

+Q1 LLOC ON VIURE

fundació
habitatge
Social.org

discurs de
Carme Trilla Bellart
**premi Fundació
Habitatge Social a
la trajectòria 2025**

**paraules
d'agraïment**

paraules d'agraïment

En motiu de l'entrega del primer Premi Fundació Habitatge Social a la trajectòria en defensa de l'habitatge digne per a tothom.

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 35è aniversari de la Fundació Habitatge Social, tan minuciosament organitzat, que suposa un pas més en el posicionament públic de la missió de la Fundació i la 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 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 dona molt de si: m'ha permès veure gairebé totes les cares d'una realitat sempre complexa i problemàtica però, alhora, altament mutant, així que és difícil de resumir. M'ho han posat difícil perquè **som davant d'una realitat de patiment social que no voldria simplificar.** I m'ho han posat difícil, sobretot, perquè segur que ells dos i tots vostès voldrien que, amb un discurs breu, fos capaç d'ofèrir 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, la 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, igual que els gasos, tendeix a omplir-ho tot.

Els haig de dir, però, per si no ho saben, **que som davant d'una crisi majúscula de l'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 de la dels pares, o el dels qui arriben de fora perquè una societat envellida i poc fecunda com la nostra les necessita per créixer, o com és el cas, també, de les persones que la vida les porta a canvis no previstos que requereixen un nou habitatge. Una majoria no troba resposta a la seva necessitat perquè la poquíssima oferta és, a més, a uns preus totalment allunyats de les seves capacitats. Però també **som davant d'una crisi majúscula de l'habitatge si la mirem des de l'òptica de les persones que, aparentment, tenen**

un habitatge, però que de cap manera no el podem considerar com a tal, i molt menys digne, i això els afecta la salut, la capacitat laboral, la criança dels fills...

Un excel·lent estudi recent de Càritas Barcelona sobre les persones i les famílies 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 hi 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, va ser la de l'any 1973, la del petroli, que es va allargar fins al 1985: va arruïnar la gran majoria d'empreses del sector de la construcció i va aturar en sec el creixement demogràfic, a més de comportar la retenció radical de la demanda i la caiguda en picat de la formació de llars i de naixements. Després va venir la crisi de l'any 1992, posterior als Jocs Olímpics, que va durar tan sols cinc anys, però va ser de gran intensitat, ja que el mercat es va paraitzar i els ingressos de les llars van caure en gran manera. La crisi del període 1997-2007, el de la gran bombolla immobiliària i financera, per a alguns potser no és considerada crisi. Per a mi, que la vaig viure en primera persona des d'un punt de vista polític, 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 els 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 hi ha la crisi del 2008, que tenim tots més present, d'esclat de la bombolla

immobiliària i financera. Tot i allargar-se tècnicament fins a l'any 2017 o 2018, ens està marcant encara avui, per les conseqüències devastadores: **més de 800.000 famílies 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 finalment, tenim la crisi actual, a la qual ja m'he referit, que presenta unes diferències grans i inquietants respecte de les anteriors. En efecte: si fem excepció de l'etapa anòmala de la 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 de l'habitatge prové d'un creixement demogràfic extraordinari —pèssimament pronosticat, per cert—. Això es tradueix en una demanda d'habitatge, majoritàriament abocada cap al lloguer, que no troba resposta en una oferta insuficient que fa més de mig segle que cau, però que tampoc no la troba en la compra perquè fa quinze anys que estem paraitzats.** Ens hauríem de remuntar als anys 50 i 60 del segle passat per trobar un desencaixament tan marcat entre una demanda forta i una insuficiència de l'oferta com l'actual.

Per primera vegada, el sector financer es mostra molt renuent a ajudar a fer més suportable la crisi, ja que agafa amb pinces —o directament no accepta— 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 fer créixer els pobles i les ciutats —que ja compta 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 descolloquen 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 submon **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: són, alhora, elements limitadors de la capacitat de resposta i les claus que cal activar per trobar-ne la solució. I totes i cadascuna ens presenten dubtes inquietants i immediats.

En primer lloc, el creixement econòmic en què s'encaixa l'actual crisi hauria de permetre un augment important de la despesa pública en habitatge —que, per cert, hem demanat reiteradament sense èxit. **Si podem dedicar el 2 % del PIB a armament, com és que no podem destinar-ne l'1 % a habitatge, quan, 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 la seva contribució al creixement econòmic

en més d'un 40 %, 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 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, 355.000 llars de Catalunya necessitaran suport públic per a 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 en habitatge social mitjançant la compra d'edificis per part de l'administració pública i les entitats sense ànim de lucre.

Avui dia 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 sòl públic que el que teníem al 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 que una part de tots els habitatges que es construeixen 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 assequible i social necessa-**

ri? No seria aquesta la manera de complir amb el mandat constitucional que tan oportunament ens assenyala el Pablo Feu, quan diu que «els poders públics han de regular la utilització del sòl per impedir l'especulació» i que «la comunitat participà 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 l'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. Així, doncs, no hauríem d'estar exigint majors obligacions a les entitats financeres que complementin els esforços que, per exemple, fa l'Institut Català de Finances —i que no sé si podrà mantenir?

En quart lloc, pel que fa a un ús més eficient i sostenible del territori, la reflexió 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 són 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 lloc, 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? Aquests són uns dels reptes que més tensionen interessos contraposats tant aquí com arreu.

Finalment, però, 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 i que ha fet gairebé impossible un diàleg serè al voltant de la crisi actual de l'habitatge. Som davant un fenomen nou, i no 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 insòlits de virulència, d'antagonisme i de maniqueisme, així com unes estructures organitzatives mai conegudes fins ara.

El sofriment de les famílies que han perdut el seu habitatge en els darrers quinze anys i el de les que segueixen en risc ha estat insuportable i ha generat un rebuig social d'una magnitud que ha traspassat la queixa puntual per esdevenir corrent profund i altaveu social i mediàtic de la màxima for-

ça 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 de l'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 món 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 són comprades irreflexivament sense ponderar bé totes les seves conseqüències i els possibles danys col·laterals. 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 ambicioses 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 quant a habitatge. **La meua relació amb la Fundació va néixer ja a començaments de segle,** quan el Nacho de Delàs em va convidar a entrar a formar part del seu patronat, en el qual he estat



fins fa un any, excepte en el període en què 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 l'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 soci-

al, 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 Provivienda—, l'OFIDEUTE, el Lloguer Just o l'AVALLOGUER 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, per així aconseguir dotar-la d'una visió més holística i, per tant, més real. Sempre he estat en desacord amb el fet que algunes administracions públiques hagin retrocedit en aquest camí, ja que això provoca la segregació de l'atenció dels problemes socials d'habitatge del que és el disseny de la política d'habitatge general. **Les polítiques socials són paliatives 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 part, 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 consegüent manca de previsió i de disseny d'estratègies de política d'habitatge en majúscula, amb mirada llarga i ben fonamentada.

Pel que fa a la meua pròpia dinàmica, la perspectiva social va ser 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 Habitat3 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 el suport que he tingut en totes les diverses etapes.** Vull 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 què he participat.

I també voldria dir-vos que estic agraïda perquè he volgut llegir en aquest premi el fet de compartir, d'estar d'acord, de validar la meua forma de veure les coses, de diagnosticar-les i 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 garantir 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 d'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, ben fonamentades i, sobretot, 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



fundació
habitatge
Social.org



creant llars
dibuixant futura

Edita Fundació Habitatge Social
Via Laietana, 5, 1r 2a
08003 Barcelona
T 933 027 197
info@habitatgesocial.org

Coordinació Laura Pujol i Larena
Disseny gràfic inpacte consultoria social
Maquetació Laura Pujol i Larena
Fotografia Los Mélez
Correcció Localization Lab

Novembre 2025

Segueix-nos

