrarien com a destinataris de les mesures incloses en el repte primer de millorar l'accés a l'habitatge, especialment dels joves. D'altra banda, atès que, en general, les persones immigrades solen viure en els habitatges econòmicament més accessibles, aquests són també els més degradats, antics i menys equipats, per la qual cosa el conjunt d'accions del repte segon (millora de les condicions del parc d'habitatges) també beneficiaria els residents d'aquest segment del mercat. En el mateix sentit, les actuacions previstes en el repte quart per a prevenir l'exclusió social i residencial, tot i no anar dirigides específicament al col·lectiu immigrant, poden beneficiar molts nousvinguts amb ingressos reduïts que es troben en una situació de risc d'exclusió.

És en el repte cinquè on es recullen les actuacions més específiques. Aquest té per objectiu garantir un allotjament digne i adequat a les llars mal allotjades mitjançant l'eradicació del fenomen dels sense sostre, la sobreocupació dels habitatges i l'infrahabitatge, problemàtiques totes aquestes que tenen una incidència molt elevada entre els immigrants, molt especialment entre els que duen pocs anys d'estada a Catalunya. En matèria de sobreocupació, cal destacar el compromís de les administracions de garantir el reallotjament digne de les persones afectades. Així mateix, per a millorar la integració en els primers anys del projecte migratori, la Generalitat i els ajuntaments també es comprometen a ampliar i millorar els recursos existents per a gestionar els processos d'acollida de les persones immigrades.

Les persones discapacitades

El problema de l'habitatge entre les persones que pateixen alguna discapacitat es centra, a banda dels aspectes generalitzats d'accessibilitat econòmica, principal-

ment en la manca d'adequació dels habitatges i edificis on viuen a les seves capacitats funcionals. Molt sovint, les dificultats que pateixen es relacionen amb problemes de mobilitat, tant a l'interior de l'habitatge com en els espais comuns per la manca d'ascensor o l'absència de les condicions necessàries d'accessibilitat per l'existència d'esglaons, rampes o altres barreres arquitectòniques.

Amb l'objectiu de resoldre aquestes necessitats, el Pacte preveu en el tercer repte millorar l'accessibilitat dels habitatges de 35.000 persones amb diversitat funcional mitjançant la promoció de 5.000 habitatges adaptats amb protecció oficial, la concessió d'ajuts per a l'adaptació de l'interior de 10.000 habitatges, augmentar l'exigència legislativa de disponibilitat de l'ascensor en tots els edificis plurifamiliars de més d'una planta, i ampliar els ajuts per a la instal·lació d'ascensor de forma que arribin a donar servei a uns 20.000 habitatges.

Les víctimes de violència domèstica

Les dones que són víctimes de la violència de gènere, en la majoria dels casos, necessiten ajuda per a poder accedir permanentment a un nou habitatge on desenvolupar la seva vida de forma segura i allunyada de la situació familiar anterior. De fet, la possibilitat d'accedir immediatament a un nou allotjament és gairebé un requisit indispensable per a l'èxit de qualsevol programa d'atenció a les víctimes. En funció de la urgència i els ingressos i els recursos econòmics disponibles, podem classificar les necessitats residencials de les víctimes de violència de gènere en necessitats d'emergència per a la superació inicial del conflicte (imprescindible per a totes les víctimes en la primera fase d'atenció); i la necessitat d'un habitatge permanent per als casos en què, una vegada superada l'atenció inicial, els baixos o nuls ingressos i recursos de la dona impedeixen la seva autonomia residencial. Malauradament, la manca d'aquest habitatge accessible fa moltes vegades que la víctima torni a conviure amb el seu agressor, o que simplement engrosseixi el col·lectiu dels sense sostre.

En el Pacte, la perspectiva de gènere no constitueix un eix específic de treball ni en l'anàlisi de la situació, ni en les mesures proposades. No obstant això, el Pacte sí que preveu actuacions específiques per a les principals expressions del problema de l'habitatge entre les dones. Fonamentalment, és en el repte tercer, prevenir l'exclusió residencial, i en el quart, garantir un allotjament digne, on es desenvolupen les accions per a les víctimes de violència domèstica, com l'establiment del sistema d'ajuts al pagament del lloguer com a fórmula per a evitar l'exclusió (amb expressa atenció cap aquestes víctimes), i la garantia d'una xarxa d'habitatges d'acollida i d'inclusió per a les dones mal-

tractades, i altres problemàtiques, com les víctimes de desnonaments injustificats, o d'atur sobrevingut. Aquesta xarxa es preveu que arribi a atendre 1.500 persones en habitatges d'inclusió, i unes 8.000 en habitatges d'acollida.

Una altra mesura que podria ser de gran ajuda que també es preveu és el compromís de la Generalitat d'estudiar un sistema d'aval per al pagament de la hipoteca a les dones víctimes de violència domèstica quan no cobrin ni la pensió del marit ni del fons de garantia de pensions.

Les llars monomarentals

El risc que les llars monomarentals puguin patir exclusió residencial prové fonamentalment de la discriminació laboral de la dona (ja sigui en matèria de remuneracions respecte a l'home, en la conciliació de vida familiar i laboral, o en la participació en el mercat laboral i la taxa d'atur), però també pot tenir el seu origen, o simplement agreujar-se, a causa de les grans dificultats que hi ha per a conciliar vida laboral i familiar, sobretot en situacions d'escassetat o debilitat de les xarxes relacionals, fet que es posa de manifest en la impossibilitat de moltes llars monomarentals per a afrontar les càrregues domèstiques i familiars sense suport extern. Segons diferents autors, les famílies monomarentals constitueixen al voltant del 40 % del col·lectiu d'exclusió social en edat activa; amb l'agreujant que es tracta d'un grup demogràficament en expansió a causa bàsicament de l'augment de les ruptures conjugals.

A l'igual de les víctimes de violència domèstica, les actuacions dirigides a aquest tipus de llars estan recollides en els reptes tercer i quart del Pacte, i bàsicament adopten la forma dels ajuts al pagament del lloguer i la creació d'una xarxa d'habitatges d'inclusió i d'acollida.

A més a més, des d'una òptica més general, la perspectiva de gènere també apareix en el repte segon, en la previsió que fa el Pacte de potenciar la innovació en la concepció i el disseny de l'habitatge des de la perspectiva de gènere per tal de reconèixer-lo com a espai on es desenvolupen les necessitats bàsiques quotidianes.

Els sense sostre

Tot i que hem considerat els sense sostre dins de la variable de vulnerabilitat social, el cert és que per l'heterogeneïtat de les persones que malauradament es troben en aquesta situació, més que ser pròpiament un col·lectiu és més

aviat la màxima expressió del problema de l'habitatge, de la desigualtat social, de l'exclusió i de la marginació. FEANTSA (Federació Europea d'Associacions Nacionals que treballen amb els sense llar) defineix els sense sostre com «totes aquelles persones que no poden accedir o conservar un allotjament adequat, adaptat a la seva situació personal, permanent i que proporcioni un marc estable de convivència, ja sigui per raons econòmiques o altres barreres socials, o bé perquè presenten dificultats personals per tenir una vida autònoma». La dependència de la beneficència i dels serveis socials, la ràpida degradació física i mental, i la progressiva dificultat de sortir d'aquesta espiral de marginació són els trets més característics dels sense sostre. Són els oblidats d'una societat que no els contempla ni tan sols en les estadístiques, ja que no tenen llar, ni treball, i en molts casos, ni documentació.

La realitat dels sense sostre és molt dura i complexa. Circumstàncies personals tràgiques relacionades amb la família, la salut, la manca d'oportunitats, l'expulsió del món laboral, o simplement una desfavorable evolució del projecte migratori, solen trobar-se darrera de cada sense sostre. Són sovint persones amb un llarg trencament de les relacions familiars i socials, en atur de llarga durada, jubilats o amb disminucions, amb salut precària, addiccions, problemes mentals o amb malalties cròniques. Actualment, però, s'està observant una accentuació del problema i una modificació de les seves característiques. Si el perfil tradicional d'un sense sostre a Catalunya era d'un home en edat adulta i avançada, solter, amb problemes d'alcoholisme i d'origen social desfavorit i baix nivell formatiu i educatiu, els nous perfils dibuixen un problema que afecta homes adults, separats o divorciats, joves amb problemes familiars, drogoaddictes o exdrogoaddictes, dones joves i adultes que han patit maltractaments, separacions o divorcis, malalts mentals, i cada cop més, immigrants.

Per a la solució d'aquesta problemàtica, el Pacte incorpora en el repte cinquè un conjunt de mesures i procediments amb l'objectiu de garantir una xarxa suficient d'habitatges d'acollida i d'inclusió per a persones sense sostre, pensat especialment per a les persones víctimes de desnonaments injustificats, de violència masclista o d'atur sobrevingut.

Altres col·lectius

Pel que fa a la resta de col·lectius, com les persones exrecluses, drogoaddictes o exdrogoaddictes, llars amb caps de família aturats de llarga durada, i altres situacions de vulnerabilitat social, el Pacte no preveu actuacions especí-

fiques més enllà de les genèriques per a les llars amb baixos ingressos o en situació de risc.

Com succeeix amb els sense sostre, la principal mesura per a aquestes problemàtiques és la creació d'una xarxa suficient d'habitatges d'acollida i d'inclusió. A més a més, poden contribuir a la solució de les necessitats residencials d'aquests grups més minoritaris: el compromís de les administracions de destinar majoritàriament la seva activitat promotora i el seu patrimoni immobiliari a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en la modalitat de lloguer social de llarga durada i de venda en règim especial per a les llars amb més baixos ingressos (mesura inclosa en el repte de millorar l'accés a l'habitatge); la voluntat de la Generalitat d'incrementar el suport a les persones amb risc imminent de pèrdua de l'habitatge (en el repte quart de prevenir l'exclusió residencial); i també el compromís de la Generalitat i els ajuntaments de garantir l'accés a un allotjament estable, conjuntament amb mesures d'acompanyament social, a persones en situació de màxima vulnerabilitat.

CONCLUSIONS

El Pacte Nacional per a l'Habitatge és un document de compromisos, voluntats i objectius que, amb un ampli consens entre els agents socials, econòmics i empresarials implicats, preveu atendre totes les necessitats d'habitatge digne en els propers deu anys. Pel volum i cost de les fites previstes, suposa un canvi radical en la incidència de la política d'habitatge duta a terme a Catalunya fins avui. Els principals eixos d'intervenció sobre els quals giren les mesures són: la promoció de sòl per a la construcció d'habitatges amb protecció social, la promoció directa i el foment de la seva construcció, l'ampliació de la línia d'ajuts al pagament del lloguer, el foment del lloguer social, el creixement de forma significativa del parc públic de lloguer, i la millora de les condicions del parc existent principalment en termes de rehabilitació i accessibilitat.

Sense entrar a considerar els aspectes temporals, quantitatius i pressupostaris del Pacte, en conjunt, podem afirmar que aquest planteja solucions per a la totalitat dels problemes residencials que pateix la societat catalana, i per tant, dóna resposta en major o menor mesura a les necessitats de tots els col·lectius.

No obstant això, no tots reben el mateix tractament. Com hem vist, el Pacte es centra principalment en atendre les necessitats dels joves, les persones grans, i les persones discapacitades de tipus motriu; mentre que les necessitats de la població immigrant, tot i el seu volum, no han estat objecte d'un capí-

tol específic, sinó que les mesures per a aquests apareixen de forma transversal en quasi tots els reptes plantejats. Així mateix, les necessitats residencials de les llars monomarentals, de les víctimes de violència domèstica, i dels sense sostre, si bé tampoc són ateses mitjançant reptes concrets, reben resposta en mesures específiques ad hoc englobades en diversos reptes. Finalment, val a dir que la resta de col·lectius considerats, com els drogoaddictes o exdrogoaddictes, les persones exrecluses, els disminuïts no motrius, i les persones amb problemes de salut, no tenen en el Pacte un tractament individualitzat i específic de les seves necessitats residencials ni en el diagnòstic de la problemàtica ni en les actuacions que es proposen; però al quedar englobats en la categoria de situacions que el Pacte anomena en risc d'exclusió social o residents més vulnerables, les seves necessitats serien ateses en els compromisos que el Pacte proposa cap aquests.

Bibliografia

AJUNTAMENT DE BARCELONA (2003). *L'habitatge, un dret vulnerat*. Regidoria de Dona i Drets Civils.

ARQUITECTURA, CIUDAD Y ENTORNO, ACE (2007). *El proceso de emancipación de los jóvenes desde una perspectiva social, económica, laboral y del mercado inmobiliario*. Centro de Política del Suelo y Valoraciones, UPC.

BOSCH MEDA, J. (2007). *El problema de l'habitatge en la vellesa a Catalunya*. Barcelona: Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya. (Col·lecció tesis doctorals)

— (2006). *El problema de la vivienda en la vejez en Cataluña*. Revista ACE, Arquitectura, Ciudad y Entorno, núm. 1, (juny 2006), p. 80-100. [Centro de Política del Suelo y Valoraciones, UPC. Barcelona]

— (2006). *Mujer y vivienda: una aproximación al problema de la vivienda desde una perspectiva de género*. Madrid: Fundación Alternativas. [Col·lecció Estudios de Progreso]

— (2005). *Envejecimiento y vivienda: el problema residencial entre los mayores en Cataluña*. Barcelona: Fundació La Caixa.

BOSCH MEDA, J.; GIBAJA ESTEBAN; O. (2005). *Habitatge i immigració: claus per a una nova políti-*

ca d'habitatge. 3a Edició Premi Nous Horitzons. Barcelona: Fundació Nous Horitzons. (Col·lecció «El Pensament i l'Acció»)

BOSCH MEDA, J.; GIBAJA ESTEBAN; O. (2004). *El problema de l'habitatge en l'àmbit local: diagnosi i propostes a un problema creixent*. Col·lecció Estudis núm. 13. Barcelona: Fundació Carles Pi i Sunyer d'Estudis Autònoms i Locals.

COLECTIVO IOÉ (2006). *Inmigración y vivienda en España*. Madrid: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

CORTÉS, I.; LEAL, J. (1995). *Pensar la vivienda*. Madrid: Ed. Talasa. [Asociación de vecinos AAVV Federación regional de Madrid]

MARTÍNEZ VEIGA, U. (1999). *Pobreza, segregación y exclusión espacial: la vivienda de los emigrantes extranjeros en España*. Barcelona: Ed. Icaria.

RAXEN (2005). *Migrants, minorities and housing: exclusion, discrimination and anti-discrimination in 15 member states of the European Union*. Observatorio Europeo de Fenómenos Racistas y Xenófobos.

TRILLA, C. (2001). *La política de vivienda en una perspectiva europea comparada*. Fundació La Caixa. (Col·lecció Estudios Sociales).