

EL PACTE NACIONAL PER A L'HABITATGE, UN PAS FONAMENTAL EN L'OBJECTIU D'AVANÇAR EN LES POLÍTQUES D'HABITATGE

Carme Trilla i Bellart

Secretària d'Habitatge. Generalitat de Catalunya

El Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016, signat el passat 8 d'octubre per la Generalitat de Catalunya i 33 agents socials i econòmics, grups parlamentaris i institucions, parteix d'una diagnosi rigorosa de les necessitats actuals i de les estimades per l'horitzó de referència. I, s'estructura en 5 Reptes fonamentals, l'ordenació dels quals no pressuposa cap jerarquia d'importància i transcendència social, sinó que respon a l'amplitud de persones o llars a les que fa front cada un d'ells. Els reptes són els següents:

1) Millorar l'accés a l'habitatge, especialment dels joves.

Mitjançant la mobilització de sòl per a 250.000 habitatges amb protecció oficial, això és, sòls que, per raons urbanístiques o de mercat, es puguin obtenir a uns preus que encaixin dins dels topalls màxims que la normativa de protecció oficial determina per als habitatges protegits. Aquesta política haurà de ser sostenible i evitar la concentració d'habitatges de protecció en sectors concrets de les ciutats, amb una distribució compensada per tot el teixit urbà i en barreja amb altres tipus d'habitatge.

Construir o iniciar les obres de 160.000 habitatges amb protecció oficial, especialment per a joves que s'han d'emancipar. La graduació temporal d'aquesta construcció partirà d'un menor ritme en el primer quadrienni (50.000 habitatges a iniciar), per incrementar-lo en el període posterior, a mesura que les disponibilitats de sòls siguin més efectives.

Mobilització i posada en el mercat, de 62.000 habitatges del parc desocupat i l'increment dels ajuts directes fins a 140.000 llars per al pagament del lloguer, per a la rehabilitació del primer habitatge, per a la compra del primer habitatge, per al foment de la copropietat, o per a afavorir l'emancipació dels joves.

Amb el conjunt de propostes es pretén aconseguir un parc suficient d'habitatges per a polítiques socials, en correspondència amb el mandat de solidaritat urbana, segons el qual tots els municipis de més de 5.000 habitants i capitals de comarca hauran de disposar, en un horitzó temporal de 20 anys, d'un parc del 15% dels seus habitatges principals, susceptible de ser utilitzat per a polítiques socials.

2) Millorar la qualitat del parc d'habitatges

Mitjançant la rehabilitació i millora de 300.000 habitatges, garantint l'habitabilitat del parc d'habitatge i millorant l'accessibilitat física als habitatges, mitjançant la concessió d'ajuts per a la instal·lació de 10.000 ascensors i itineraris practicables que donaran servei a 100.000 habitatges.

Així mateix millorant la sostenibilitat en la construcció i en el comportament dels edificis d'habitatge, mitjançant la millora de la qualitat de la nova construcció d'habitatges i impulsant la innovació en la construcció d'habitatges.

3) Millorar l'allotjament a la gent gran i de les persones amb diversitat funcional

Garantint i allargant l'autonomia residencial de 35.000 llars encapçalades per persones grans, i millorant l'accessibilitat dels habitatges per a 35.000 persones amb diversitat funcional.

4) Prevenir l'exclusió social residencial

Evitant que cap persona quedi exclosa d'un habitatge per motius econòmics, amb ajuts a 60.000 llars. Garantint l'estabilitat i seguretat dels residents més vulnerables.

5) Garantir un habitatge digne i adequat per a les llars mal allotjades

Entenent que es troben en aquestes situacions les persones sense sostre, és a dir, les persones que no disposen d'un domicili, les que viuen al carrer, les persones que viuen en infrahabitatges, les que comparteixen habitatges

amuntegament (sobreocupació), les que han estat víctimes d'un desnonament injustificat, les persones separades amb recursos escassos, les persones víctimes de maltractaments, les persones afectades per atur sobrevingut, entre d'altres situacions assimilables.

Mitjançant l'eradicació del fenomen dels sense sostre, amb ajuts a 23.000 persones i garantint un habitatge digne als col·lectius mal allotjats.

Les actuacions previstes en el Pacte nacional per a l'habitatge, que s'han descrit en fi ns aquí, tenen una traducció econòmica d'una importància considerable, en la mesura que cada tipus d'actuació suposa, bé una inversió directa de l'administració pública o dels promotors privats (compra i urbanització de sòl, construcció d'habitatges, obres de rehabilitació), bé unes transferències de l'administració als ciutadans (subvencions personals, subsidiacions de préstecs, bonificacions fiscals, etc), o bé transferències a organitzacions i operadors que gestionen o ofereixen solucions d'habitatge.

El conjunt dels cinc Reptes, totalitza 800.000 actuacions, de les quals 379.500 en la present legislatura (2007-2010), amb un cost públic de 8.221 milions d'euros, dels quals 2.503 milions d'euros en la present legislatura (2007-2010).

Els reptes i objectius que s'han descrit es corresponen a l'observança d'uns principis fonamentals que han estat compartits per tots els signants del Pacte nacional per a l'habitatge, en coherència amb les exigències de la situació actual del sector, així:

- *El Pacte és ambiciós, doncs avui la problemàtica de l'habitatge no és d'uns quants, sinó que afecta àmplies capes de població amb una complexitat de situacions.*
 - *El Pacte és realista. Les projeccions són a deu anys vista, 2007-2016 i més enllà de les mesures pròpies de la política d'habitatge, les solucions profundes del sector passen per una visió del territori, de les infraestructures i de la mobilitat de la població.*
 - *El Pacte és responsable. Al Pacte, s'opta per evitar ruptures brusques del creixement dels preus i pèrdues d'activitat del sector de l'habitatge i cerca la reducció dels desequilibris socials mantenint un creixement sostingut.*
 - *El Pacte és sostenible. El Pacte planteja que la nova edificació estigui basada en els principis de sostenibilitat acotant al màxim les necessitats de nova edificació i respectant els criteris d'impacte ambiental.*
 - *El Pacte vol ser territorialment efectiu, i per això s'ha de dotar d'una estructura organitzativa potent, ben distribuïda en el territori, amb una forta complicitat entre les diverses administracions públiques, local i de la Generalitat.*
- El Pacte nacional per a l'habitatge és l'única via possible que, ajuntant esforços, permet trobar fórmules de sortida a la difícil conjuntura actual. Calia un document que, a partir d'un bon diagnòstic de la situació, i reconeixent amb sinceritat les dificultats, tècniques, econòmiques i estratègiques, oferís una voluntat clara d'intervenció i col·laboració, aportant els màxims recursos possibles. I és d'agrair que tots els sectors, agents, grups parlamentaris i institucions hagin donat una resposta molt positiva a la crida que fa la ciutadania.*

Article publicat a qFAVIBC (publicació de la Federació d'Associacions de Veïns d'Habitatges Socials de Catalunya) el novembre de 2007