

PRIMER PREMI FUNDACIÓ HABITATGE SOCIAL
35 ANIVERSARI DE LA FUNDACIÓ
PREMI A LA TRAJECTÒRIA EN DEFENSA DE L'HABITATGE DIGNE PER A
TOTHOM

PARAULES D'AGRAÏMENT

29 d'octubre de 2025

M'ho han posat molt difícil el Sergio i la Maria en demanar-me que faci un breu discurs en aquest acte de celebració del seu 35è aniversari, tan minuciosament organitzat per la Fundació Habitatge Social, que suposa un pas més de posicionament públic de la Fundació en la seva missió i visió dels greus problemes d'habitatge de les persones més vulnerables.

M'ho han posat difícil perquè parlar d'habitatge de forma breu és gairebé un oxímoron: tothom en parla i a tota hora i si ens hi poséssim seriosament, no acabaríem mai.

M'ho han posat difícil perquè una trajectòria de més de quaranta anys en un mateix camp dóna molt de sí, m'ha permès veure gairebé totes les cares d'una realitat sempre complexa i problemàtica però, alhora, altament mutant i, per tant, és difícil de resumir.

M'ho han posat difícil perquè som davant una realitat de patiment social que no voldria simplificar.

I, m'ho han posat difícil, sobre tot, perquè segur que ells dos i segurament tots vostès voldrien que amb un discurs breu fos capaç d'oferir camins d'esperança sòlids o com a mínim il·luminadors sense caure en la ingenuïtat.

Soc una persona optimista en el sentit que penso que amb intel·ligència, informació adequada i una bona metodologia, els problemes, per greus que siguin, s'han de poder resoldre. Aquest optimisme vinculat al compromís i a la voluntat d'actuar –no un optimisme gratuït o de fantasia- és el que ha fet que des de l'any 1983 fins avui no hagi parat d'analitzar la realitat de les problemàtiques d'habitatge creient sincerament que amb polítiques i estratègies ben fonamentades aconseguiríem un món millor. Sense aquest convenciment, faria temps que hauria deixat caure el llapis i m'hauria dedicat a activitats que m'interessaven molt però que no troben cabuda en una agenda que veu com l'habitatge, com els gasos, tendeix a omplir-ho tot.

Però els haig de dir –per si no ho sabien- que som davant una crisi majúscula d'habitatge si la mirem des de l'òptica de les persones que en cerquen perquè en necessiten un per viure, com és el cas dels joves que volen formar una llar independent dels pares, o el cas de les persones que arriben de fora perquè una societat envellida i poc fecunda com la nostra les necessita per créixer, o encara el cas de les persones que la vida les porta a canvis no previstos que requereixen un nou habitatge. Una majoria no estan trobant resposta a la seva necessitat perquè la poquíssima oferta és, a més, a preus totalment lluny de les seves capacitats.

Però, també som davant d'una crisi majúscula d'habitatge si la mirem des de l'òptica de les persones que, aparentment, tenen un habitatge però que de cap manera el podem considerar com a tal, i molt menys digne, i això les afecta en la seva salut, en la seva capacitat laboral, en la seva capacitat de criança dels fills. Un excel·lent recent estudi de Càritas Barcelona sobre les persones i llars que viuen en habitacions posa el dit sobre aquesta nafra i ens indica que “se senten atrapades en un cicle de precarietat i marginalització social quan viure en una habitació es cronifica en lloc de ser una solució

transitòria". I jo afegiria que no hauríem ni tan sols d'acceptar la transitorietat en aquestes formes indignes d'allotjament.

Al llarg de quaranta anys he viscut i analitzat crisis importants d'habitatge que cíclicament han anat apareixent.

La més brutal des d'un punt de vista econòmic, la de l'any 1973, la del petroli, que va arruïnar la gran majoria d'empreses del sector de la construcció, va aturar en sec el creixement demogràfic i es va allargar fins el 1985 amb retenció radical de la demanda, i caiguda en la formació de llars i dels naixements.

La crisi de l'any 1992, posterior als Jocs Olímpics, de curta durada de cinc anys, però de gran intensitat de caiguda dels ingressos de les llars i paralització total del mercat.

La crisi del període 1997-2007, el de la gran bombolla immobiliària i financera, que per a alguns potser no és considerada crisi, però per a mi, que la vaig viure en primera persona de responsabilitat política no veig que es pugui considerar altra cosa ja que, malgrat les facilitats d'uns volums exagerats de producció d'habitatges i de préstecs sense control, una inflació galopant va obrir la major bretxa mai coneguda entre preus dels habitatges i els salaris de les famílies, bretxa que s'ha moderat però no s'ha arribat a tancar mai des d'aleshores.

També la crisi del 2008, que tenim tots més present, d'esclat de la bombolla immobiliària i financera que, tot i allargar-se tècnicament fins als anys 2017/2018, ens està marcant encara fins avui, per les conseqüències devastadores de més de 800.000 famílies que han perdut el seu habitatge en el conjunt de l'Estat espanyol, contraposades a un parc construït però no utilitzat de més d'un milió d'habitatges.

I, la crisi actual, a la que ja m'he referit, que presenta grans i inquietants diferències respecte de les anteriors. En efecte:

Si fem excepció de l'etapa anòmla de gran bombolla, per primera vegada la crisi de l'habitatge es produeix dins d'un context de creixement econòmic general i anorrea les virtuts d'aquest creixement en exacerbar les desigualtats en la seva distribució.

Per primera vegada, la crisi d'habitatge prové d'un creixement demogràfic extraordinari, pèssimament pronosticat, per cert, i la seva conseqüent traducció en una demanda d'habitatge, majoritàriament abocada cap al lloguer, que no troba resposta en una oferta insuficient perquè portem més de mig segle perdent-la, però que tampoc troba resposta en la compra perquè portem quinze anys paralitzats. Ens hauríem de remuntar als anys 50 i 60 del segle passat per trobar un desencaix tan marcat entre forta demanda i insuficiència d'oferta com l'actual.

Per primera vegada el sector financer es mostra molt renuent a ajudar a fer més suportable la crisi, agafant amb pinces o directament no acceptant els projectes d'inversió en habitatge de caràcter més social o simplement assequible, molt especialment en el camp del lloguer.

Per primera vegada l'ocupació de territori per créixer els pobles i ciutats, que compta ja amb potencials molt limitats, és posat en qüestió des d'una perspectiva de sostenibilitat.

Per primera vegada un món globalitzat i connectat telemàticament fa aparèixer formes de residència desvinculades físicament dels llocs de treball que descol·loquen les estadístiques i previsions de demanda futura i fan saltar pels aires les correlacions més clàssiques entre els preus dels habitatges i la capacitat de pagament de les llars.

Per primera vegada una societat poc conscienciada i poc solidària decideix desobeir – de moment impunement- la llei que obliga a terminis, preus i condicions dels lloguers mínimament garantistes i protectors per a les llars inquilines i instal·la de nou a casa nostra un submón de sensellarisme i d'infrahabitatge que havia desaparegut.

Per primera vegada afrontem la crisi amb una societat fortament polaritzada, i molt precisament al voltant de l'habitatge.

Totes aquestes singularitats de la crisi actual constitueixen dues cares d'una mateixa moneda: son alhora elements limitadors de la capacitat de resposta però son les claus a activar per trobar-ne la solució. I ens plantegen totes i cada una d'elles inquietants interrogants immediats i de futur:

En primer lloc, el creixement econòmic en el que s'encaixa l'actual crisi hauria de permetre un augment important de la despesa pública en habitatge –que, per cert, venim demanant reiteradament sense èxit. Si podem dedicar el 2% del PIB a armament, com és que no podem destinar l'1% del PIB a habitatge que sens dubte aquest sí que ens donaria més seguretat a tots? No seria aquesta precisament la manera de mirar de contrarestar les desigualtats que genera la crisi d'assequibilitat? No seria aquesta la forma de retornar als milers de persones de fora que estan contribuint en més d'un 40% al creixement econòmic, garantint-los, com diu el Josep Oliver, el seu benestar i no deixant-los, injustament, a la intempèrie?

En segon lloc, si tenim un desajust de xoc entre demanda i oferta assequible, cal que aquesta oferta esdevingui el centre neuràlgic de les polítiques. El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge ens diu que en l'horitzó 2037, 355.00 llars de Catalunya necessitaran suport públic per l'habitatge, i jo els avanço que les darreres informacions demogràfiques, tal com ho assenyala el Juan Antonio Módenes, indiquen que les projeccions que dibuixen aquest horitzó s'estan quedant molt curtes. Una via d'urgència és, sens dubte, convertir parc existent cap a l'habitatge social mitjançant la compra d'edificis per part de l'administració pública i les entitats sense ànim de lucre. Però, avui també està reconegut en els programes públics de la Generalitat, de l'Estat i de la majoria d'ajuntaments, que els elevats volums necessaris fan imprescindible obrir camins a la construcció de nous habitatges assequibles. Malauradament hem de ser conscients que aquesta via té per davant terminis de consecució de resultats molt més llargs dels que l'angoixa col·lectiva pot suportar.

Però, a més dels terminis, jo em pregunto per què aquesta nova oferta assequible i social ha de pivotar exclusivament sobre la disposició de sòls o d'edificis públics? Tenim molt més sol públic que el que teníem en el segle passat, és cert, però els centenars de milers d'habitatges que hem vist que seran necessaris mai no podran ser assolits exclusivament sobre aquesta base. No seria ara el moment de plantejar l'obligació de que una part de tots els habitatges que es construeixin a les ciutats de Catalunya, i no només a Barcelona, sigui de protecció, de manera que els privats també contribueixin a la creació d'aquest parc assequibles i social necessari? No seria aquesta la manera de complir amb el mandat constitucional que tan oportunament ens assenyala el Pablo Feu que diu que “els poders públics han de regular la utilització del sòl per impedir la especulació” i que “la comunitat participarà en les plusvàlues que generi l'acció urbanística”? A finals dels anys noranta, amb el Salvador Milà parlàvem d'una política d'habitatge inspirada en la “barra de quart”, en la obligació que hi havia per a tots els forns de disposar d'unes barres de quart a preu controlat per a aquells que no es podien permetre els preus dels pans més fantasiosos; no seria ara el moment de ressuscitar-la?

En tercer lloc, la manca d'un marc de finançament estable i suficient per a l'habitatge social és una xacra del nostre sistema, a les antípodes dels del nostre voltant, i, per tant, no hauríem d'estar exigint majors obligacions a les entitats financeres que complementin els esforços que per exemple està fent l'Institut Català de Finances i que no sé si podrà amb tot?

En quart lloc, pel que fa a la millor i més sostenible utilització del territori, la reflexió no ens hauria de dur a estudiar millor com estem utilitzant el parc existent i com podem optimitzar-lo: habitatges massa grans, habitatges destinats a usos que no son residencials (i no parlo només dels turístics), edificis amb volums per sota dels màxims permesos, edificis destinats a usos menys prioritaris avui, equipaments en desús? I no hauríem de ser molt més àgils en la presa de decisions en aquest terreny?

En cinquè i sisè llocs, si volem preservar els drets dels residents a les nostres ciutats, com ens ho farem per controlar els moviments de capitals de persones estrangeres en el sector de l'habitatge o les formes vergonyoses d'oferta d'infrahabitatge, en forma de lloguer i relloguer d'habitacions, que son uns dels reptes que més tensionen interessos contraposats tant aquí com arreu?

Però, finalment, voldria entretenir-me un moment en un darrer interrogant relacionat amb la polarització que s'ha instal·lat com una llosa feixuga sobre totes les anàlisis fent gairebé impossible un diàleg serè al voltant de la crisi actual de l'habitatge.

Som davant un fenomen nou, no tant perquè en l'habitatge no s'hagin donat mai fortes contraposicions d'interessos, -al contrari, fins i tot podríem afirmar que aquesta contraposició d'interessos és en l'ADN mateix d'un sistema com el nostre que basa la provisió d'habitatge gairebé exclusivament en el mercat lliure, i que confia que sigui la seva pròpia dinàmica la que garanteixi el dret a l'habitatge. Parlo d'un fenomen nou perquè aquesta confrontació d'interessos ha assolit uns nivells de virulència, d'antagonisme, de maniqueisme i fins i tot unes estructures organitzatives mai conegudes fins ara.

El sofriment de les llars que han perdut el seu habitatge en els darrers quinze anys i el de les llars que segueixen en risc ha estat insuportable i ha generat un rebuig social d'una tal magnitud que ha traspassat la queixa puntual per esdevenir corrent profunda i amb altaveu social i mediàtic de la màxima força i ressò. I les ocupacions d'habitatges, derivades directes de les pèrdues d'habitatge, tot i plenament legítimes, han generat alarma social, convenientment orquestrada i amplificada pels que no tenen altra cosa a dir ni a oferir davant la crisi d'habitatge.

Però la polarització té dues derivades que dificulten avançar amb rigor i potència en la cerca de solucions: d'una banda la polarització va acompanyada de simplificació en les receptes i, de l'altra, ofereix una resistència irracional al pacte.

Res més lluny per encertar en el diagnòstic i en les receptes d'un mon complex com el de l'habitatge que la simplificació que redueix a eslògans unes propostes sovint marcades pel populisme, suposadament enginyoses i fàcils, que massa sovint son comprades irreflexivament sense ponderar bé totes les seves conseqüències i els possibles danys colaterals. I, d'una altra banda, la polarització política, per descomptat, però la polarització social, també, fan gairebé impossible assolir acords per dissenyar les polítiques d'habitatge que han de donar resposta a la crisi actual i han de marcar els camins de futur amb garanties de no involució.

El pacte és l'únic camí sòlid en un terreny tan complex, tan contradictori i tan marcat per les contingències generals com hem anat veient que és el de l'habitatge. Sense pacte

és impossible proposar fites ambiciosos i realistes. Sense pacte tot és precari i susceptible de ser revertit. La polarització juga en sentit contrari.

Vull agrair molt sincerament a la Fundació Habitatge Social aquest premi que m'ha permès fer aquest succint repàs a més de quaranta anys de les vicissituds de la nostra societat en relació a l'habitatge. La meua relació amb la Fundació va néixer ja començaments de segle, quan el Nacho de Delàs em va convidar a entrar a formar part del seu patronat, en el que he estat fins fa un any, excepte en el període en el que la meua responsabilitat política em va obligar a apartar-me'n. Va ser aquesta relació la que em va obrir a la presa de consciència d'unes problemàtiques socials derivades de la manca d'habitatge de les persones ateses per Càritas i que em va ajudar a veure l'altra cara o una de les altres cares que té l'habitatge i que jo fins aleshores no havia tingut dins del meu àmbit d'estudi i de consideració.

En el mateix sentit va ser per mi essencial la relació que vaig poder tenir amb la Plataforma pel Dret a un Habitatge Digne, creada l'any 1997 pel Sebastià Benet i la Pepa Ballada, de Justícia i Pau, sota la mirada atenta i còmplice de l'Arcadi Oliveres, i persones de la FABV, de la Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya, de Comissions Obreres, d'UGT i de la Federació del Voluntariat de Catalunya, que van començar a aixecar la veu en defensa d'uns drets mínims per a les persones que es veien –molt abans del que hem conegut dramàticament i massivament més tard– desnonades.

Va ser justament gràcies a aquestes relacions tan inspiradores i enriquidores amb la Fundació Habitatge Social i amb la Plataforma pel Dret a un Habitatge Digne que vaig poder entendre que la política d'habitatge havia d'integrar a les perspectives de caràcter urbanístic, econòmic i financer, les de caràcter social, i vaig voler aplegar-les totes sota un únic paraigua quan vaig exercir responsabilitats en el Govern de la Generalitat entre els anys 2003 i 2011. El sistema d'ajuts al lloguer, la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió, la creació i impuls a les Borses de Mediació per al lloguer –inspirades en *Provienda*–, l'OFIDEUTE, el Lloguer Just, l'AVALLUGUER, van ser algunes de les línies de treball que des de la perspectiva social vam incorporar dins del que clàssicament s'havia entès com a política d'habitatge, dotant-la així d'una visió més holística i, per tant, més real. Sempre he estat en desacord quan algunes administracions públiques han retrocedit en aquest camí, segregant l'atenció dels problemes socials d'habitatge del que és el disseny de la política d'habitatge general. Les polítiques socials són pal·liatives del dolor i la política d'habitatge té l'obligació d'atacar-ne les causes. I, no voldria ser injusta, però penso que en bona mesura la situació que patim avui és conseqüència del divorci entre política d'habitatge i polítiques socials que es va obrir a partir de l'esclat de la bombolla i que ha dut a un menysteniment de les dinàmiques socials més profundes i a la conseqüent manca de previsió i de disseny d'estratègies de política d'habitatge en majúscula, amb mirada llarga i ben fonamentada.

La perspectiva social va ser, pel que fa a la meua pròpia dinàmica, la que em va permetre, quan ja arribava a l'hora de la jubilació, de rebre l'encàrrec del Jordi Roglà, director en aquell moment de Càritas Barcelona, de mirar de reforçar les estratègies d'aquesta organització en l'àmbit de l'habitatge, cosa que, de retruc, em va tornar a enfortir els llaços amb la Fundació que avui ens acull. I també va ser aquesta perspectiva la que finalment m'ha dut a ser des de l'any 2015, és a dir en aquests darrers deu anys, responsable d'experiències innovadores a casa nostra en l'àmbit de la provisió social d'habitatges des del Tercer Sector social, amb la Fundació Hàbitat3 i amb Cohabitac que coordina les setze fundacions que tenim aquest objectiu.

És per tot això, doncs que estic profundament agraïda a la Fundació, al seu patronat i al seu equip, perquè aquest Premi i aquest acte em serveixen també per agrair des del

fons del cor tota l'ajuda i recolzament que he tingut en totes les diverses etapes, agrair també la pressió que he sentit contínuament i que no m'ha deixat defallir en els moments difícils, i l'encoratjament que he rebut en els diversos projectes en els que he participat.

I també voldria dir-vos que estic agraïda perquè he volgut llegir en aquest premi un compartir, un estar d'acord, un validar la meva forma de veure les coses, el diagnòstic i la manera d'enfocar-les, el receptari. Compartir que la política d'habitatge és essencial en un estat del benestar. Que la política ha d'estar radicalment al servei de la garantia el dret a l'habitatge. I que una política d'habitatge que vulgui ser eficient en els seus objectius socials no pot ser reduccionista, ha de entendre el mosaic complex que és l'habitatge, ha de jugar per aconseguir i treure el màxim profit de l'equilibri entre tots els interessos. I que sempre, per més durs que siguin els problemes immediats, s'ha d'alçar la vista i mirar més enllà, ja que són les polítiques preventives i ben fonamentades i, sobre tot, acumulatives les que han d'evitar repetir els grans errors i marcar camins de superació.

Moltes gràcies, a tots i totes els que us heu alineat en aquest camí i que m'heu ajudat a avançar-hi.

Carme Trilla Bellart. Octubre 2025