

RELATORIA

DRET A L'HABITATGE SOCIAL. UNA PERSPECTIVA EUROPEA

REDACCIÓ DE LA RELATORIA:

Jordi Sabater (FESTS Pere Tarrés, URL)

ORGANITZEN:



Taula d'entitats
del Tercer Sector Social
de Catalunya

DIPLOCAE

COL·LABORA:

FUNDACIÓ
PERE TARRÉS
UNIVERSITAT RAMON LLULL

FACULTAT
D'EDUCACIÓ
SOCIAL I
TREBALL
SOCIAL

PRESENTACIÓ

El passat 26 de novembre del 2020 va tenir lloc de manera telemàtica el primer del nou cicle de debats "Europa Social" coorganitzat per la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya i DIPLOCAT, i en col·laboració amb la Facultat d'Educació Social i Treball Social de la Fundació Pere Tarrés (Universitat Ramon Llull). Una iniciativa que com va assenyalar la moderadora de l'acte, la periodista Eva Torrents, té la voluntat d'ampliar l'èxit d'un altre projecte, els Debats Catalunya Social en marxa des de fa sis anys i, també, tenir una mirada més àmplia sobre els reptes socials, sortint de les nostres fronteres i aprenent d'experiències d'altres països d'Europa. Un nou cicle de debats que s'emmarca en la voluntat de prioritzar la institucionalització i promoure el treball en xarxa del tercer sector català amb altres agents socials europeus.

El primer debat del cicle va estar dedicat al dret a l'habitatge social i va constar de dues parts. En la primera, després de la benvinguda institucional, Javier Burón, gerent d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona, feu una visió de conjunt de la situació de l'habitatge social a Europea. En la segona, en format de taula rodona, van parlar de les experiències dels seus respectius països, Carme Trilla, presidenta de la Fundació Hàbitat3 (Catalunya); Juha Kaakinen, CEO a Y Foundation (Finlàndia); Susan Aktemel, directora executiva a Homes for Good (Escòcia) i Georg Niedermühlbichler, membre del Parlament de l'Estat de Viena i de l'Ajuntament de Viena (Àustria).

La moderadora, Eva Torrents, va presentar el debat afirmant que no només Catalunya sinó també tota Europa estan vivint una situació d'emergència de l'habitatge a la qual cal posar fre. Els ciutadans i les ciutadanes, especialment les persones més vulnerables, estan tenint greus dificultats per accedir a un habitatge digne i assequible i les polítiques públiques no estan respondent a la cobertura d'un dret fonamental per la dignitat de la persona. De fet, destacà, si recuperem algunes dades del recent estudi de Cohabitac (la coordinadora de fundacions promotores i gestores d'habitatge social), Europa destina una mitjana del 0,6 % del seu PIB a invertir en habitatge social, mentre que a Catalunya, aquesta xifra es redueix al 0,1 %. La previsió amb la qual treballa Cohabitac és que en els pròxims quinze anys, més de 300.000 llars catalanes quedaran excloses del mercat perquè no podran fer front al pagament d'un lloguer. Les dades, va concloure, parlen per si mateixes.

BENVINGUDA INSTITUCIONAL

- ▶ La benvinguda institucional va córrer a càrrec de **Francina Alsina**, presidenta de la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya i de **Laura Foraster**, secretària general del DIPLOCAT.

Francina Alsina va agrair a tots els que seguien l'acte la seva presència en el primer del cicle de debats "Europa Social", que volien ser en un nou impuls per apropar la realitat catalana al context europeu i explorar conjuntament els reptes i oportunitats que ens ofereix aquest context internacional. A la Taula, afirmà, diem que l'àmbit europeu no l'entendem com a internacional, sinó com una extensió de l'àmbit local. També va donar les gràcies a DIPLOCAT per emprendre conjuntament aquest nou projecte i també a les persones expertes que ens acompanyen des de diferents territoris i que ens ajudaran a tenir una idea més exacta de la situació de l'habitatge social més enllà de casa nostra.

Des de la Taula, afegí, sempre hem defensat el dret a l'habitatge com un dels pilars fonamentals per garantir la promoció, apoderament i inclusió de totes les persones i, per això, hem volgut iniciar aquests debats amb un tema tan fonamental com aquest. Tanmateix, malgrat ser una de les grans prioritats de la Taula, reconegué que s'havien aconseguit menys èxits dels volguts. En aquest sentit, va remarcar que a Catalunya el parc d'habitatge social era ínfim i clarament insuficient per cobrir les necessitats residencials de les persones que tenen més dificultats per accedir a un habitatge digne i assequible. Ni tan sols arriba al 2 %, remarcà, un dels percentatges més baixos de la Unió Europea i s'allunya excessivament de la mitjana europea que es mou al voltant del 15 %. En el recent estudi de Cohabitac "Reptes i limitacions de la promoció i gestió d'habitatges de lloguer social a Catalunya" s'evidencia aquesta crua realitat. A Holanda el parc d'habitatge social és del 30 %; a Dinamarca, del 19 %; al Regne Unit, del 18 % i a França, del 17 %. Què hem fet de diferent? La resposta per Alsina és clara: no s'han invertit els recursos públics imprescindibles per assegurar aquest dret. És molt difícil, argumentà, no estar a la cua si comparem el que passa a Catalunya respecte a altres territoris europeus. Aquí es dedica el 0,1 % del PIB a polítiques d'habitatge, enfront del 0,6 % de la mitjana europea. Abans de la pandèmia, ja hi havia un milió de persones en situació d'exclusió residencial només al voltant de Barcelona. Ara el que ens preocupa, per tant, és com enfrontarem aquest futur més immediat, quan la Covid ja ens està ensenyant un escenari gravíssim quan

ni tan sols hem arribat al pic de la crisi social. En poc temps, les entitats socials catalanes han vist multiplicades per dos les demandes d'ajuda per l'habitatge i ens amoïna el que pot passar els pròxims mesos quan s'acabin les anomenades "mesures d'escut social", és a dir les moratòries de pagament de lloguer i d'hipoteca, perquè és previsible que moltes llars vulnerables catalanes encara no s'hauran pogut recuperar ni econòmicament ni laboralment per fer front a les factures relacionades amb l'habitatge.

La sortida a la greu emergència de l'habitatge, afirmà Alsina, passa per la valentia política d'augmentar urgentment la inversió en habitatge, per implementar mesures que incrementin el parc d'habitatge social a través d'un nou pla nacional de l'habitatge a Catalunya i per una major i millor coordinació entre les diverses administracions públiques, tant la del govern central, com les del govern de la Generalitat de Catalunya i els governs locals. Però, a més, davant de les dificultats que tenen les entitats socials per poder actuar, afirmà Alsina, la solució de futur exigeix eliminar les traves amb què es troba el tercer sector per gestionar i promoure habitatge social. Des de la Taula, remarcà, insistim i fem palesa la importància del treball en xarxa i la feina conjunta entre les administracions i les entitats socials com una sinergia necessària per respondre a l'emergència de l'habitatge, com segur que també veurem aquest matí a través d'algunes de les experiències de la taula rodona. En un context com l'actual i amb un futur que es preveu incert ara és el moment per reflexionar en profunditat sobre les mancances del nostre territori en matèria de dret a l'habitatge i vetllar entre tots i totes per la garantia dels drets socials, especialment de les persones amb una situació de major fragilitat social. Així, puntualitzà, que a l'estudi de Cohabitac es quantifica el nombre de llars que podrien quedar excloses del mercat en quinze anys perquè no podran pagar els preus existents i la xifra resultant és enormement preocupant: ni més ni menys que 315.000 llars catalanes. És per tot això, va concloure la presidenta de la Taula, que creiem que escoltar, analitzar i prendre exemple de la realitat europea pot ser un gran al·licient per avançar i donar un nou impuls a polítiques socials absolutament indispensables.

Per la seva part, **Laura Foraster** va començar la seva intervenció de benvinguda, presentant la institució que representa, perquè, afirmà, considerava important contextualitzar i explicar perquè coorganitzen aquest tipus d'activitats. DIPLOCAT, va explicar, és un consorci públic privat, format per 38 entitats que treballa per connectar Catalunya en l'àmbit internacional i facilitar l'intercanvi d'idees, persones i projectes. La composició del consorci és diversa i compta amb institucions catalanes, amb totes les universitats públiques i privades de Catalunya, escoles de negocis, centres acadèmics i

entitats de l'àmbit empresarial, esportiu i social. Entre elles, remarcà, precisament hi ha la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya amb qui estem molt satisfets de treballar plegats. Tal com recull el nostre pla estratègic, va subratllar, DIPLOCAT acompanya la societat civil i a les entitats del consorci que vulguin tenir presència en l'escena internacional, ja sigui per contribuir en els debats globals, per trobar espais de col·laboració entre elles, o bé per donar a conèixer la nostra realitat a l'exterior. No hi ha dubte, que aquesta jornada entra de ple en aquests objectius especialment en un moment en què la pandèmia de la COVID-19, com deia la Francina Alsina, ha deixat aflorar una crisi social sense precedents que accentua la necessitat d'actuar, tant per part de les administracions públiques com del tercer sector en el seu conjunt.

En aquest sentit, afirmà, que el dret a l'habitatge permet assegurar altres drets fonamentals de les persones, com el dret a la salut i a l'educació i afermar el desenvolupament personal i la cohesió social. Tanmateix, les polítiques de les administracions públiques pel que fa a l'habitatge són molt diverses entre els Estats membres de la Unió Europea, com evidencien les dades que acabem d'escoltar. Per aquest motiu, subratllà, creiem del tot adient organitzar debats com el d'avui per intercanviar idees i bones pràctiques en l'àmbit europeu. Per tot plegat, avui comptem, finalitzà, amb la presència d'experts en aquesta matèria als que agrai la seva participació, les intervencions dels quals ens permetran dibuixar a partir de diferents experiències quines són les tendències de les polítiques impulsades a Europa en l'àmbit del dret a l'habitatge.

LA SITUACIÓ DE L'HABITATGE SOCIAL A EUROPA

- ▶ A càrrec de **Javier Burón**, gerent d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona

La moderadora, Eva Torrents, va explicar que en organitzar el debat es va pensar que abans de la taula rodona calia tenir una visió de conjunt que permetés fer-se una idea general de la situació de l'habitatge social a Europa i, per això, es va decidir convidar a Javier Burón, expert en el tema i gerent d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.

Burón va estructurar la seva intervenció en tres grans blocs: la crisi de l'habitatge amb una visió europea; la política d'habitatge social a Europa i els desafiaments i oportunitats existents en la conjuntura actual. Les dades que utilitzà procedien dels darrers informes de l'OCDE sobre l'habitatge social a la Unió Europea i de Housing Europe, ambdós basats fonamentalment en informació proveïda per Eurostat.

LA CRISI DE L'HABITATGE A EUROPA

El gerent d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona, va començar la seva intervenció destacant una dada: un de cada quatre inquilins pateix sobrecàrrega per habitatge a la Unió Europea, és a dir que paga més del 40 % de la renda disponible a sufragar costos associats amb l'habitatge. Hi ha diferències en funció del règim de tinença que passen des del 4 o 5 % en el cas dels propietaris, depenent de si tenen viva la hipoteca o no i d'un 10 % pel que fa als inquilins que paguen un lloguer que no és el de mercat, fins al 25 % en el mercat obert.

Tanmateix, afegí, no hi ha homogeneïtat en l'àmbit territorial. Així, hi ha cinc països clarament destacats en negatiu: Grècia, Bulgària, Romania, Hongria i Espanya que tenen uns índexs de sobreesforç molt més forts. Uns, els tres estats que pertanyen a l'antiga òrbita soviètica, van passar a principis dels noranta d'un sistema estatalitzat pràcticament al cent per cent, a un de completament privat, a més de ser països de renda baixa, amb processos de reconversió industrial i crisi econòmica forta. En canvi Grècia i Espanya, simbolitzen la conca sud mediterrània de la Unió Europea, és a dir uns països que decidiren no tenir una política d'habitatge o que decidiren tenir una

política d'habitatge basada en la propietat i, per tant, amb un pes molt fort del mercat. Per això, remarcà, són els dos països amb el menor parc d'habitatge social. Una situació ben diferent de la d'Àustria, Holanda França o Alemanya, països, malgrat les diferències de model, relativament intervencionistes i que per tant presenten molta menys sobrecàrrega.

Una sobrecàrrega, afegí Burón, que també mostra elements diferencials entre el món rural, les ciutats intermèdies i les zones metropolitanes en les quals el sobreèsforç és més important en tenir més densitat de població, més oportunitats socioeconòmiques, però també més desigualtats.

LA POLÍTICA D'HABITATGE SOCIAL A EUROPA.

El primer problema que tenim, continuà, és que no disposem d'una definició estàndard d'habitatge social. Però per entendre'ns, proposà utilitzar una de força recent de l'OCDE, segons la qual un habitatge social seria aquell que s'utilitza per a lloguer residencial que es preveu a preus inferiors dels del mercat i que està destinat a un tipus de població que hi accedeix segons unes regles específiques que identifiquen necessitats i que, a vegades, tenen a veure amb llistes d'espera, però que en general està adreçada als grups de renda baixa i a les llars més vulnerables.

Però, si no hi ha excessiu consens sobre què és habitatge social, afegí Burón, encara tenim més dificultats per a precisar la divisió tripartida de la provisió d'habitatge entre els sectors purament mercantil, el de lloguer social i una mena de coixí intermedi d'habitatge assequible, que té molta importància perquè en aquells llocs on no existeix, la fricció entre l'àmbit social i el mercat és directa, perquè no hi ha vàlvules de regulació. Així, va mantenir que on hi ha sistemes assequibles d'habitatge social fort, que bàsicament són per col·laboració publicoprivada, independentment del pes que tinguin cadascun dels tres elements, es dona un cert cicle homeostàtic entre els diferents segments d'habitatge, cosa que no passa en el cas català.

Pel que fa al volum del sector, Burón creu que Espanya i Catalunya estan per sota del 2 % que donen les dades oficials, tot i que això en el fons seria secundari, ja que del que no hi ha dubte és que el parc d'habitatge públic és residual. Més encara, si el comparem amb països com Holanda, Dinamarca, Àustria, França i Alemanya que durant dècades s'han proposat que una part de la provisió d'habitatges no sigui de mercat, sinó d'un altre tipus i per això presenten millors resultats en sobreèsforç d'inquilins. Per tant, el que és evident és que Catalunya i Espanya han d'incrementar el parc públic d'habitatge en lloguer social i fer créixer els projectes de col·laboració entre

l'administració i el sector *non-profit* perquè també creixi l'habitatge social. Però també, va remarcar, hi ha una altra qüestió que no s'acostuma a tenir prou en compte: per passar del 2 % al 10 % o més no es podrà fer en dos, ni en tres, ni en deu, ni en vint anys. És, per tant, un repte de país a llarg termini, subratllà. Un llarg i dolorós termini que exigeix pensar, mentrestant, en quin tipus de polítiques cal per anar fent créixer aquest parc, ja que la distància amb altres països és tan important, fruit de les successives crisis i de dècades d'actuació en un sentit equivocat no de no actuació, que no és suficient dir que necessitem més recursos.

A continuació, Javier Burón va fer un repàs a quins són els principals proveïdors d'habitatge social a Europa. A grans trets, assenyalà, que mentre a Catalunya el poc habitatge social existent depèn completament de l'administració pública i del tercer sector, hi ha un grup no menor de països on la provisió d'habitatge social ve a través d'instruments estatals i centralitzats. Tanmateix, un tret destacable és l'important paper que en l'àmbit general juguen les autoritats regionals i municipals i la col·laboració amb sectors *no-profits* o *limited-profits*, és a dir entitats que no són purament de mercat. Una altra conclusió que podem treure de les dades que disposem, afegí, és que si bé hi ha sistemes que aposten per un sol instrument, els que millor funcionen són els que combinen distintes iniciatives: algun tipus d'intervenció estatal, provisió local des del sector públic, col·laboració amb les entitats socials i, també, amb el sector mercantil especialment en l'àmbit de l'habitatge assequible. Deixant de banda situacions especials com la de Nova Zelanda, un país petit i molt ric, podem veure que els països centrals, com França, Alemanya, Àustria i la regió escandinava, es caracteritzen per combinar diferents instruments, partint sempre d'una forta intervenció pública.

En definitiva, ca concloure Burón, no hi ha un sol model de política pública d'habitatge, perquè aquest és un producte fins a cert punt cultural. És a dir, que el tipus de polítiques públiques pel que fa a l'habitatge i les formes de col·laboració publicoprivada de cada Estat tenen a veure molt amb la seva història, amb com va néixer el seu estat social, com va anar evolucionant i com va passar per la revolució neoliberal, i també amb la relació històrica entre sindicats, Església i Estat. Per tant, en ser productes culturals ens trobarem amb sistemes molt diferents. Tanmateix, remarcà, podem observar en els darrers anys una tendència important, transversal i preocupant: l'increment dels subsidis als inquilins en detriment de la creació de parcs d'habitatge de lloguer social o la rehabilitació dels existents, tema gens secundari en el cas de parcs grans i que tenen una certa edat. Si el problema de l'habitatge ha crescut en la Unió Europea i és car i lent generar parc públic,

s'entén que s'estiguin dedicant bona part dels recursos a les ajudes d'emergència perquè el problema no es pot ajornar. Però això, argumentà Burón, genera un important problema: com més s'inverteix en subsidis directes de lloguer i menys s'inverteix "en pedra", més difícil serà tenir parc i un estoc permanent per atendre el problema. Hi ha hagut moments en els últims anys, cap al 2008 i 2009, en què la inversió en subsidis i en construcció estaven gairebé a la par, però en aquests moments la divergència és molt important, amb un increment molt fort de les ajudes al lloguer, en una tendència a la qual Catalunya no és aliena.

DESAFIAMENTS I OPORTUNITATS

En la tercera part de la seva intervenció, Burón va aclarir que tan sols podia parlar des de les sensacions, perquè encara no tenim cap certesa. Tanmateix, considerà que hi ha prou indicis per afirmar que els principals desafiaments als quals ens enfrontarem en l'àmbit de l'habitatge social serien:

- 1) A conseqüència de la pandèmia, hi haurà un gran augment de la demanda de lloguer en general i, en particular, de la de lloguer assequible i de lloguer social, especialment a les zones urbanes per part de la població que no ha pogut accedir a la compravenda
- 2) En el segment més vulnerable es viurà una onada de desnonaments, quan s'acabin les limitacions jurídiques actuals i, per tant, augmentarà l'emergència de l'habitatge.
- 3) Les situacions d'impagament de lloguer augmentaran a conseqüència de la crisi econòmica postcovid
- 4) Si mantenim els nivells actuals de despesa en habitatge públic a mitjà i llarg termini no hi haurà prou estoc d'habitatge social i assequible que pugui satisfer la demanda present i futura, agreujant encara més la crisi de l'habitatge.
- 5) Finalment, per a generar estoc tant els promotors públics com els socials necessiten certes de continuïtat, perquè no es tracta només de tenir recursos en el primer any del projecte, sinó també a mitjà i llarg termini.

Pel que fa a les oportunitats, Burón considerà que està havent-hi un canvi en la posició de la Unió Europea. Fins ara, aquesta mantenia que no era un tema de la seva incumbència, sinó dels estats i, per tant, es limitava a vigilar la lliure competència. Aquesta posició ha fet molt de mal en els últims anys als sistemes consolidats d'habitatge social i assequible perquè els hi ha dit

que rebre ajudes anava contra la lliure competència i podien estar danyant la posició dels promotors mercantils. Però, sortosament, afirmà, aquest enfocament està canviant i la Unió Europea està concebant cada cop més l'habitatge com un servei d'interès general i està entenent que ha d'haver-hi certa intervenció pública.

Per altra part, les apel·lacions directes que està fent actualment bona part de la direcció de la Unió Europea sobre que l'habitatge és clau en la recuperació postcoronavirus i en el procés de modernització social i tecnològica europea, Burón considerà que apunten al fet que estem passant d'un context en què ens havíem de defensar de la lògica del dret a la competència, a un altre en què és possible que siguem un dels vectors dels canvis que el continent necessita. Això no significa, aclarí, que a partir d'ara tot serà meravellós, però sí que els contextos estructurals i els marcs mentals sobre com concebre l'habitatge social poden estar canviant.

A més, del que no hi ha dubte és que la Unió Europea ha tret tot un arsenal de recursos com el Next Generation Europe, la reconversió dels fons estructurals dins dels dos paquets que coneixíem del Green New Deal i de l'Innovation Fund i el paper cada cop més actiu dels seus instruments financers o dels del seu entorn, com els del Banc del Consell d'Europa. Per tant, tenim més possibilitats de les que mai havíem tingut: no hi ha hagut una situació recent amb tants desafiaments, però ahora amb tants instruments. La gran dificultat que tenim, però, és que no es tracta només de recuperar-nos de l'impacte de la pandèmia, sinó també de la bombolla immobiliària del 2008, de tot el cicle especulatiu del 1998 al 2008 i de desenes d'anys sense una política robusta en matèria d'habitatge. Per tant, segurament haurem de fer diversos salts ahora i això no és senzill. En tot cas, concloué, és una oportunitat històrica que hauríem d'intentar aprofitar.

TAULA RODONA D'EXPERIÈNCIES I VISIONS EUROPEES EN EL DRET A L'HABITATGE

PRESENTACIÓ DELS PARTICIPANTS I DE LES SEVES INSTITUCIONS

La taula rodona començà amb una breu presentació de cadascuna de les entitats representades, per després entrar en la situació de l'habitatge social als diferents territoris i finalment analitzar el paper del tercer sector en les polítiques d'habitatge dels diversos països presents.

Carme Trilla, presidenta d'Hàbitat3 (Catalunya), explicà que la Fundació Hàbitat3 va ser impulsada el 2015 per la Taula del Tercer Sector de Catalunya per cobrir el buit existent pel que fa a les entitats no lucratives en l'àmbit de l'habitatge. Mentre que a altres països com Holanda, la participació del sector social és molt important, a Catalunya i a Espanya aquesta figura d'entitats sense ànim de lucre implicades especialment en l'àmbit de l'habitatge pràcticament no existeix. Així, Hàbitat3 va néixer amb la voluntat de contribuir a la lluita per un habitatge digne des del tercer sector. Treballem, afegí, en dos àmbits. El primer, està relacionat amb les entitats del propi tercer sector, és a dir, es tracta de respondre a les necessitats d'espais que tenen les entitats per dur a terme les seves tasques d'integració social de diversos col·lectius amb problemes. Per tant, explicà, busquem i proveïm d'habitatges a entitats socials a un preu raonable. La segona línia d'actuació se centra en la col·laboració amb l'administració pública, sobretot amb ajuntaments i la Generalitat, per atendre les necessitats de col·lectius vulnerables, acompanyant l'Administració com una mena de braç operatiu dotat d'una major proximitat a les famílies i, per tant, buscant i gestionant habitatges que no estan en cap entitat social, sinó en llistes de meses d'emergència o de registres de sol·licitants. La nostra vocació, afirmà Carme Trilla, és buscar i gestionar pisos i fer l'acompanyament social a les famílies que hi viuen, com fan altres entitats europees, però que a casa nostra encara és una activitat singular, motiu pel qual hem rebut un premi World Habitat aquest passat 2019.

Juha Kaakinen, CEO a *Y Foundation* (Finlàndia) va explicar que l'entitat s'havia creat el 1985 amb la voluntat de proporcionar un habitatge a les persones que no en tenien, especialment gent amb problemes de salut mental o de drogoaddicció, en col·laboració amb l'Associació de malalties mentals, l'Església finesa, els treballadors de la construcció i el mercat privat. Un dels nostres objectius principals, afegí, és proveir d'un habitatge social i assequible com

per evitar el sensellarisme a Finlàndia en la línia del Housing First. Kaakinen informà que en aquests moments disposaven d'un parc d'habitatge públic assequible a més de 30 municipis i de 100 milions d'euros per a crear nous habitatges socials, a més d'uns 30 per a la reforma dels ja existents. També tenen 160 persones treballant per a l'entitat i operen de manera molt estreta amb els municipis i altres organitzacions i treballen amb una col·laboració molt estreta amb els municipis i altres organitzacions. Finalment, remarcà que també es dedicaven a buscar oportunitats ocupacionals per als inquilins.

Susan Aketemel, directora executiva de *Homes for good* va explicar que aquesta era una empresa social que funcionava dins del mercat privat de l'habitatge a Escòcia i que ella mateixa l'havia creat fa set anys davant la diferència de qualitat d'habitatges que hi havia entre arrendataris i propietaris i pels molts problemes que existien entre el sector públic i el sector privat. Els tres objectius principals de l'entitat, precisà, eren millorar la qualitat de la propietat, però també de la gestió en el sector del lloguer privat; mostrar a través de l'exemple com en el sector mercantil es poden fer les coses millor i assegurar que tota aquella gent que no té accés a l'habitatge social, pot tenir un habitatge de qualitat en el lloguer privat. Per tant, insistí, la seva és una organització amb vocació social, però dins d'un entorn privat, cosa, reconegué, poc habitual. En aquest sentit detallà que gestionen l'habitatge d'altres propietaris per després llogar-lo a qui ho necessita als principals mercats i que havien demanat un préstec de 15 milions de lliures per comprar els seus propis habitatges, per després reformar-los, tasca per a la qual comptaven amb un interiorista, i llogar-los a persones amb rendes baixes o que requerien ajuts estatals. En total, assegurarà, gestionen a Glasgow i a l'oest d'Escòcia, uns 500 habitatges amb 800 inquilins. Un 30 % dels que viuen en els seus habitatges són gent que paguen per les seves propietats; un altre 30 % serien habitatges per a gent sense sostre i sectors més vulnerables i el 40 % restant rebrien ajut seu directe, ja que necessitaven algun tipus d'ajuda addicional per viure. Aketemel remarcà també que s'estaven centrant molt a ajudar als seus llogaters en tots els aspectes de la seva vida, no només en l'apartat de l'habitatge i desenvolupaven la seva activitat a partir de la solidaritat, la qualitat i l'equilibri entre ser experts en el mercat de l'habitatge i ajudar a la gent com a éssers humans en les seves cases. El pla que tenen, finalitzà, consisteix a arribar a gestionar 1.000 habitatges en els quatre anys vinents, per a la qual cosa els hi calen uns vint milions de lliures més, alhora que volen estendre el seu model a altres llocs del Regne Unit.

Georg Niedermühlbichler, membre del Parlament de l'Estat de Viena i de l'Ajuntament de Viena va explicar com es gestiona l'habitatge social a la capital austríaca. Començà recordant que a principis del segle XX ja es van construir els primers habitatges socials i que després de l'aturada produïda per la Segona Guerra Mundial es va continuar construint fins als nostres dies. Viena, per tant, compta amb una llarga tradició i un ampli parc d'habitatge social gestionat per l'Ajuntament. En concret, informà, el 62 % dels vienesos viuen en habitatge social. Això significa que aquest no està destinat tan sols a gent amb problemes de recursos. Fins i tot, va posar com a exemple, que una família hi té accés si guanya com a molt 4.700 euros. Això sí, insistí, les regles per accedir-hi són molt clares i específiques. De la mateixa manera que són molt curosos amb la qualitat: aquesta ha de ser la mateixa que en el mercat lliure, condició que imposen a les cooperatives que col·laboren amb ells, cosa que els hi ha proporcionat diversos premis internacionals. D'altra banda, assenyala, que l'Ajuntament de Viena també subvenciona a inquilins que no tenen prou recursos per pagar el lloguer i, a més de construir habitatge, també intervé en el mercat, destinant solars a la construcció i convertint sòl en sòl urbanitzable. L'objectiu que tenen fixat, va concloure, és que les dues terceres parts del parc d'habitatge de Viena siguin socials i per això és imprescindible intervenir en el mercat.

LA SITUACIÓ DE L'HABITATGE SOCIAL ALS DIVERSOS TERRITORIS

Pel que fa a Catalunya, Carme Trilla començà explicant que la situació era molt diferent de la de Viena. El parc públic català és molt reduït. A l'informe de Cohabitac, ja citat, quantifica que a tot Catalunya només hi ha 46.000 habitatges que es podrien considerar de lloguer social – tot incloent el parc públic, el d'entitats socials i el de particulars cedits per fer polítiques socials-la qual cosa significa l'1,6 % del parc total. Aquest volum d'habitatge social, recalca Trilla, és absolutament insuficient per poder donar resposta a les necessitats de la població que no pot arribar als preus de mercat, siguin de compra o de lloguer. Si a Europa un 20 % de les famílies no poden arribar a pagar el lloguer, a Catalunya aquesta xifra puja fins al 43 %. Per tant, continuà la presidenta d'Hàbitat3, tenim una situació de vulnerabilitat potencial molt important en l'àmbit del lloguer i les previsions apunten a un agreujament de la situació, ja que l'accés a la compra està molt restringit en haver-se acabat les facilitats financeres i els que ja són llogaters o busquen pisos de lloguer tindran serioses dificultats per pagar-lo. Pensem, remarcà, que en aquest moment hi ha 170.000 famílies apuntades al Registre de sol·licitants d'habitatge protegit de Catalunya i el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya estima que en els pròxims quinze anys 315.000 famílies necessita-

ran un habitatge que no sigui de preu de mercat. Són unes xifres tremendes que no es poden atendre d'avui per demà, argumentà Trilla, perquè no tenim la capacitat de capgirar un mercat tan complicat com l'immobiliari.

Davant d'aquests reptes tan grans, continuà, als quals hem d'afegir els més immediats, com les emergències socials, és a dir famílies que ja han perdut l'habitatge, que estan sent desnonades o que estan en llistes d'espera de les meses d'emergència, cal treballar a un doble nivell, afirmà. Per una banda, atenent aquestes emergències de forma immediata, terreny en el qual actuen de manera molt clara entitats socials com Hàbitat3. Però també, des del tercer sector hem d'exigir mesures estructurals, mesures que s'assemblin al que ha fet Viena durant un segle. No ho farem, està clar, en poc temps, però cal anar en aquesta direcció. Això vol dir, puntualitzà, treballar en la provisió de sòl, fer de l'urbanisme una eina de provisió de sòl per habitatge assequible. Aquest, assegurà, és el principal repte que té Catalunya en matèria d'habitatge: la preparació i disponibilitat de sòl, o la rotació del parc existent, per poder donar resposta a aquestes necessitats d'habitatge dels ciutadans. En aquest sentit, coincidí amb Javier Burón que els fons europeus poden ser una oportunitat històrica per canviar la política d'habitatge a Espanya, per injectar diners als pressupostos i passar del ridícul 0,1 % del PIB actual, amb el qual no es pot fer absolutament res, i tendir cap al 0,6 % que és la mitjana europea. Però això no ho aconseguirem, subratllà, sense polítiques urbanístiques fortes que prevegin la preparació de sòl per contribuir, com deia el responsable de Viena, a abaixar els preus del mercat a base de l'oferta protegida.

Per altra banda, Trilla va mantenir que aquest país ha de fer una reflexió sobre el que podríem dir polítiques concertades amb el sector privat en l'àmbit de l'habitatge. Així, argumentà, que estem acostumats al concepte de concertació en la sanitat i en l'ensenyament, però no en l'habitatge i si volem resoldre els problemes de les famílies que no poden pagar els seus pisos i les tenim totes elles en el parc privat, hem d'arribar a acords amb el sector mercantil. No té sentit, insistí, anar contra l'àmbit privat, sinó que cal impulsar mesures de concertació que completin la inversió pública amb avantatges fiscals, garanties i avals, a canvi de seguretat per a les famílies en els seus habitatges

Aquests plantejaments, va concloure, ja estan recollits al Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya que preveu les accions a seguir durant quinze anys, en la línia francesa de la solidaritat urbana per anar avançant cap al 15 % del parc social, en comptes del raquític 1,6 % actual. Però el Pla, recordà, encara no està aprovat i per això hem d'urgir a l'Administració que l'aprovi.

Susan Aktemel inicià la seva intervenció explicant que a Escòcia hi ha 2,5 milions d'habitatges, dels quals un 23% és social, un percentatge considerable i superior al del conjunt del Regne Unit. Aquests 600.000 habitatges són gestionats pels municipis i per associacions d'habitatges. A Escòcia, remarcà, hi ha un moviment associatiu molt important, amb 158 associacions d'habitatge. Les més petites gestionen uns 100 habitatges i les més grans més de 14.000, amb una mitjana d'uns 1.700 cadascuna. Però així i tot, encara manca d'habitatge social com a tot arreu. Hi ha 132.000 famílies que esperen una llar i només es construeixen 4.000 de noves a l'any. Per tant, les llistes d'espera són llargues i pot passar força temps fins a aconseguir un habitatge. També hi ha, afegí, 30.000 famílies a l'any que se'ns presenten com a famílies sense sostre. En conseqüència, hi ha una gran bretxa entre l'habitatge social existent i el que necessitem. A més, al sector privat hi ha unes 87.000 famílies que requereixen ajuts estatals per pagar el lloguer, famílies que haurien de tenir un habitatge social i no el tenen. Tanmateix, el govern escocès ha decidit invertir 2.800 milions de lliures en cinc anys per construir habitatge social, una quantitat important, però encara insuficient. En definitiva, va concloure, estem en millor situació que Catalunya, potser no tan bé com a Viena, però anem per bon camí i es pot afirmar que l'habitatge social és un component característic del panorama de l'habitatge a Escòcia.

Juha Kaakinen va voler destacar d'entrada que com s'està veient, hi ha diferents definicions del que és l'habitatge social. A Finlàndia significa un 13 % i si bé és cert que hi ha altres països que tenen un percentatge superior, en canvi tenen un nivell més alt de gent sense sostre. Per tant, sembla evident, remarcà, que en alguns països hi ha pocs habitatges socials assignats als grups més vulnerables o a la gent amb més necessitats. Kaakinen va explicar que Finlàndia és sobretot una societat de propietaris, però en les noves zones que s'edificaran a les grans ciutats, almenys un 30 % dels habitatges serà per habitatges socials assequibles, construïts per empreses municipals o associacions com la seva i mitjançant un sistema creditici subvencionat per l'Estat, amb interessos baixos avalats públicament que permeten tenir préstecs amb bones condicions a quaranta anys o més.

Un altre tema important, afegí, és la qüestió de la qualitat. En aquest sentit, considerà bàsic que en les noves zones d'equipatge no es vegi la diferència entre habitatge social i habitatge habitual de lloguer. També va remarcar l'existència de prestacions d'ajuda a l'habitatge, perquè a les zones metropolitanes hi ha més demanda. Aquest és un debat polític important que tenen en aquests moments, ja que la part més important del pressupost governamental en matèria d'habitatge, uns 200 milions d'euros es dediquen a prestacions per habitatge i hi ha molts que argumenten que si es construïssin més

habitatges socials aquests costos, podrien baixar. Per a la qual cosa, acabà assenyalant, l'urbanisme juga un paper cabdal per no dependre del sòl privat.

Per la seva part, Georg Niedermühlbichler recordà que com havia comentat abans, l'Ajuntament de Viena ve apostant des de fa temps per l'habitatge social, administrant l'existent i construint permanentment, de manera que els lloguers es mantenen baixos. Un altre sector important són les cooperatives que construeixen habitatge social i que reben incentius de la ciutat de Viena i també facilitats per aconseguir crèdit per a la construcció. En aquesta relació, remarcà, cal una normativa molt clara per assegurar que l'habitatge social sigui sempre de qualitat, amb estàndards molt alts. Així, explicà que fan licitacions on totes les cooperatives participen i seleccionen els projectes que millor compleixin els requisits. Va posar l'exemple del Seestadt Aspern, un barri de Viena on s'han construït 20.000 habitatges nous en un sistema mixt de construcció per part del govern local i per part de cooperatives.

Niedermühlbichler va acabar la seva intervenció explicant que també experimenten en la construcció d'habitatge social, intentant barrejar generacions i gent de Viena de tota la vida amb nousvinguts i reduint la presència de cotxes. Però l'important, destacà, és que tothom accedeixi a l'habitatge social. En aquest sentit, va reconèixer que tenien una situació molt privilegiada a Viena, però que no vivien en una illa i també estaven notant l'augment dels preus del sòl i per això, calia, prendre les decisions adequades des del poder local per continuar assegurant que les persones amb ingressos baixos puguin accedir sempre a habitatge social.

EL ROL DE LES ENTITATS SOCIALS

Carme Trilla va explicar la situació de Catalunya caracteritzada per una escassa presència d'entitats socials dedicades a l'habitatge, ja que tradicionalment aquest havia estat promogut o per l'Administració o pel sector privat. De fet, afirmà, estem tot just començant a crear un espai per al tercer sector i encara que la relació entre les entitats socials és potent, l'Administració no veu encara que el tercer sector pot ser un braç armat de la seva política d'habitatge. Ens falta, continuà, que el sector públic fomenti les organitzacions com les nostres, perquè donem molts avantatges respecte a l'administració. Un primer seria l'agilitat en els processos, perquè no estem sotmesos a procediments administratius reglats, que sempre dificulten totes les fases de la construcció i assignació d'habitatge social. Tenim les mans més lliures, destacà, per poder actuar amb més celeritat i això resulta molt important en un moment com aquest en què cal actuar de pressa.

Un segon avantatge seria la proximitat amb les persones i el coneixement directe de les necessitats de les més vulnerables. Així, argumentà, una de les qüestions importants que ens anirem trobant és la de gestió. A Espanya, afirmà, la gestió dels parcs socials no ha existit: l'Administració s'ha limitat a construir-los i adjudicar-los i després s'ha oblidat dels que hi vivien. Si volem anar, afirmà Trilla, a polítiques com la de Finlàndia, que seria un dels objectius que s'hauria de marcar aquest país, l'eradicació del sensellarisme, només es pot fer amb les entitats del tercer sector, ja que això requereix una tasca de coneixement, d'acompanyament i de saber com treballar amb aquestes persones. No hi ha dubte que facilitar-los un habitatge és un primer pas fonamental, però no és suficient, cal estar al seu costat i aquest valor afegit només el poden donar les entitats del tercer sector. I tanmateix, els poders públics encara no s'adonen de l'important paper que poden jugar les entitats socials en política d'habitatge. Una bona prova d'això, va afirmar, és que la Generalitat té separats els departaments d'Habitatge que no sap de les entitats socials, del departament d'Afers Socials i Família que no sap d'habitatge. Cal per tant, va concloure, ajuntar els dos àmbits de treball, assemblant-nos més a les dinàmiques d'altres països europeus.

Juha Kaakinen va explicar que les entitats socials per promoure habitatge social han de comptar primer amb l'aprovació del departament de Finances i que la construcció habitualment la porten a terme empreses municipals perquè tenen molt bona connexió amb el departament d'Habitatge. El problema principal, però, va destacar, és la dificultat de trobar sòl per construir. D'altra banda, es va mostrar d'acord amb Carme Trilla amb què una de les fortaleses de les organitzacions no governamentals és la seva capacitat de reaccionar amb rapidesa i d'experimentar. Per exemple, va explicar, que tenien un edifici a Helsinki, on una part dels pisos era per a persones amb baixos ingressos i això els hi permetia reaccionar ràpidament davant de determinats casos.

Actualment, reconegué, hi ha un debat a Finlàndia sobre la funció de l'habitatge social, però els beneficis són tan evidents que el govern ha augmentat el pressupost en aquest camp i espera que continuï formant part de les prioritats governamentals per acabar amb el sensellarisme en poc temps, incloent-hi la gent que viu a cases de parents de manera temporal. En general, però, considerà, que el sistema funciona bastant bé i que és molt important tenir bones connexions amb altres entitats socials i amb el sector privat.

A Escòcia, informà Susan Aktemel, la gestió de l'habitatge social corre en mans dels governs locals i del moviment d'associacions d'habitatge social. Els ajuntaments han construït habitatge social des de la II Guerra Mundial

fins als anys vuitanta i les associacions van començar farà uns quaranta anys, inicialment de manera modesta, a vegades amb un sol edifici o en una zona concreta, però aquest activisme comunitari va anar creixent fins a convertir-se en un ampli moviment, al qual des que fa uns deu anys, les autoritats locals els hi han transferit les seves propietats i els seus programes.

Aquest moviment d'habitatge social, afirmà, presenta quatre característiques principals:

- 1) Hi ha una implicació molt gran dels llogaters: les associacions d'habitatges tenen comitès i els llogaters hi participen.
- 2) També existeix una estructura professional molt important: hi ha títols a les universitats, organitzacions que donen ajuda i un programa per implicar els joves i assegurar el relleu generacional.
- 3) La regulació per part de les autoritats és molt forta, ja que es volen mantenir els estàndards de qualitat i que la gestió sigui molt bona.
- 4) Un altre element molt important és l'existència de xarxes molt potents. Escòcia és un petit país com Catalunya i ens podem connectar molt fàcilment els uns amb els altres. Tots ens donem suport, compartim experiències i desenvolupant solucions conjuntament, afirmà.

Per acabar, assegurà que el sector social de l'habitatge i el privat han tingut unes relacions difícils sobretot en el mercat de lloguer, encara que en els darrers anys s'ha vist la necessitat que ambdós sectors col·laborin i això és precisament el que Homes for Good està intentant fer.

Georg Niedermühlbichler va centrar la seva intervenció a continuar explicant la política que se segueix a Viena en matèria d'habitatge. En primer lloc, va parlar dels sense sostre, que han augmentat darrerament, especialment per les polítiques seguides per la veïna Hongria. Explicà que tenen programes per aconseguir habitatge i reinserir a les persones que viuen al carrer. Tanmateix, va mantenir, que la situació a la capital vienesa és positiva i de cap manera és un factor crític.

En segon lloc, remarcà que per a ells l'habitatge social no és una cosa que es tolera, sinó que cal integrar-la al món polític i a la infraestructura de carreteres i transport. És a dir, que quan construeixen habitatge social també procuren que l'accés amb transport públic sigui fàcil.

I en tercer lloc, destacà, la importància de disposar de sòl per a habitatge. En aquest sentit considerà clau que la ciutat de Viena sigui propietària de 3,5 milions de metres quadrats, la qual cosa ha permès construir barris com

el de Seestadt Aspern, del qual ja havia parlat abans, o el d'Hauptbahnhof on s'han construït 8.000 habitatges nous en reformar l'estació de tren.

Al final de la taula rodona Javier Burón va demanar poder invertir per a explicar dos projectes de col·laboració públic privat que s'estan plantejant a Catalunya davant el nivell de subdesenvolupament que tenim en aquesta dimensió i la urgència de generar nous mecanismes, bevent de les millors tradicions europees.

En primer lloc va explicar que en els dies vinents es debatrà al Ple de l'Ajuntament de Barcelona un conveni amb les associacions més representatives del tercer sector per posar sòl per a mil habitatges a disposició d'aquestes entitats, perquè construeixin i gestionin projectes per a llogar social i en cessió d'ús. Amb totes les imperfeccions, que segur que les té, afirmà, vol ser la llavor d'un operador públic comunitari a l'estil d'algunes de les realitats que s'han parlat avui.

En segon lloc, va esmentar un altre projecte que apunta, però, al lloguer assequible i a la col·laboració amb entitats amb ànim de lucre i que impulsen l'Àrea Metropolitana i l'Ajuntament de Barcelona. Es tracta de HMB, un operador públic privat, mercantil, però amb ànim de lucre limitat per a la generació d'habitatge de lloguer.

Quines dificultats hi ha, es preguntà, perquè aquests projectes germinin i puguin desenvolupar unes pràctiques similars a les que s'han vist avui. Burón va remarcar tres en especial:

- 1) A la Unió Europea els sistemes que funcionen bé tenen bancs especialitzats en matèria d'habitatge com la Caixa General de Dipòsits de França o l'US Bank noruec. En canvi, en el nostre cas, encara que l'ICF i l'ICO estan començant a jugar un paper més important, ens manca una banca pública especialitzada en habitatge.
- 2) En segon lloc, ens calen figures tributàries específiques per finançar polítiques públiques d'habitatge com existeixen, per exemple, a Àustria, on hi ha un import específic federal que serveix per finançar polítiques d'habitatge o a França on hi ha un impost que és "la participació dels treballadors en la construcció social" que té la mateixa finalitat. En canvi, aquí, no sembla, que la situació estigui per entrar a debatre la creació d'una nova figura tributària.
- 3) I finalment va destacar que en tots els països que tenen exemples interessants a seguir, disposen de figures juridicomercantils específiques per a l'habitatge social i per a l'habitatge assequible, cosa que no suc-

ceeix a casa nostra on no hi ha hagut fins ara cap ajustament del dret mercantil. No podem continuar en la línia de projectes com els que acabem de veure, va concloure, si no avancem en la línia de canvis jurídics tant en l'àmbit estatal com autonòmic.

DEBAT OBERT

- ▶ El debat va finalitzar amb preguntes via xat per part de les persones que havien seguit el debat.

La primera pregunta fou per a la Susan Aktemel. Li preguntaren com s'aconseguia que una empresa fos rendible amb un enfocament social tan clar. La directora de Homes for Good va respondre que certament no era fàcil, però sí possible vigilant equilibrar el model financer i el social, és a dir, per exemple, tenint una part de propietats en situació de mercat que donen benefici i generen ingressos per finançar la part social; fent càlculs molt precisos sobre el preu de la propietat i el lloguer que poden rebre i rebent ajudes del govern, ja que donen accés a l'habitatge a persones amb una situació vulnerable.

A Georg Niedermühlbichler li van preguntar per l'índex de sensellarisme i pel pressupost que es destina a habitatge social a Àustria, a més del rol que juga el tercer sector. Pel que fa a la primera qüestió va respondre que no disposava de xifres exactes, però que amb la pandèmia havien augmentat els programes d'ajuda, encara que en alguns casos no hi recorren pel temor a ser repatriats. Pel que fa al pressupost destinat a habitatge social manifestà que en aquests moments és de 160 milions d'euros, dels quals 120 són per a construcció i 40 per a rehabilitació. També, afegí, hi ha cooperatives i promotors que com els interessos són baixos aconseguen crèdits de la banca privada i no necessiten el suport de l'Ajuntament, tot i que l'administració pública també disposa d'un sistema de crèdits per cooperatives. Finalment, explicà que a Viena també hi ha cooperació entre el sector públic i el privat i que quan posen a disposició sòl, normalment hi ha l'obligació que es faci habitatge social. En aquest sentit, remarcà que la col·laboració entre ambdós sectors és molt important per aconseguir la barreja social de la qual havia parlat abans. D'altra banda, també donen incentius fiscals als particulars i els recolzem quan volen fer rehabilitació dels seus pisos, perquè els interessa que els edificis privats també estiguin al nivell de qualitat actual, de manera que en el futur els lloguers es puguin mantenir baixos.

A Carme Trilla li van fer dues preguntes. La primera girà al voltant de com podien influir els governs locals i la societat civil en què s'incrementessin els recursos en habitatge. La presidenta d'Hàbitat3 contestà assegurant que ara ens trobàvem en un moment decisiu i que la feina dels ajuntaments, especialment del de Barcelona, la Generalitat i el Ministerio de Movilidad

y Transportes era aconseguir que la millora del parc social entres dins dels objectius finançables dels fons europeus, pressionar perquè s'entengui des d'Europa que el dèficit estructural d'habitatge social és un dels principals elements distorsionadors de la cohesió social, que no tenir o no poder pagar l'habitatge és generador de desigualtat d'una manera brutal i, per tant, si aquests fons tenen com a objectiu lluitar contra les desigualtats i la millora de la cohesió social, un dels eixos principals ha de ser l'habitatge. Pel que fa a la rehabilitació d'edificis no hi ha problema, ja que des d'Europa s'entén de forma global, però si no ens en sortim de convèncer que hi hagi fons destinats a l'habitatge social i assequible perdrem un tren importantíssim que no podrem recuperar, conclogué.

La segona pregunta fou més específica, ja que li demanaren per la relació d'Hàbitat3 amb el departament d'Economia pel que fa a herències intestades. Carme Trilla explicà que el marc legal actual estableix que tots els habitatges sense hereu per raons familiars, van a parar a la Generalitat, en concret al departament de Patrimoni. Històricament aquests habitatges havien estat venuts en subhasta i els diners recaptats s'havien destinat a finalitats socials. Des de fa temps, continuà, demanàvem que no tots els habitatges es venguessin, perquè n'hi havia irrepetibles i situats en determinats llocs que seria una llàstima vendre'ls encara que fos per fins socials. Així, ja fa tres anys que la Direcció General de Patrimoni va aconseguir que una part dels habitatges intestats no es venguessin i adjudiquessin directament a la Taula del Tercer Sector Social perquè fossin gestionats per les entitats socials. La Junta d'Intestats decideix quins passen a la Taula i després aquesta determina quines són les entitats adjudicatàries i això és el que fa Hàbitat3. Normalment, a més, s'han de rehabilitar. Aquest és un procés encara incipient, va acabar Trilla, amb quantitats encara petites, però sí que s'ha obert una esquerda en un tema que fins ara no anava en aquesta direcció.

CLOENDA

Per acabar l'acte, la moderadora Eva Torrents va fer un resum de les aportacions dels quatre casos examinats a la taula rodona. Sobre Viena destacà que definien clarament qui podia tenir accés a l'habitatge social, cosa que significava que hi vivien persones de diferent renda i procedència. És a dir, que l'habitatge social no era només per a les persones sense recursos. A més, fomentaven la col·laboració amb cooperatives, volien que l'habitatge social tingués un alt estàndard de qualitat i intervenien en el mercat convertint sòl en urbanitzable.

Pel que fa a Catalunya remarcà que els 47.000 habitatges per a lloguer social resultaven clarament insuficients per fer front a les necessitats de les famílies. Així, aquestes havien de fer un notable sobreesforç, arribant a un impactant 43 %. La situació de vulnerabilitat és extremadament important, fins al punt que hi havia 170.000 famílies apuntades per sol·licitar habitatge protegit. Unes xifres tremendes, afegí, que no es poden atendre d'un dia per a l'altre i que requereixen mesures estructurals semblants a les que porta fent Viena des de fa un segle i per tant l'endarreriment és notable. També remarcà, la idea de Carme Trilla sobre la necessitat de reflexionar sobre un model de concertació en el camp de l'habitatge.

En relació amb Escòcia, Eva Torrents subratllà la dada que el 23 % de les famílies ja vivien en habitatge social. Tanmateix, encara hi ha una gran bretxa entre l'habitatge social que es necessita i el que es té, malgrat que el govern escocès intervé i inverteix en habitatge social.

Quant a Finlàndia, considerà que el tret més destacat era que no tenien gent sense sostre, que no hi havia sensellarisme de famílies perquè tenien un habitatge social assequible i prestacions i ajudes per l'habitatge. També destacà la importància de l'urbanisme i el fet que els municipis eren, en gran part, propietaris del sòl i per tant podien prendre decisions sobre ell.

Per acabar amb la jornada, Eva Torrents va voler fer seva la denúncia de Carme Trilla sobre la manca de comprensió per part de l'Administració sobre la importància del tercer sector com un braç armat per a la gestió de l'habitatge social, malgrat el coneixement, proximitat i agilitat que aquest aportava.



ORGANITZEN:



Taula d'entitats
del Tercer Sector Social
de Catalunya

DIPLOCAE

COL·LABORA:



FACULTAT
D'EDUCACIÓ
SOCIAL I
TREBALL
SOCIAL

AMB EL SUPORT DE:



Generalitat de Catalunya
**Departament de Treball,
Afers Socials i Famílies**



Ajuntament de
Barcelona



**Diputació
Barcelona**