

DECLARACIÓ DE PASQUAL MARAGALL SOBRE L'HABITATGE.
Barcelona, 23 de setembre de 2003

1.- La política d'habitatge serà un dels Eixos Prioritaris de l'Acció del futur Govern de la Generalitat.

- Per a nosaltres l'habitatge és un dret, constitucionalment garantit, i és obligació del Govern de la Generalitat de crear les condicions en què l'accés a l'habitatge sigui possible per a tothom i, en particular, per als joves.
- L'habitatge, més que un problema, s'ha convertit en un multi-problema a la nostra societat. Ja no podem parlar del problema de l'habitatge. Hem de parlar dels problemes de l'habitatge.
 - o L'endeutament de les famílies, que en deu anys ha passat de dedicar el 30 % a dedicar el 60 % dels seus ingressos a l'habitatge,
 - o La manca d'habitatges de lloguer i els costos massa elevats dels lloguers per a moltes famílies.
 - o L'accés dels joves al primer l'habitatge o l'envelliment i mal ús del parc construït, tant per la subocupació (pisos buits) com la sobreocupació (els rellogats.)

I un problema múltiple exigeix solucions múltiples, molts actors, polítiques combinades i un esforç col·lectiu i compartit.
- Això no m'espanta. Em preocupa, és cert. Però estic convençut que avançarem pel bon camí. Em penso fer pesat buscant solucions, discutint, proposant, convocant-los tots, exigint responsabilitats compartides, trobant les complicitats necessàries. Estem estudiant experiències dutes a terme a ciutats d'altres països de la UE (Rotterdam, Berlín, Torino,...) i hi hem posat a treballar els millors experts i tècnics.
- El nostre punt de partida ha de ser:
 - o **Lucidesa i precisió en el diagnòstic.**
 - o Disseny d'**estratègies combinades** lloguer + promoció + rehabilitació arreu del territori. Completant-ho amb **intervencions integrals** als barris on ens juguem una altra cosa tant o més important: la cohesió i la convivència.
 - o Voluntat de **diàleg, concertació**, intervencions legislatives, consens per convertir la prioritat en un èxit. Ens en sortirem.
- Amb tot, hi ha **una qüestió específica: l'habitatge per als joves**. Aquí no estem discutint si és més o menys car, si té més o menys condicions, si és més o menys gran. No. **Aquí és on ens juguem una de les eines, de les peces bàsiques de l'emancipació.**

DECLARACIÓ DE PASQUAL MARAGALL SOBRE L'HABITATGE.
Barcelona, 23 de setembre de 2003

- L'any 2000 el 60% dels joves d'entre 25 i 29 anys , de Catalunya, no s'havien emancipat.
- El 2002 aquests eren ja el 67%. Això no pot ser. El retard en l'emancipació dels joves està provocant molts més problemes que la simple permanència a casa dels pares. I les dificultats per accedir a l'habitatge no són en absolut alienes a aquest retard.

2.- L'habitatge: una de les principals preocupacions de la nostra societat. La política del govern Ciu ha estat un fracàs.

- Els últims 5 anys el govern ha impulsat tres Plans d'Habitatge. Són els plans del fracàs. Perquè cada nou pla s'ha anunciat abans de reconèixer el fracàs de l'anterior.

- La política d'habitatge és un dels principals fracassos del Govern d'Artur Mas.

- Un fracàs en Habitatges de Protecció Oficial, El 1996 es van construir 16.000 unitats. L'any 2002 6.900, menys del 10 % de l'habitatge construït.
- Un fracàs en política de foment del lloguer, (només el 14 % dels habitatges de Catalunya són de lloguer).
- Un fracàs en política de rehabilitació.
- Un fracàs en la millora necessària de la fiscalitat.
- Un fracàs en la gestió del parc construït (sobreocupació de pisos i pisos buits)

DECLARACIÓ DE PASQUAL MARAGALL SOBRE L'HABITATGE. Barcelona, 23 de setembre de 2003

3.- Les principals mesures del nostre programa

(Síntesi de les principals actuacions previstes)

3.1. HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL

Entre 1996 i 2000 la quota de mercat de l'habitatge protegit va caure del 34% al 4%. I només en els últims anys s'ha començat a recuperar fins al 9%. Però no n'hi ha prou. No és suficient.

El nostre compromís s'ha fixat en la construcció de **42.000 habitatges en 4 anys**, un promig 10.500 per any. Això significarà doblar els que s'estan fent ara i situar-nos en una quota del 20%.

Ja sé que no és tot el que fa falta, ni molt menys. Però és l'imprescindible i el possible per començar a redreçar la situació.

Però la política del govern també és un desastre en lloguer, i en política del sòl. Això s'ha de canviar.

3.2. HABITATGE DE LLOGUER

Cal fomentar el **Parc públic d'habitatge destinant-lo al lloguer**, i es pot fer. En dues direccions: posant més pisos de lloguer al mercat i ajudant les famílies a fer front al cost del lloguer.

És a dir: Destinarem a lloguer pràcticament el 50% dels habitatges de protecció oficial que promourem els propers quatre anys: 20.000 habitatges protegits de lloguer en 4 anys.

D'altra banda em comprometo a establir una desgravació de 600 euros del tram autonòmic de l'IRPF per contracte de lloguer i any, per a les rendes inferiors als 21.000 €/any. Aquesta és una mesura que beneficiarà 200.000 famílies catalanes.

3.3. REHABILITACIÓ / PISOS BUITS

Un pis buit és una inversió improductiva. I aquest és un luxe que no ens podem permetre. Per això cal regular els habitatges buits.

Quan es tracta de **pisos vells**, hem de fomentar la **rehabilitació**, per a incorporar-los al mercat de lloguer.

D'aquí el nostre compromís: rehabilitar 37.000 pisos en els propers 4 anys, amb una inversió de 400 M €.

DECLARACIÓ DE PASQUAL MARAGALL SOBRE L'HABITATGE.

Barcelona, 23 de setembre de 2003

I per aconseguir incorporar els pisos buits al mercat, el primer pas és la creació d'un **registre de pisos desocupats**.

Aquest registre serviria **per identificar la bossa d'habitatges disponibles** susceptibles de rebre un tractament fiscal favorable quan es plantegi la seva entrada al mercat de lloguer.

3.4. L'HABITATGE DE SEGONA MÀ

El mercat de segona mà constitueix avui la part més important **(3/4 parts) del mercat de l'habitatge a Catalunya**. Per tant, calen mesures per no augmentar més el seu preu.

La primera és **reformar la fiscalitat** de l'habitatge. La segona és crear **serveis d'intermediació públics**.

Avui els impostos que graven la compra d'habitatges de segona mà al nostre país són massa elevades, entorn un 12% del seu preu.

I la part més important correspon a l'Impost Autonòmic sobre Transmissions Patrimonials, que representa el 7% del preu, o sigui més de la meitat.

La fiscalitat sobre l'habitatge ha augmentat encara més aquest any com a conseqüència de l'increment de la fiscalitat dels Actes Jurídics Fonamentats aprovada per la llei d'acompanyament als pressupostos de 2003.

Nosaltres ens comprometem a rebaixar la fiscalitat en la mesura de les competències del Govern de la Generalitat.

Per altra banda, la intermediació augmenta el preu un altre 10% el preu.

Proposo la creació d'un **Servei Públic d'Habitatge** d'intermediació per evitar que la intermediació encareixi encara més el preu de l'Habitatge.

Que aquest Servei Públic funcioni serà responsabilitat de tots. El Govern hi posarà els mitjans però tots hi hem de col·laborar.

Un exemple: Avui un pis de 150.000 euros s'està pagant en realitat a més de 180.000: 18.000 en impostos i 12.000 o 15.000 més en despeses d'intermediació.

Hem de poder tendir a eliminar les despeses d'intermediació i reduir la càrrega impositiva d'aquest pis tipus de 18.000 a 10.000 euros per als joves. El pis tipus de 150.000 euros, no ha de valer més de 160.000.

DECLARACIÓ DE PASQUAL MARAGALL SOBRE L'HABITATGE.
Barcelona, 23 de setembre de 2003

4.- Elaboració de la nova Llei de l'Habitatge.

- Per dur a terme el nostre Programa, ens falta una eina bàsica: el sòl.

Cal reformar a fons la Llei d'Habitatge per posar sòl a disposició dels promotors públics, les entitats socials i el sector privat que cooperin amb la nova política d'habitatge.

- S'ha de poder alliberar més sòl, si cal de propietat pública, per fer habitatges de protecció oficial. Hem d'ajudar a bastir i enriquir els patrimonis locals de sòl i d'habitatge, per dur a terme el conjunt d'actuacions que configuren aquesta mesura prioritària.

5.- Acords multibandes per a un problema complex: L'habitatge una prioritat nacional.

- Per fer tot això caldrà aplicar fórmules mixtes:
 - un gran **acord entre les administracions públiques**,
 - una **concertació amb les cooperatives** i les entitats sense afany de lucre,
 - i sobretot, la **cooperació amb els promotors privats** per construir habitatges de protecció oficial.
 - Així mateix caldrà arriscar en fórmules que reforcin el vessant social de les intervencions en habitatge: rehabilitacions subvencionades a canvi de compromís d'acollida temporal, noves fórmules d'habitatge per a grups d'universitaris, per a contingents acabats d'arribar i que encara no hagin fet la reagrupació familiar,...
- Intervencions en centres històrics i barris amb risc de degradació.

Dotació d'un Fons de 542 M € (65 % Generalitat, 35 % Ajuntaments) per fer front als projectes de rehabilitació integral de 40 barris de diferents ciutats de Catalunya en els propers 4 anys.

DECLARACIÓ DE PASQUAL MARAGALL SOBRE L'HABITATGE. Barcelona, 23 de setembre de 2003

6.- Sabem quant suma tota plegat i com ho pagarem.

El cost global de les diferents mesures del programa de xoc en matèria d'habitatge està xifrat en 2.504 M € per als propers quatre anys.

- 1.010 M € per Habitatge de Protecció Oficial,
- 480 M per promoure el lloguer,
- 472 milions per a la rehabilitació d'habitatges i gestió del parc construït.
- i 542 per rehabilitació integral de barris d'atenció prioritària

7.- Nou Barris. Un model a seguir

El que diem es pot fer. Ho hem fet ja en alguns municipis. Ho hem fet en alguns barris. En això, com en altres qüestions, l'experiència acumulada als municipis, l'experiència dels ajuntaments, ha estat la millor escola.

Aquí a **Nou Barris**, on som avui, hi ha una experiència que ens ha d'il·lustrar sobre què cal fer i què és possible fer.

En 4 anys s'han construït 1.000 habitatges. Aquí hi han intervingut promotors públics i promotors socials. Cal sumar-hi encara promotors privats. Però ho farem.

Nou Barris és un dels exemples més reeixits de la política d'habitatge que s'hauria de fer i que el govern no fa.

8.- Final

Acabo per on he començat: **L'habitatge és un multiproblema**, perquè afecta de maneres diferents molts sectors de l'economia i de la societat catalana. Un problema **que afecta de manera molt especial els joves.**

Doncs bé, **vull que d'aquí a quatre anys els ciutadans em jutgin per com hàgim pogut avançar en la solució, en les solucions a aquest problema.**

En Maragall serà pesat, tossut com no ho ha estat mai en la recerca de solucions. Seré de nou la gota malàia.

I les trobarem: en la disposició i el preu del sòl, en el parc d'habitatge de protecció oficial, en el de lloguer, en posar al mercat els habitatges que avui, sovint, romanen tancats esperant només que el seu valor pugui, i molt especialment, repeteixo, en l'accés dels joves al seu primer habitatge.