



245. L'habitatge, dret de ciutadania

246. 1. LA QÜESTIÓ DE L'HABITATGE: UN PROBLEMA SOCIAL DE PRIMER ORDRE, AL QUE ELS SOCIALISTES TENIM EL REPTE I L'OBLIGACIÓ DE DONAR RESPOSTA

247. 1.1. L'habitatge ha esdevingut avui **un dels principals motius de preocupació dels ciutadans** de Catalunya i del conjunt d'Espanya. Una preocupació que respon, sobretot, a **dos motius**: per un costat, **les dificultats per accedir a un habitatge** que afecten a sectors creixents de la població; per l'altre, els problemes **per mantenir els habitatges** ja construïts en condicions acceptables, tot evitant que es degradin i arrossequin, en aquest procés, barris sencers dels nostres pobles i ciutats.

248. 1.2. **Els socialistes tenim l'obligació de donar una resposta efectiva a aquesta problemàtica.** En primer lloc, perquè **la disposició d'un habitatge digne és un dret de ciutadania**, constitucionalment reconegut, la satisfacció del qual és essencial per assegurar les condicions de vida de la població i l'equitat social. En segon lloc, perquè només si es resol de manera satisfactòria la qüestió de l'habitatge, la societat catalana **podrà mantenir la seva cohesió i les ciutats catalanes evitaran conèixer episodis de segregació i degradació**. Dit d'una altra manera: la resolució de la qüestió de l'habitatge és, alhora, **un requeriment de l'equitat social i una forma d'articular la societat a través de l'equitat social**.

249. 1.3. En les circumstàncies actuals, aquest mandat de principis s'acompanya a més d'una notabilíssima responsabilitat: **els socialistes governem les principals ciutats de Catalunya, la Generalitat i l'Estat**. Aquesta conjuntura, que no té precedents, suposa una gran oportunitat però també un **repte assenyalat**. Els ciutadans ens demanaran, amb raó, comptes i resultats respecte la nostra capacitat d'afrontar aquest tema de manera satisfactòria i efectiva.

250. 1.4. Finalment, cal tenir recordar que en la qüestió de l'habitatge incideixen un gran nombre de variables i el seu tractament efectiu no es pot assolir a través de declaracions d'intencions fórmules simplistes. D'altra banda, els processos que incideixen en el la qüestió comporten desenvolupaments temporals llargs. **Qui afirmi que la solució al tema de l'habitatge pot ser senzilla i immediata o no sap de què parla o falta a la veritat**.

251. 1.5. Per aquest conjunt d'elements, **el debat sobre l'habitatge resulta avui d'importància estratègica, ha de ser abordat amb rigor i requereix d'una decidida voluntat política per a la seva resolució**. Aquesta és la raó per la qual ha estat seleccionat com un dels temes centrals dels treballs de la Conferència del Partit dels Socialistes de Catalunya que se celebrarà el proper mes de novembre de 2007. El present document tracta, tot partint de les premisses anteriors, de furnir la base per a aquests treballs i consta de **tres apartats**:

252. a. Diagnosi de la situació present i els seus efectes

253. b. L'acció de les administracions públiques

254. c. Les propostes de futur

255. 2. LA SITUACIÓ ACTUAL: CREIXENTS DIFICULTATS D'ACCÉS PROVOCADES PER LA COJUNTURA DEL MERCAT IMMOBILIARI I CREIXEMENT DE LA POBLACIÓ

256. 2.1. A l'hora **d'analitzar la situació de l'accés a l'habitatge** a Catalunya i en el conjunt d'Espanya en els darrers anys cal constatar, d'entrada, una paradoxa: **la quantitat d'unitats d'habitatge construït no ha deixat de créixer i, al mateix temps, les dificultats d'accés a la casa s'han anat fent més i més grans per a sectors cada vegada més extensos de la població**. Així, tal com es pot veure en la *Taula 1*, el nombre d'habitatges construïts per cada mil habitants pràcticament s'ha doblat entre l'any 1996 i el 2006, fins arribar a la xifra rècord de l'any 2006, en el que el nombre d'habitatges iniciats a Catalunya fou de 127.117. En aquest mateix període es varen acabar de construir a Catalunya 658.693 unitats d'habitatge, que equivalen, gairebé, a la totalitat

del parc de la ciutat de Barcelona. Al mateix temps, com es pot veure en la *Taula 2*, l'esforç econòmic per accedir a un habitatge s'ha incrementat extraordinàriament. Així, tot i que, fins als darrers mesos, els tipus d'interès s'han mantingut estables en valors molt baixos, el percentatge d'ingressos familiars mitjans per pagar la quota d'amortització d'un préstec mitjà ha crescut, entre 1998 i el 2006, en un 141,9% a la ciutat de Barcelona, un 120,2% a la resta de la conurbació i un 150,5% a la resta de Catalunya. **Aquesta situació paradoxal és fruit de la combinació de dos factors: per un costat, la situació del mercat de l'habitatge i, per l'altre, el canvi en les tendències demogràfiques.**

257. **Taula 1.**

258. **Habitatges iniciats i acabats a Catalunya. 1996-2006**

	Habitatges Iniciats (1)		Habitatges Acabats (2)	
	Nombre habitatges	Iniciats / 1.000 habitants	Nombre habitatges	Acabats / 1.000 habitants
1996	46.847	7,7	40.233	6,6
1997	58.301	9,5	40.490	6,6
1998	71.776	11,7	47.449	7,7
1999	78.268	12,6	49.875	8
2000	78.519	12,5	57.638	9,2
2001	67.794	10,7	65.556	10,3
2002	74.498	11,4	65.538	10,1
2003	88.649	13,2	68.798	10,3
2004	96.481	14,2	71.101	10,4
2005	107.834	15,4	74.706	10,7
2006	127.117	17,8	77.309	10,8

(1) visats dels col·legis d'aparelladors

(2) certificats finals d'obra

Font: Elaboració pròpia a partir de DMAH. Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya 2006

259. **Taula 2.**

260. **Evolució de l'Assequibilitat a l'habitatge de nova construcció, per llars amb ingressos mitjans. 1990-2006**

261. **(Esforç econòmic per accedir a l'habitatge)**

262. Percentatge d'ingressos familiars per pagar la quota d'amortització d'un préstec mitjà

	Barcelona	Resta de Conurbació de Barcelona	Resta de Catalunya
1996	51,4%	37,0%	25,5%
1997	38,2%	27,9%	20,0%
1998	35,5%	28,7%	18,8%
1999	38,5%	28,6%	19,2%
2000	46,9%	36,1%	23,4%
2001	52,0%	39,1%	26,2%
2002	53,0%	38,9%	25,2%
2003	53,9%	38,8%	26,0%
2004	60,4%	42,3%	28,9%
2005	72,4%	52,7%	38,3%
2006	85,9%	63,2%	47,1%

Paràmetres base: - habitatge lliure de 90 m2 construïts
- tipus d'interès hipotecari
- la hipoteca cobreix el 80% del preu de venda
- termini d'amortització 25 anys des de 1997

Font: DMAH. Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya 2006



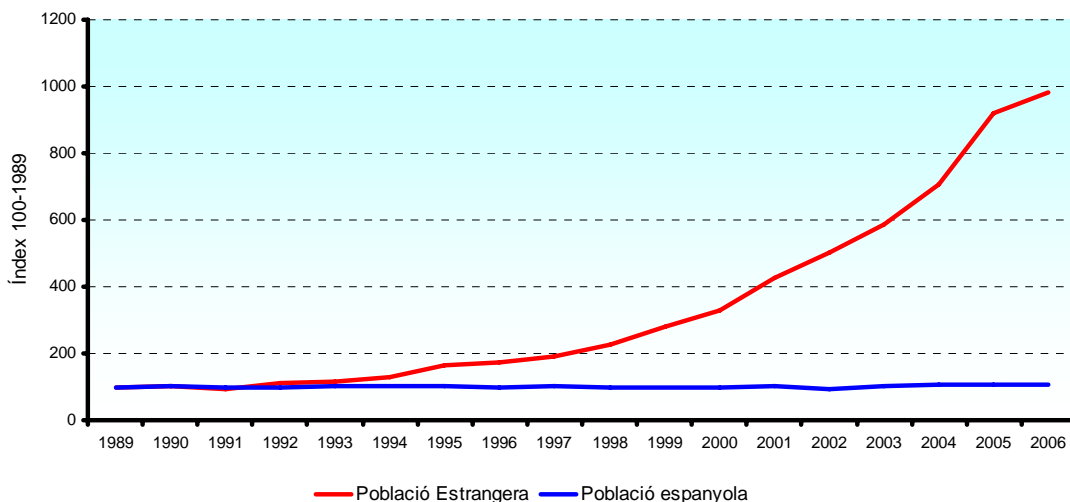
263. 2.2. La **situació del mercat de l'habitatge a Catalunya** es caracteritza, com han explicat reiteradament els experts, per la presència de **tres circumstàncies relativament excepcionals en el marc europeu**:
264. a. En primer lloc, pel que fa al **règim de tinença**, el mercat està dominat d'una manera tan abassegador per la propietat (el 86% de les famílies és propietària de l'habitatge on viu) que la presència del lloguer és molt reduïda i l'accés a la casa ha de passar de manera gairebé obligatòria per la compra.
265. b. En segon lloc, pel que fa a l'**ús**, el pes de la segona residència és tan alt que, a Catalunya, una tercera part de l'estoc residencial total està dedicat a altres usos que no són el d'habitatge principal, de manera que una part molt rellevant del parc es troba infrautilitzat.
266. c. En tercer lloc, pel que fa a la **demanda**, la baixada històrica del preu del diner a mitjans dels anys noranta i la situació dels mercats financers han propiciat una entrada molt notable d'actius des dels mercats borsaris cap a l'immobiliari, de manera que bona part que l'habitatge adquirit ho ha estat a efecte d'estalvi o inversió i no necessàriament d'ús.
267. 2.3. Aquesta situació del mercat, s'ha vist acompanyada, a més **per l'evolució demogràfica** que ha comportat un notable augment de la demanda. Entre aquestes destaquen:
268. a. **L'arribada a l'edat d'emancipació i a la formació de llar de les generacions relativament nombroses nascudes entre inicis i mitjans dels anys setanta.**
269. b. I, sobretot, **el creixement demogràfic induït per la irrupció dels moviments immigratoris internacionals**_(Gràfic 1): si la població catalana havia estat relativament estancada entre 1975 i 1996 a l'entorn dels 6 milions d'habitants, de l'any 1997 ençà ha passat de 6.227.500 habitants a 7.134.697, tal com pot veure's en la *Taula 3*. Així la població catalana ha crescut en els darrers vuit anys quatre vegades més que en els vint anteriors.
270. **Taula 3.**
271. **Evolució de la població de la regió metropolitana de Barcelona i de Catalunya, 1975-2006.**

	1975	1981	1986	1991	1996	2001	2006
Barcelona	1.751.136	1.752.627	1.701.812	1.643.542	1.508.805	1.503.884	1.605.602
Total 1ª corona	1.228.853	1.344.121	1.329.908	1.339.235	1.339.830	1.348.228	1.555.479
Total àrea metropolitana	2.979.989	3.096.748	3.031.720	2.982.777	2.848.635	2.852.112	3.161.081
Total 2ª corona	1.039.724	1.142.128	1.197.807	1.281.645	1.379.413	1.538.278	1.680.284
Total regió metropolitana	4.019.713	4.238.876	4.229.527	4.264.422	4.228.048	4.390.390	4.841.365
Resta de Catalunya	1.640.680	1.717.538	1.749.111	1.795.072	1.861.992	1.952.720	2.293.332
Total Catalunya	5.660.393	5.956.414	5.978.638	6.059.494	6.090.040	6.343.110	7.134.697

Font: Elaboració pròpia a partir dades IDESCAT

272. Gràfic 1.

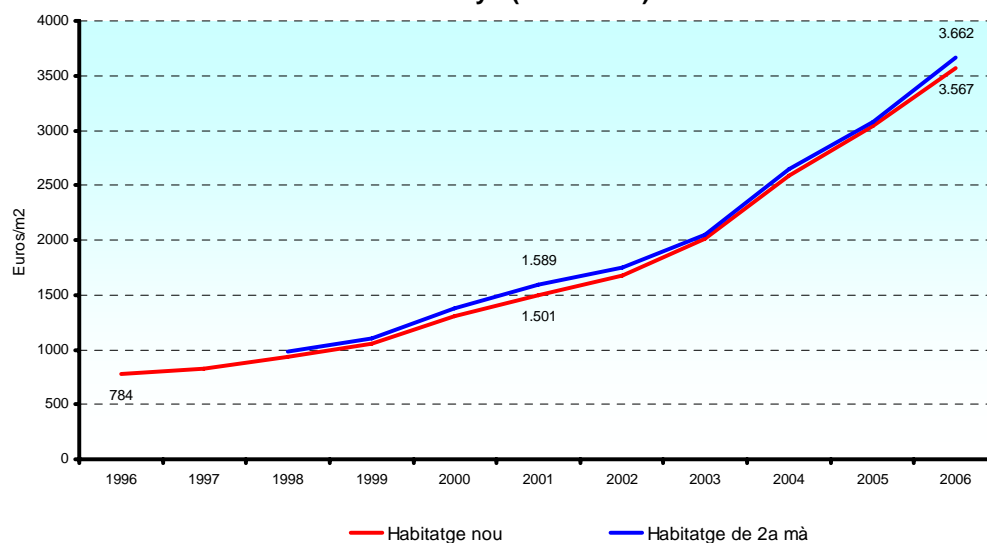
**Evolució de la població a Catalunya segons nacionalitat, 1989-2006
(Índex 100-1989)**



273. 2.4. La conjunció d'aquests dos factors, situació del mercat de l'habitatge i canvi en les tendències demogràfiques, **ha comportat un cicle alcista en l'evolució de preus extraordinàriament agut i perllongat**. Així, entre 1996 i 2006, els preus mitjans per a habitatge nou s'han multiplicat per 4,5 i els de l'habitatge de segona mà per 3,7 (vegeu *gràfic 2*). D'aquesta manera, el preu mitjà per m² de superfície construïda en habitatge nou ha passat en aquest període de 784 euros a 3.567, amb un increment del 455%, molt per sobre de l'increment del salari mitjà i de la renda de les famílies. **Aquesta evolució dels preus és el que es troba a l'origen de la dificultat d'accés a l'habitatge a la que ens referíem més amunt.**

274. Gràfic 2.

Evolució dels preus mitjans de l'habitatge de nova construcció a Catalunya (1996-2006)





275. 2.5. Com és lògic, **la situació de dificultat d'accés a l'habitatge afecta de manera especial als sectors socials més desfavorits** i, en particular a:
245. a. Els **joves** en edat d'emancipació
246. b. Les **famílies amb ingressos baixos** i, en particular, aquelles que depenen de llocs de treball precaris
247. c. La **població immigrada extracomunitària**
248. d. Les **llars unipersonals i les famílies monoparentals**, en particular les encapçalades per una dona
249. e. La **població gran** amb ingressos procedents majoritàriament de pensions.
276. 2.6. Els efectes més rellevants de la dificultat d'accés a l'habitatge es tradueixen en un **increment en els problemes econòmics de les famílies, les limitacions dels joves de desenvolupar projectes de vida autònoms i els riscos de la formació de ghettos**:
277. a. A més de produir l'**increment de l'esforç econòmic de les llars** que ja ha comentat (vegeu *Taula 2*), la dificultat d'accés ha resultat també en un **augment molt notable de l'endeutament de les famílies** –que l'any 2004 superà ja la seva renda bruta disponible i s'ha situat molt per sobre dels valors mitjans de la zona euro. Això comporta una **reducció de l'autonomia dels ciutadans** i un increment de les dificultats econòmiques que, com s'ha dit, afecten amb particular intensitat determinats col·lectius. D'altra banda, l'augment de l'endeutament hipotecari **limita les capacitats de consum i representa un risc creixent per al sistema financer**, tal com ha assenyalat de manera reiterada el Banc d'Espanya.
278. b. Per l'altra banda, els preus de l'habitatge releguen **una part molt notable de la demanda potencial a una situació d'insolvència**. Aquesta circumstància, que afecta en particular la població jove, contribueix a **retardar l'edat d'emancipació**, de manera que aquesta s'apropa ja als trenta anys. Es tracta d'una singularitat a escala europea que **dificulta el desenvolupament dels projectes vitals dels joves i té efectes devastadors sobre la taxa de natalitat**, en col·locar l'edat de formació de la llar molt a prop del límit biològic del cicle reproductiu de les dones.
279. c. Finalment, **s'incentiva la segregació dels ciutadans en l'espai urbà**. En efecte, en un mercat de l'habitatge molt rígid i de difícil accés, els grups socials menys solvents econòmicament tendeixen a concentrar la seva demanda en aquells barris on el diferencial de preus fa l'habitatge relativament més assequible o bé en aquelles àrees on la informalitat del mercat permet l'ocupació de l'habitatge en condicions irregulars. Algunes àrees de les ciutats –en particular cascs històrics, polígons d'habitatge dels anys seixanta i setanta i àrees nascudes de processos d'urbanització marginal– **corren així el risc d'esdevenir socialment segregades i homogènies, la qual cosa, podria donar lloc a la formació de ghettos**.

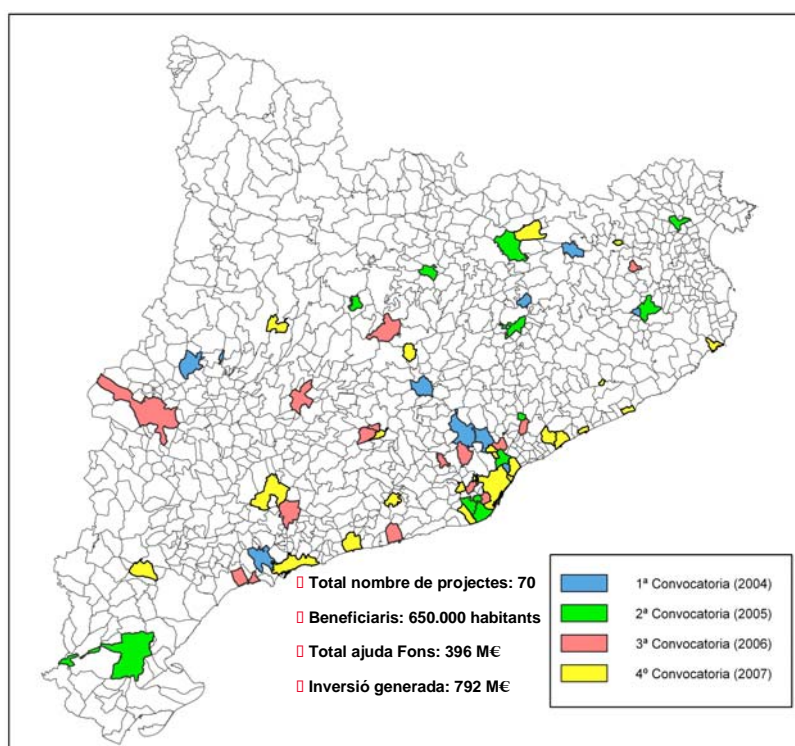
280. 3. L'ACTUACIÓ DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES: UN NOU IMPULS NORMATIU I DE GESTIÓ DESPRÉS DE MOLTS ANYS DE POLÍTIQUES INSUFICIENTS I ERRÒNIES

281. 3.1. Les conseqüències de la situació de l'habitatge sobre el benestar dels ciutadans, el seu potencial de conflicte i les implicacions econòmiques, demogràfiques i socials que se'n deriven són prou evidents. D'altra banda, aquest és un àmbit en el que conflueixen grans interessos econòmics, l'equilibri dels quals a través exclusivament del mercat no sempre resulta en el benefici col·lectiu. Per tot això, **els socialistes sempre hem defensat la necessitat d'una profunda implicació de les administracions públiques a l'hora de regular en benefici de la col·lectivitat els temes que més directament incideixen en la qüestió de l'habitatge**: l'urbanisme, la política de sòl, la producció d'habitatge protegit i la rehabilitació. Tanmateix, a Catalunya, com en el conjunt d'Espanya, **l'actuació de les administracions públiques en el camp de l'habitatge havia estat en les dues darreres dècades molt tímida i erràtica i, en el cas de la impulsada pel Partit Popular des del Govern de l'Estat, clarament contraproduent**.

282. 3.2. No ha estat fins els darrers quatre anys que **Governos presidits pel partit socialista a Catalunya i a Espanya han pres una sèrie de mesures que permeten plantejar la qüestió de l'habitatge des d'una nova perspectiva.** Aquestes noves iniciatives han permès de donar a la col·lectivitat i, en particular, **a les cooperatives d'habitatge, als ajuntaments i altres ens locals un nou marc per a la seva acció en favor de l'habitatge assequible.** Tanmateix, s'ha de reconèixer que es tracta de mesures massa recents, que arriben després d'un llarg període de manca d'iniciatives en aquest camp i que precisen d'un període de maduració llarg. Així, els seus resultats no han tingut encara un efecte notable en el mercat i els seus resultats no són encara prou perceptibles ni prou visibles per la població. Ara bé, **les actuacions ja aprovades estan cridades a tenir necessàriament un efecte decisiu tant sobre les condicions d'accés a l'habitatge, com sobre la prevenció dels processos de segregació i degradació urbana.**
283. 3.3. Pel què fa al Govern de la Generalitat, l'avenç més important que s'ha produït és la modificació de la Llei d'Urbanisme, a través de la **Llei 10/2004 per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local,** posteriorment refosa i desenvolupada en el Decret Legislatiu 1/2005 i el reglament subsegüent. Els aspectes més importants d'aquesta regulació, impulsada des del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, són els següents:
284. a. S'estableix que en tots els municipis de Catalunya de més de 10.000 habitants i les capitals de comarca s'efectuarà **la reserva immediata en cada nou instrument de planejament derivat que s'aprovi del 30% del nou sostre residencial a habitatge protegit** (en les seves dues modalitats: règim general, 20%, i concertat, 10%). Aquest avenç ha permès crear a Catalunya en els darrers tres anys sòl per a 45.000 unitats d'habitatge protegit.
285. b. Així mateix, s'estableix que en tots els municipis de més de 10.000 habitants i capitals de comarca que **revisin el seu planejament general s'haurà de destinar a habitatge protegit el 30% del nou sostre residencial.** En la resta de municipis la reserva mínima ha de ser del 20%.
286. c. Per evitar l'incompliment de l'obligació de construir l'habitatge protegit per part del promotor privat, **la llei preveu la capacitat de l'administració de recórrer a l'expropiació en cas d'incompliment d'aquesta obligació.**
287. d. S'estableix l'obligació de crear **patrimonis públics de sòl** per a tots els municipis que disposin de planejament urbanístic que prevegi cessions de sòl amb aprofitament.
288. e. Es prohibeix la **concentració territorial de l'habitatge protegit** per tal d'assegurar l'equitat urbana i preservar la cohesió social.
289. f. S'indica l'obligació dels Plans Directors Urbanístics d'assegurar la **solidaritat intermunicipal en les previsions d'habitatge assequible.**
290. g. Es reforça l'autonomia local en conferir als ajuntaments catalans que ja hagin adaptat el seu planejament general als supòsits de la Llei **la capacitat d'aprovar el seu planejament derivat.**
291. 3.4. Al costat de les polítiques específicament destinades a l'habitatge el Govern de la Generalitat ha cregut necessari **enfrontar la degradació d'aquelles àrees que pateixen de manera més severa els efectes de la segregació urbana,** és a dir, la concentració, a través del filtre que suposen els preus de l'habitatge, de la població amb menor nivell adquisitiu i major problemàtica social en algunes àrees de la ciutat. Aquestes situacions tendeixen a afectar amb especial intensitat cascs antics, polígons d'habitatge dels anys seixanta i setanta, així com a àrees nascudes de processos d'urbanització marginal. Per fer front a aquestes situacions, el Govern de la Generalitat va impulsar i el Parlament de Catalunya va aprovar la **Llei 2/2004, de Barris i Àrees Urbanes que requereixen d'atenció especial.** Es tracta d'una norma destinada a **posar a disposició dels ajuntaments catalans els recursos suficients per tal de dur a terme projectes de rehabilitació integral en aquests barris.** Els programes tenen una durada de quatre anys i permeten actuar en vuit camps d'actuació diversos:
292. a. Millora de l'espai públic i dotació d'espais verds.
293. b. Manteniment i millora dels elements comuns de l'edificació (façanes, cobertes, baixants, ascensors)
294. c. Provisió d'equipaments d'ús col·lectiu
295. d. Incorporació de tecnologies de la informació als edificis

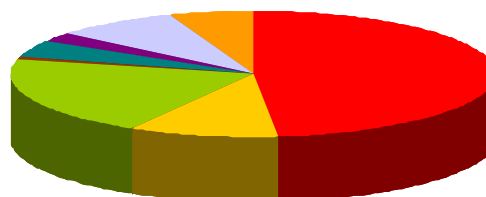
- 296. e. Foment de la sostenibilitat en el desenvolupament urbà (tractament de residus i cicle de l'aigua).
 - 297. f. Equitat de gènere en l'ús de l'espai urbà i dels equipaments
 - 298. g. Programes per a la millora social, urbanística i econòmica.
 - 299. h. Millora de l'accessibilitat per persones amb mobilitat reduïda.
300. L'execució de la Llei de Barris, aplicada directament pels ajuntaments, amb l'impuls i la coordinació del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, ha permès emprendre entre l'any 2004 i el 2007 **programes de rehabilitació integral en 70 barris de Catalunya, amb una inversió total de prop de 800 M€ (aportats per meitats per la Generalitat i els ajuntaments) i amb una població beneficiària de 650.000 ciutadans** [Gràfics 3 i 4].

301. **Figura 1.**
302. **Distribució territorial de les actuacions de rehabilitació integral del Programa de Barris, 2004-2007.**



303. **Figura 2**
304. **Àmbits d'actuació i inversió del Programa de Barris, 2004-2007**

	Inversió Total
■ Millora de l'espai públic i dotació d'espais Verds	365,9 M€
■ Elements comuns dels edificis Rehabilitació i equipament.	74,2 M€
■ Provisió d'equipaments d'ús col·lectiu	176,2 M€
■ Incorporació de tecnologies de la Informació als edificis	9,2 M€
■ Foment de la sostenibilitat en el desenvolupament urbà	32,3 M€
■ Equitat de gènere	15,3 M€
■ Programes per a la millora social, urbanística i econòmica	63,7 M€
■ Accessibilitat	54,8 M€



305. 3.5. Així mateix, amb la finalitat d'impulsar de manera directa la provisió de sòl per a habitatge protegit, **l'Institut Català del Sòl està aplicant el Pla de Sòl Residencial i Industrial 2005-2008**. Aquest Pla preveu que, al costat de la seva activitat quotidiana, l'Incasòl emprengui un total de **40 actuacions estratègiques de sòl residencial** arreu de Catalunya. L'objectiu d'aquestes operacions és proveir un total de 1.809 ha de sòl residencial, distribuïdes entre els sistemes urbans amb major capacitat de creixement, amb el potencial d'allotjar **101.519 habitatges, dels quals 48.782 seran de protecció oficial**. Sobre aquests sòl es preveu **la construcció dels eixamples urbans de la Catalunya de la primera meitat del S. XXI**: uns espais caracteritzats per la continuïtat amb la ciutat existent, una densitat enraonadament elevada, una alta qualitat urbana, una correcta integració social, un bon nivell d'equipaments, serveis i transport públic, així com una bon encaix territorial i ambiental. Si s'afegeixen a aquestes actuacions estratègiques les actuacions de reequilibri territorial que l'Incasòl ha anat desenvolupant, s'obté que **l'Institut està promovent en aquest període arreu de Catalunya 2.397 ha de sòl residencial en 112 actuacions (40 d'estratègiques i 62 de reequilibri) amb un potencial total per a promoure 123.297 habitatges nous, 57.108 dels quals seran de protecció pública** [Taules 4 i 5]

306. **Taula 5.**

ACTUACIONS RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES

Total Catalunya				
Àmbit	Superfície	Habitatges	Protegits	Lliures
Àmbit Metropolità	7.218.944 m2	43.085	19.567	23.353
Comarques Centrals	2.950.000 m2	16.600	8.300	8.300
Comarques Gironines	2.780.000 m2	14.930	7.465	7.465
Camp de Tarragona	2.596.300 m2	14.942	7.471	7.471
Ponent	1.900.000 m2	8.600	4.300	4.300
Terres de l'Ebre	427.737. m2	2.359	1.179	1.179
Alt Pirineu i Aran	222.997 m2	1.003	500	503
Total actuacions	18.095.978 m2	101.519	48.782	52.571

Font: Programa de Sòl 2005-2008. DPTOP. Generalitat de Catalunya

307. **Taula 6.**

ACTUACIONS RESIDENCIALS DE REEQUILIBRI TERRITORIAL

Total Catalunya				
Àmbit	Superfície	Habitatges	Protegits	Lliures
Àmbit Metropolità	2.455.423 m2	8.725	4.047	4.678
Comarques Centrals	414.081 m2	2.354	1.043	1.311
Comarques Gironines	1.140.547 m2	3.982	1.107	2.875
Camp de Tarragona	1.072.670 m2	2.914	670	2.244
Ponent	536.570 m2	3.172	1.254	1.918
Terres de l'Ebre	268.159 m2	631	205	426
Total actuacions	5.887.450 m2	21.778	8.326	13452

Font: Programa de Sòl 2005-2008. DPTOP. Generalitat de Catalunya

308. 3.6. D'altra banda, el Govern, a través del Departament de Medi Ambient i Habitatge, **ha impulsat el Pla Català d'Habitatge i el projecte de Llei pel Dret a l'Habitatge que suposaran un important canvi en la gestió de les polítiques d'habitatge**. El contingut d'aquestes propostes, que ha estat inclòs en el Pacte Nacional d'Habitatge actualment en procés de discussió, es pot resumir en els aspectes següents:



309. a. Defineix la **qualitat de l'habitatge** (configurada per les seves condicions d'habitabilitat, funcionalitat i seguretat) i estableix els criteris per a assolir-la en els processos de nova construcció i per a mantenir-la a través d'un control periòdic que esdevindrà obligatori.
310. b. Estableix l'obligatorietat del **deure de conservació i rehabilitació** de l'habitatge i crea mecanismes per al seu foment.
311. c. Defineix les situacions d'**infrahabitatge, subocupació i la sobreocupació** i crea procediments per combatre-les.
312. d. Crea un **registre únic de sol·licitants d'habitatge protegit a Catalunya**, entès com l'agregació dels registres locals, amb l'objectiu de garantir l'equitat i la transparència en els processos d'adjudicació d'aquest tipus d'habitatges.
313. e. Marca un **objectiu de solidaritat urbana** segons el qual tots els municipis de Catalunya de més de 3000 habitants hauran de disposar en un període de vint anys d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte el total d'habitatges existents.
314. f. Estableix que el **termini de qualificació de l'habitatge protegit**, que serà establert per la Generalitat, no podrà ser mai inferior als 30 anys ni superar els 90.
315. 3.7. L'actuació de l'administració autonòmica ha estat acompanyada i, en no poques ocasions precedida, per **l'acció dels ajuntaments, els ens locals i les cooperatives en la promoció d'habitatge assequible**. Així, en l'actualitat, l'Associació de promotors públics de vivenda i sòl (AVS) aplega a Catalunya un total de 32 empreses públiques de caràcter essencialment local dedicades a la promoció de sòl i habitatge amb l'objectiu de contribuir a garantir, en els seus respectius àmbits d'actuació, l'accés a l'habitatge de compra o de lloguer d'aquelles persones que tenen major dificultat per aconseguir-ho. Per la seva part, les cooperatives de promoció d'habitatge social constitueixen també una realitat puixant, en la que destaquen especialment les vinculades a les organitzacions sindicals. **L'any 2006, els promotors públics locals varen promoure un 36,6% del total d'habitatge protegit de Catalunya (2.703 unitats) i les cooperatives i fundacions el 23,9% (1.815 unitats), de manera que entre unes i altres varen promoure més de la meitat de l'habitatge protegit construït a Catalunya.**
316. 3.8. Finalment, pel que fa al Govern de l'Estat, que té competències de legislació bàsica en la matèria, resulta especialment significativa l'**entrada en vigor, el proppassat dia 1 de juliol 2007, de la nova Llei de Sòl** impulsada pel Govern presidit per José Luís Rodríguez Zapatero. La revisió de la regulació del sòl ha estat un dels principals compromisos del Govern socialista d'Espanya en aquesta legislatura, **una revisió que resultava urgent ja que es trobava encara vigent la legislació impulsada, a partir de 1998, pel Partit Popular**, segons la qual, la vocació primordial de qualsevol sòl que no estigués especialment protegit era la de ser urbanitzat. Aquesta determinació, particularment ideològica i estreta de mires, no va tenir cap dels seus pretesos efectes benèfics (els preus del sòl i l'habitatge no es van moderar, ans al contrari) i va contribuir en gran manera a afavorir la dispersió de la urbanització, la requalificació extensiva de sòl rústic i la valoració especulativa del sòl. La **nova Llei de Sòl**, en els aspectes més directament relacionats amb el tema de l'habitatge, estableix els preceptes següents:
317. a. Ratifica el principi de que **la potestat de conferir aprofitaments urbanístics a un sòl determinat correspon a la col·lectivitat**, a través de l'administració pública i en funció del model de desenvolupament urbà definit democràticament a través del planejament territorial i urbanístic.
318. b. **Estableix l'obligació de que les comunitats autònomes destinin una reserva mínima del 30% del nou sostre residencial per a habitatge protegit**, tot recollint així allò que la legislació catalana i la d'altres comunitats amb governs progressistes ja havien establert.
319. c. **Confirma que una part substancial (entre un 5 i un 15%) de les plusvàlues generades per l'activitat urbanística han de revertir a la col·lectivitat**, la qual les haurà de destinar a la provisió d'habitatge assequible.
320. d. **S'obliga a la constitució de patrimonis públics de sòl**, separats i integrats per sòls lliures de càrregues de urbanització, que hauran de ser destinats sobretot a la construcció d'habitatge protegit.



- 321. e. S'estableix un **nou règim de valoracions**, en el què el sòl es valora per la seva situació real i no per les seves expectatives, amb l'objectiu d'acabar amb les reclassificacions especulatives i facilitar l'adquisició de sòl per part de la col·lectivitat.
- 322. f. Estableix que **la inclusió de nous grans desenvolupaments urbanístic ha de comportar la revisió del planejament general del municipi** i no pot ser aprovada a través de modificacions puntuals.
- 323. g. Així mateix, millora les **garanties ambientals, de transparència democràtica i de participació ciutadana** en el planejament urbanístic.

324. **4. LES PROPOSTES: DEU OBJECTIUS I CINQUANTA MESURES PER GARANTIR EL DRET D'ACCÉS A L'HABITATGE**

325. 4.0. La política d'habitatge que els socialistes hem d'impulsar en els propers anys ha de tenir com a objectiu essencial **ampliar progressivament la garantia del dret d'accés a un habitatge digne i adequat, fins a arribar al compliment ple del mandat constitucional**. Per aconseguir-ho, cal utilitzar i perfeccionar els instruments dels que ja ens hem dotat per obtenir els deu objectius següents:

- 326. a. Garantir la dotació de sòl urbanitzat per a habitatge assequible
- 327. b. Impulsar la construcció, l'accés i el bon ús de l'habitatge protegit
- 328. c. Optimitzar la utilització del parc construït
- 329. d. Fomentar el lloguer i preservar el parc d'habitatge públic
- 330. e. Facilitar l'emancipació dels joves
- 331. f. Protegir l'autonomia residencial de la gent gran
- 332. g. Impulsar la rehabilitació de l'habitatge, la seva accessibilitat i eficiència energètica
- 333. h. Combatre la segregació urbana i els déficits urbanístics
- 334. i. Eradicar l'infrahabitatge
- 335. j. Millorar els instruments de finançament i gestió

336. Aquests objectius seran desenvolupats a través de les mesures que a continuació s'indiquen.

337. 4.1. **Garantir la dotació de sòl urbanitzat per a habitatge assequible**

338. La disposició de sòl urbanitzat per tal de ser destinat a usos residencials i, en particular a habitatge protegit, és el primer requisit per a una política d'habitatge solvent. El problema no consisteix tant en disposar de sòl classificat per a aquests usos (del que en l'actualitat n'hi hauria, en el conjunt del territori de Catalunya, més que suficient), sinó disposar-ne en les ubicacions adequades i urbanitzat. El compliment de les previsions legislatives en aquest camp permetrà una resposta a mig termini. De manera immediata, però, cal definir un conjunt d'àmbits que, per un procediment d'urgència, permetin generar de forma expèdita sòl ben integrat en la trama urbana i amb una urbanització de qualitat. Per aconseguir-ho cal impulsar les mesures següents:

- 339. a. El Govern de la Generalitat ha d'establir de manera immediata a través del **Pacte Nacional per l'Habitatge** les necessitats de dotació d'habitatge per fer front a la demanda existent i futura
- 340. b. D'acord amb aquesta definició de necessitats i amb coherència amb les previsions del planejament territorial, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques, de comú acord amb els ajuntaments, ha de definir un conjunt **d'Àrees Estratègiques Residencials**, la tramitació urbanística i el procés d'urbanització de les quals ha de seguir un procediment d'urgència.
- 341. c. Les **Àrees Estratègiques Residencials** han de constituir nous eixamples de viles i ciutats de Catalunya, per tant s'hauran d'ubicar en continuïtat amb **les trames urbanes existents, i proveir una diversitat d'usos (residencials, productius, comercials) i de tipologies d'habitatge (lliure i protegit)**. En concret les seves característiques han de ser similars a les següents:
 - 342. — Densitat mitjana mínima de 50 habitatge/ha
 - 343. — Reserva mínima de 50% de les unitats residencials per a habitatge protegit
 - 344. — Alta accessibilitat a la xarxa de transport públic i al sistema de telecomunicacions



345. — Garantia de dotació suficient d'equipaments i serveis
346. — Plena integració ambiental
347. — Inclusió d'elements que facilitin l'estalvi energètic i la correcta gestió del cicle de l'aigua
348. d. La definició de les Àrees Estratègiques Residencials ha d'incloure la **garantia per als municipis de la dotació suficient d'equipaments i serveis** per a la població resident.
349. e. El desenvolupament de les Àrees Estratègiques Residencials **ha de ser assegurat per l'Institut Català del Sòl en col·laboració amb els ajuntaments, el conjunt de promotors públics, les cooperatives d'habitatge i els promotors privats**. En propers quatre anys cal assegurar el desenvolupament, arreu de Catalunya, d'un mínim de **40 Àrees Estratègiques Residencials arreu de Catalunya, amb una superfície de 2.000 ha urbanitzades i un potencial mínim de 100.000 habitatges la meitat dels quals seran protegits**.
350. **4.2. Impulsar la construcció, l'accés i el bon ús d'habitatge protegit**
351. L'accés a l'habitatge per part d'aquells sectors de la demanda que avui es troben en condicions d'insolvència només serà possible si s'aconsegueix establir un parc substantiu d'habitatge protegit, el preu i les condicions d'accés al qual no estigui regulat pel mercat sinó per la col·lectivitat. Per això cal que els operadors privats i públics compleixin la legislació, que l'increment del nombre d'habitatges protegits sigui substancial i que el parc d'habitatge protegit sigui gestionat amb rigor i transparència.
352. a. El Govern de la Generalitat i els ajuntaments **han de vetllar perquè la reserva de l'habitatge protegit que es deriva de l'aplicació de la nova legislació es compleixi i es tradueixi efectivament en la construcció del 30% del sostre d'habitatge protegit**. En cas d'incompliment per part dels privats, les administracions hauran de posar els mitjans per que es pugui recórrer al procediment d'expropiació establert per la llei.
353. b. En el cas de l'habitatge protegit que ha de ser promogut pels ajuntaments (procedent de l'aplicació del 10% de l'aprofitament mig, obtingut a través de conveni, o altres), **els consistoris s'han de comprometre a desenvolupar-lo amb celeritat o cedir la iniciativa a altres operadors públics de sòl, a cooperatives o a mancomunar-ne la seva execució en el marc dels consorcis territorials d'habitatge** als que es refereix l'apartat 4.10. Així mateix, cal vetllar per tal que **els ajuntaments constitueixin els patrimonis públics de sòl previstos per la legislació**.
354. c. D'acord amb les previsions del Pacte Nacional d'Habitatge, **en els propers deu anys el nombre d'habitatges protegits construïts a Catalunya per al conjunt dels operadors públic i privats ha de ser, com a mínim, de 160.000 unitats**.
355. d. La Generalitat i els ajuntaments s'ha de comprometre a fer complir el precepte legal que **impedeix la concentració dels habitatges de protecció en sectors concrets de les ciutats** i han de procurar -a través de les estratègies de gestió, la política de sòl i el planejament municipal i supramunicipal,- que la seva presència **sigui equilibrada en tot el teixit urbà**.
356. e. La Generalitat i els ajuntaments han de vetllar per tal que el **registre únic de sol·licitants d'habitatge protegit a Catalunya**, entès com l'agregació dels registres locals, garanteixi efectivament l'equitat i la transparència en els processos d'adjudicació i transmissió d'aquest tipus d'habitatges.
357. **4.3. Optimitzar la utilització del parc construït**
358. A Catalunya, segons dades del Cens d'Habitatge, un de cada tres unitats d'habitatge es dedica a un ús divers al d'habitatge principal (és a dir, es tracta o bé d'habitatge secundari o bé d'habitatge desocupat). L'evolució dels darrers anys, en la que bona part dels habitatges adquirits ho ha estat amb finalitats d'estalvi o inversió, ha consolidat encara aquesta característica que representa una excepcionalitat en el marc europeu i comporta un malbaratament important en l'ús del parc. És necessari doncs aplicar mesures per tal d'aconseguir que aquesta part subutilitzada del parc d'habitatges construït surti al mercat, especialment en forma d'oferta de lloguer.



359. a. La Generalitat i els ajuntaments han d'estudiar fórmules per **diferenciar la fiscalitat de l'habitatge principal del secundari i el desocupat**, tal com ja fan altres països europeus, de forma tal que la fiscalitat de l'habitatge destinat a usos permanents sigui menys gravós des del punt de vista fiscal que la resta d'usos.
360. b. Per afavorir l'entrada d'habitatge desocupat en el mercat de lloguer la Generalitat ampliarà i farà efectiu el **sistema d'avalis per al lloguer** per a llars amb un nivell d'ingressos inferiors a 5,5 vegades el SMI, destinat a cobrir eventuais impagaments o danys a l'immoble.
361. c. La Generalitat i els ajuntaments faran efectiu un **règim d'ajuts directes i de deduccions fiscals per a la rehabilitació d'habitatges desocupats que siguin destinat al lloguer social** (entès com lloguer a preus moderats, amb un topall establert per l'administració).
362. d. El Govern de l'Estat i la Generalitat concertaran les mesures de **desgravacions en l'IRPF dels rendiments de l'habitatge destinat a lloguer social**.
363. e. La Generalitat negociarà amb l'Administració de l'Estat **una reducció de l'IVA de les promocions d'habitatges destinats a lloguer social**.

364. **4.4. Fomentar el lloguer i preservar el parc d'habitatge públic**

365. Una de les principals dificultats per a l'accés a l'habitatge es deriva, com s'ha vist, de la rigidesa del mercat. El predomini abassegador de la propietat i el percentatge tant reduït d'habitatge de lloguer obliga a un nivell de despesa molt superior al que pot ser satisfet per una part molt important dels qui cerquen habitatge. Per això cal fomentar el lloguer com a forma de tinença, especialment en el camp de l'habitatge protegit. D'altra banda, la destinació de bona part del parc protegit públic al lloguer garanteix el manteniment d'aquest en mans de la col·lectivitat. Finalment, cal assegurar que aquells sectors de la demanda que tinguin dificultats per satisfer les despeses de lloguer fins i tot en les modalitats d'habitatge protegit no hauran de destinar-hi un percentatge desproporcionat dels seus ingressos.

366. a. La Generalitat i els ajuntaments **destinaran almenys el 50% de les promocions d'habitatge públic al lloguer**. Dins d'aquest percentatge podran comptabilitzar-se les modalitats de lloguer amb opció de compra o la cessió per dret de superfície.
367. b. La Generalitat, a través d'ajudes complementàries, garantirà a aquelles llars que no superin uns ingressos equivalents a 5,5 vegades el SMI i hagi accedit a un habitatge protegit de lloguer que **la despesa que hauran de satisfer per cobrir les despeses d'habitatge no seran superior a un 30% dels seus ingressos**.
368. c. L'Estat i la Generalitat incorporaran la possibilitat de **desgravar de l'IRPF les despeses de lloguer per al llogaters amb ingressos inferiors a 5,5 vegades el SMI i no hagin accedit a habitatge de protecció oficial**.
369. d. La Generalitat i els ajuntaments **impulsaran la mediació en matèria de lloguer**, bé assumint-la directament (a través de les oficines locals d'habitatge, les borses locals de lloguer o procediments similars), bé donant suport econòmic a les entitats que s'hi dediquen, bé fomentant l'actuació de les empreses i els sindicats en aquest camp, destinada sobretot a cobrir les necessitats dels treballadors immigrants i les seves famílies.
370. e. Per a subvenir les despeses derivades de les actuacions previstes en els apartats a, b i d, la Generalitat crearà un **Fons de suport al Lloguer** de caràcter plurianual en el que s'integraran també recursos procedents del Plan Nacional de Vivienda.

371. **4.5. Facilitar l'emancipació dels joves**

372. Les dificultats dels joves per a accedir al primer habitatge és un greu impediment per al desenvolupament dels seus projectes vitals autònoms. D'altra banda, el retard en l'edat d'emancipació –que s'apropa ja als 30 anys de mitjana- té efectes molt negatius sobre la taxa de natalitat. Per això, cal establir mesures específiques que facilitin l'accés al primer habitatge i permetin l'emancipació dels joves que ho desitgin.

373. a. La Generalitat, a través de la normativa, i els ajuntaments, a través del planejament i la gestió urbanística, **potenciaran la construcció d'habitatge dotacional per joves**. La Generalitat, en el marc del desenvolupament del Pacte Nacional per l'Habitatge



- elaborarà un pla específic a aquest efecte i promourà els corresponents acords amb els ajuntaments i els promotors públics i privats.
374. b. La Generalitat consolidarà i divulgarà els **ajuts a l'emancipació per al pagament de les despeses de lloguer** als joves amb ingressos inferiors a 5,5 vegades el SMI que accedeixin al primer habitatge. El finançament d'aquest ajut, a percebre per un màxim de quatre anys, es cobrirà a través del Fons de suport al Lloguer.
375. c. La Generalitat consolidarà i divulgarà el **sistema de crèdits per fer front a les despeses de instal·lació** per als joves que accedeixin al primer habitatge.
376. d. La Generalitat **diferenciarà el tractament fiscal de la compra de l'habitatge per tal d'afavorir els joves que accedeixin al seu primer habitatge**.
377. e. La Generalitat, les universitat i els ajuntaments promouran **habitatge col·lectiu de titularitat pública per al joves que es trobin en el seu període formatiu**.
378. **4.6. Protegir l'autonomia residencial de les persones grans**
379. El manteniment de l'autonomia residencial de la gent gran per un període tan llarg com aquestes desitgin o els sigui possible donades les seves condicions de salut ha de ser considerat un dret. El manteniment d'aquesta situació comporta també un benefici a la col·lectivitat i limita la despesa social. Per això cal protegir el dret de les persones grans a la disposició d'un habitatge, adequar-ne les característiques físiques (en especial en matèria d'accessibilitat) i combatre la xacra de l'assetjament immobiliari que, tot i no exclusivament, afecta en particular les persones grans. D'altra banda, s'han d'incrementar el nombre d'habitatges dotacionals a través d'un pla específic d'actuació en aquest camp.
380. a. La Generalitat vetllarà per tal d'assegurar una **regulació de les hipoteques inverses** aplicades per les entitats financeres que garanteixi els drets de les persones grans, així com la seva autonomia residencial i econòmica.
381. b. D'acord amb les previsions del Pacte Nacional per l'Habitatge **el nombre d'habitatges dotacionals destinats a les persones grans construït fins l'any 2016 no seran inferior a les 10.000 unitats**. La Generalitat desenvoluparà un pla específic d'actuació en aquest camp i promourà acords amb els ajuntament, els promotors públics i els promotors privats per tal d'assolir aquest objectiu.
382. c. La Generalitat i els ajuntaments prioritzaran en l'adjudicació d'ajuts per a la **instal·lació d'ascensors i la millora d'itineraris accessibles** en els habitatges aquelles finques on resideixin persones grans amb dificultats de mobilitat.
383. d. La Generalitat i els ajuntaments establiran mecanismes (permuta o lloguer creuat) per tal de **facilitar el real·lotjament de les persones grans amb problemes de mobilitat** que viuen en finques en les que no es pot millorar l'accessibilitat
384. e. La Generalitat i els ajuntaments posaran els mitjans (oficines de suport, assistència social, presència policial, suport jurídic gratuït) per **eradicar l'assetjament immobiliari**.
385. **4.7. Impulsar la rehabilitació de l'habitatge, la seva accessibilitat i eficiència energètica**
386. El manteniment del parc d'habitatge en bones condicions d'ús és un requisit fonamental per aconseguir garantir les condicions de vida dels ciutadans, el bon funcionament de mercat i evitar els processos de degradació urbana. D'altra banda, resulta també necessari millorar les condicions d'accessibilitat i l'eficiència energètica dels edificis residencials.
387. a. La Generalitat incrementarà la dotació pressupostària del **Pla de Rehabilitació d'Habitatges de Catalunya**, per tal que sigui possible **cobrir l'objectiu del Pacte Nacional per l'Habitatge de rehabilitar 400.000 habitatges fins a l'any 2016**.
388. b. La Generalitat reforçarà el **programa de remodelació de barris** i reclamarà a aquest efecte recursos procedents del Plan Nacional de Vivienda.
389. c. La Generalitat establirà, en col·laboració amb els col·legis professionals i els ajuntaments, els mecanismes per tal que la **Inspecció Tècnica d'Edificis**, prevista per la normativa en matèria d'habitatge, pugui desenvolupar-se de manera més simple i efectiva que en l'actualitat.
390. d. La Generalitat i els ajuntaments contribuiran, a través d'ajuts directes, a la **millora de l'accessibilitat dels edificis residencials**, en especial a través de la instal·lació d'ascensors en habitatges plurifamiliars sempre que això sigui tècnicament possible



391. e. La Generalitat i els ajuntaments **fomentaran la millora de l'eficiència energètica dels edificis** a través de l'aplicació de la normativa de l'edificació, campanyes de sensibilització i ajuts específics per a la rehabilitació destinada a aquesta finalitat.
392. **4.8. Combatre la segregació urbana i els dèficits urbanístics**
393. En la situació actual, els preus de l'habitatge actuen com un mecanisme de selecció social que provoca la concentració de la població amb menor nivell adquisitiu en determinades àrees urbanes. Aquesta concentració de problemàtica social té, a més, un efecte negatiu sobre els preus, de manera que alguns barris corren el risc d'entrar en espirals de degradació urbanística i social. Aquests barris són, sobretot, aquells on s'acumulen els dèficits urbanístics més evidents. Per això cal continuar amb els gran esforç realitzat amb la Llei de Barris i estendre'l per tal de resoldre els dèficits urbanístics i d'equipaments d'altres àrees, com les urbanitzacions de baixa densitat i nuclis rurals.
394. a. El **programa de rehabilitació integral de barris**, desenvolupat a partir de l'aprovació de la Llei 2/2004 de Barris, Àrees Urbanes i Viles que requereixen d'atenció especial, continuarà fins a cobrir com a mínim un total de **100 barris d'arreu de Catalunya, amb una inversió de 1.400 M€ i una població beneficiària de 1.000.000 de ciutadans**.
395. b. El Govern de la Generalitat vetllarà per l'**enfortiment i ampliació dels programes que des de diversos Departaments s'han desenvolupat per complementar les previsions de la Llei de Barris en les àrees urbanes que requereixen d'atenció especial** (Salut als Barris del Departament de Salut, Programa de Formació i Inserció Laboral del Departament de Treball, Programa Entorn del Departament d'Educació, Programa de Participació Ciutadana del Departament de Interior i Participació Ciutadana)
396. c. En el marc de la revisió de l'aplicació de la Llei de Barris que, per mandat legal, cal realitzar dins de l'any 2008, el Govern estudiarà la forma a través de la qual podran **millorar-se i estendre's els instruments de lluita contra la segregació urbana**, tot adaptant-los a la diversitat de les situacions territorials, poblacionals i de capacitat econòmica dels municipis.
397. d. El Govern de la Generalitat impulsarà l'aprovació pel Parlament d'una **Llei de Millora de les Urbanitzacions amb dèficits urbanístics** que prevegi un fons econòmic per ajudar als ajuntaments a elaborar plans d'adequació per aquestes àrees i un sistema de finançament per a les obres a realitzar.
398. e. La Generalitat estudiarà la creació d'un **programa de suport als nuclis rurals** destinat a resoldre els seus dèficits urbanístics
399. **4.9. Eradicar l'infrahabitatge**
400. Amb l'empitjorament de les condicions d'accés a l'habitatge s'han incrementat de manera notable les problemàtiques de la sobreocupació i de l'infrahabitatge, problemàtiques que, en bona part de les ciutats de Catalunya, s'havien anat reduint de manera significativa en els darrers anys. Aquestes situacions impedeixen a les persones que les pateixen de gaudir d'unes condicions de vida dignes i contribueixen de manera assenyalada a degradar els barris on tenen lloc. Per això els poders públics s'han de proposar la seva eradicació amb el termini més breu possible.
401. a. És necessària la immediata aprovació per part del Parlament de Catalunya de les disposicions de la Llei del Dret a l'Habitatge que **defineixen les situacions de sobreocupació i preveuen dotar als ajuntaments majors capacitat d'inspecció i intervenció en aquest camp**. Igualment, el Govern de la Generalitat ha de preveure en el desenvolupament reglamentari de la Llei procediments i mitjans que permetin fer efectiva aquesta capacitat.
402. b. És necessari, així mateix, aprovar i fer acomplir les disposicions de la llei del Dret a l'Habitatge relatives al **deure de conservació dels edificis residencials i de habitatge per part dels propietaris**, tot establint els mecanismes a través dels quals les administracions puguin realitzar subsidiàriament les obres necessàries per garantir el compliment de les resolucions administratives en aquest camp.
403. c. A partir de la definició per la llei del Dret a l'Habitatge i del reglament que la desenvolupi de les situacions d'infrahabitatge, la Generalitat i els ajuntaments han



- d'impulsar un **programa per l'eradicació de l'infrahabitatge** que faci possible haver eliminat completament aquestes situacions en un termini de deu anys.
404. d. La Generalitat i els ajuntaments han d'incrementar fins a la disposició d'un mínim de 5000 places la **xarxa d'allotjaments d'urgència (habitatges d'acollida)** per tal de fer front a la situació dels sense sostre.
405. e. La Generalitat i els ajuntaments han de requerir a les empreses que contractin **treballadors temporers, especialment per a les feines del camp, que tinguin prevista la resolució de les seves condicions d'allotjament.**
406. **4.10. Millorar els instruments de finançament i gestió**
407. L'impuls de les polítiques d'habitatge requereix d'una renovació completa dels instruments de finançament i gestió dels que les administracions públiques i la societat catalana en el seu conjunt disposen. Aquesta millora ha d'abastar tots els nivells de l'administració –Estat, Generalitat i ens locals- i ha de comprendre tant els aspectes normatius i financers com els de planejament i gestió.
408. a. El Govern de l'Estat ha d'establir un nou marc de gestió del **Plan Nacional de Vivienda**, dotant-lo d'unes finalitats i estructura clarament federal, que permeti transferir a les comunitats autònomes que tenen competències exclusives en matèria d'habitatge, com és el cas de la Generalitat, els fons que els corresponen, tot deixant a aquestes la determinació del seu ús.
409. b. El Govern de la Generalitat, els ens locals, les forces polítiques i els agents socials han d'impulsar i fer complir el **Pacte Nacional d'Habitatge**, acord que ha de comprometre no només als poders públics sinó al conjunt de la societat catalana.
410. c. El Parlament de Catalunya ha d'aprovar, amb el nivell de consens més alt possible, la **Llei pel Dret a l'Habitatge**, i el Govern de la Generalitat ha d'impulsar, aprovar finançar i fer complir un **Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge** i un **Pla Català d'Habitatge**, que, per una banda, quantifiquin les necessitats d'habitatge i, per l'altre, desenvolupin els instruments de gestió dels que la Generalitat i els ajuntaments disposen en aquest àmbit, en particular els **Plans Locals d'Habitatge**.
411. d. El Govern de la Generalitat ha d'impulsar mesures que permetin simplificar i abreujar els **tràmits urbanístics i ambientals per tal de classificar i urbanitzar sòl amb destinació a habitatge**. Així mateix, ha d'aprovar, de manera consensuada amb els ens locals concernits, els **Plans Territorials i els Plans Directors Urbanístics** que orientin els creixements residencials, de forma tal que aquests contribueixin a enfortir la xarxa urbana i resultin, per la seva disposició sobre el territori, ambientalment sostenibles, funcionalment eficients i socialment equitatius.
412. e. El Govern de la Generalitat, les diputacions, les institucions metropolitanes i els ajuntaments impulsaran la constitució de **Consortis Territorials d'Habitatge** en totes les àrees urbanes que ho requereixin, per tal de gestionar de manera unitària les polítiques d'habitatge en cada territori. En aquests consorcis, a més dels Departaments de la Generalitat competents, podran integrar-se l'Incasòl i les empreses públiques de promoció d'habitatge, així com les cooperatives i les entitats sense ànim de lucre que treballen en aquest camp. Les seves funcions principals seran les següents:
413. — Elaborar i desenvolupar plans locals d'habitatge
414. — Oferir als ciutadans un sistema unificat d'informació i gestió de les ajudes per a l'accés a l'habitatge
415. — Fomentar la coordinació de les polítiques de sòl amb les de dotació i gestió del transport públic
416. — Coordinar la gestió dels patrimonis públics de sòl del seu àmbit
417. — Coordinar l'actuació dels operadors públics i socials en la promoció, la gestió i el manteniment d'habitatge públic i protegit
418. — Fomentar la mancomunació de les polítiques de sòl i habitatge dels ajuntaments
419. — Participar en la gestió del registre únic de demandants d'habitatge protegit



420. Convivència: societat i immigració

421. 1. SOCIETAT I IMMIGRACIÓ: SOM SET MILIONS.

422. 1.1 Aquesta rotunda afirmació parteix del fet que avui Catalunya la conformem ja més de 7 milions d'habitants, fruit sobretot de l'arribada en els darrers 10 anys de persones procedents de l'immigració. **Aquesta és una dada estructural i irreversible i cal que ho entenguem així si volem estar en condicions de donar respostes als reptes que aquest ràpid increment de la població i de la diversitat generen.**
423. 1.2. Totes les enquestes d'opinió ens diuen que la immigració és un dels temes que més preocupen i també podríem afegir que és un dels més complexos i dinàmics. Segurament és el que més reptes i més diversos ens planteja com a societat.
424. 1.3. Certament, la ciutadania te dificultats en assimilar el fet d'aquest fort increment de la immigració que és viscut bàsicament com una alteració del "paisatge" natural i, efectivament, s'està produint una transformació social. **Cal tenir molt clar que l'esforç d'integració i acomodació que reclamem en general, en la pràctica recau de forma principal sobre determinats ciutadans i sectors socials, sobre uns barris més que en uns altres.** Aquest fet ens obliga a afrontar els reptes existents per a la gestió quotidiana de la vida en comú, i a preparar a la ciutadania i a les administracions per als canvis que s'estan produint, amb una atenció especial a aquests sectors socials i àrees urbanes.
425. 1.4. Tampoc per a les persones immigrades la situació d'emigració és fàcil i els hi suposa fortes dificultats d'inserció econòmica i social, de reconeixement o d'explotació i discriminació. Però sovint oblidem aquesta dimensió que hem de tenir en compte per arbitrar bones polítiques d'integració.
426. 1.5. Les dificultats existeixen en efecte, però la immigració també produeix efectes positius en el creixement econòmic i demogràfic del país i és **un factor dinamitzador de societats ja dinàmiques**, com és el nostre cas, i també cal dir-ho. Altrament només s'ajuda a que s'instal·li el recel i les percepcions negatives que tan dificulten el **procés d'acomodació al que irremeiablement estem abocats.**
427. 1.6. No es fàcil d'enquibir aquest ràpid creixement sense que totes les costures del país se'n ressentin. Els dèficits que afecten a la vida diària dels ciutadans en relació al manteniment i qualitat dels serveis, educatius, sanitaris, socials..., a l'habitatge, a l'ús de l'espai públic i a la concentració geogràfica, a la ocupació i el mercat laboral, al teixit comercial o en relació a l'expressió pública del fet religiós etc... s'estan afrontant per part del Govern de la Generalitat amb polítiques de gran envergadura econòmica i ambició social com la Llei de Barris del 2004, o mesures com més mestres a les escoles, mes metges als dispensaris o més dotacions per als serveis socials..., entre d'altres. Des de bon començament, també els ajuntaments, en un escenari molt complex i advers, han fet una feina callada però constant sense la qual hauria estat molt difícil de mantenir el grau de cohesió i convivència que ara tenim. **Només afrontant la realitat tal com és podrem construir la societat que volem.**
428. 1.7. **Però ens cal també un RELAT.** Ens cal dibuixar amb claredat l'horitzó que veiem, explicar el país que volem i com hi volem anar. Un relat que ens ha de permetre, tan o més que les polítiques i mesures que es posen en pràctica, donar resposta als neguits i les preguntes que es fa ciutadania. El relat és el que **ens ha de permetre generar seguretat i confiança en les nostres capacitats col·lectives per superar els reptes actuals.**
429. 1.8. Tanmateix, aquests reptes s'afronten en el marc d'una clara politització i instrumentalització de la immigració que no ajuda gens a resoldre les dificultats de manera enraonada i eficaç. Certament no és negant els dèficits i les insuficiències de la nostra societat ni tampoc amb discursos angelicals que donarem les respostes necessàries però encara menys esperonant la xenofòbia i la



desconfiança. Hi ha una dreta que opta pel fàcil discurs populista i per l'excitació de les passions xenòfobes. **És un discurs simplista**, potser eficaç als seus propòsits electoralistes **però totalment buit de propostes útils que resolguin de debò els problemes de la societat**. Ben al contrari, és un discurs que pot acabar per obstaculitzar el desplegament de mesures i polítiques que de forma més raonable podrien ser aplicades i que propicia la fractura social.

430. **1.9. En el nostre plantejament, una política que encari les diverses repercussions del fet migratori és una política de clar compromís amb el conjunt de la ciutadania, de la que evidentment formen part les persones que s'han incorporat per via d'immigració i aquest serà l'enfocament que adoptem, no per diluir la immigració o els immigrants, si no per incorporar-los amb perfil propi a una societat que ja és en sí mateixa diversa i complexa.**
431. 1.10. Això significa que sens negligir altres aspectes, en especial els referits als fluxos i la seva gestió, el nostre registre aquí i ara és el de la societat que tenim, és la societat que volem. **És el de com construir el projecte comú i el futur d'aquesta Catalunya dels més de 7 milions**. En definitiva, la qüestió clau és la de saber **el paper que pensem que han de jugar, el lloc que creiem que han de tenir, les persones immigrades quan imaginem la Catalunya dels nostres fills** i, per tant, quan **construïm el futur**. Aquest futur que comença des d'ara mateix només té dues possibilitats: **o bé conforma UNA SOCIETAT PLURAL però vertebrada**, que és l'opció per a la qual treballem **o, contràriament, deriva en una PLURALITAT DE SOCIETATS amb tots els seus riscos**.
432. 1.11. Perquè, en definitiva, parlar d'immigració en el context d'un país donat, és parlar de **quin model de societat es vol**, i nosaltres la volem cohesionada, vertebrada en la seva diversitat, una societat inclusiva, no dual ni fragmentada per comunitats, i que garanteixi la igualtat d'oportunitats per a tots els seus membres. És parlar també de **quin model d'integració/acomodació** es planteja. És un objectiu que exigeix molt de tots nosaltres, poders públics i ciutadania. Amb tota seguretat és un dels reptes més grans que tenim plantejats i en el que ens hi juguem el nostre futur, **ens juguem la unitat civil com a poble**.
433. PROPOSEM.
434. ● La Catalunya d'avui ha d'incorporar la immigració com un fet estructural i les persones immigrades com part integrant de la nostra societat.
435. ● Una política que encari les diverses repercussions del fet migratori és una política de clar compromís amb el conjunt de la ciutadania i en especial amb aquells sectors de la població que d'una forma més directe reben l'impacte de l'arribada d'immigrants.
436. ● Una política d'immigració i ciutadania és una política que afavoreix la inclusió, la participació i la mobilitat social, és una política d'igualtat d'oportunitats.
437. ● En relació a la immigració, les polítiques han de ser sostingudes en el temps, coordinades i complementaries entre les administracions i àmbits materials i han d'evitar l'excés de fragmentació territorial i atomització sectorial. La igualtat d'oportunitats és la clau de volta del procés de acomodació entre immigrants i autòctons.
438. ● El Pacte Polític sobre la immigració ha de ser la expressió del consens democràtic bàsic i un dels instruments que ens permeti construir confiança en el nostre futur com a societat.
439. ● El Pacte social ha d'ésser l'aliança i l'expressió de la implicació del conjunt de la ciutadania, incloses les persones immigrades, en el procés d'acomodació mútua per tal de garantir la unitat civil i la cohesió social.