

# Iniciativa per Vilafranca



PASSEJANT PER VILAFRANCA AMB...



## BERNAT VILLARROYA

### L'habitatge

Xavier Paretas, conseller de la Societat Municipal de l'Habitatge, entrevista en Bernat Villarroya, president de l'Agrupació Local de Vilafranca d'Iniciativa per Catalunya Verds.

**Vilafranca està creixent amb nous barris, però la gent jove continua tenint molts problemes a l'hora d'accedir a un habitatge, de fet com a la resta de Catalunya...**

Un dels problemes és que molts habitatges no s'estan destinant a la seva **"funció social"**, que no és altra que la de que hi visquin persones. Les famílies que ja tenen un habitatge i els petits estalviadors veuen els pisos com un producte d'estalvi. Amb polítiques alternatives, de mica en mica des de les institucions hem de desincentivar aquesta visió. D'altra banda, hi ha els grans especuladors, que s'aprofiten de la conjuntura de la resta de persones, especialment de les persones joves que busquem un lloc on viure i desenvolupar la nostra vida amb normalitat. Una societat avançada no pot permetre's que la gent hagi de destinar més del 50% dels seus ingressos a disposar d'un lloc on viure i desenvolupar-se. [...]



**Parlaves de "Funció Social" de l'habitatge...**

**Les cases, els pisos, no són accions de borsa**, són un espai perquè hi visquin les persones, aquest és el concepte de "funció social". Entre tots hem de repensar les polítiques d'habitatge. De cada promoció que es fa els ajuntaments reben una part d'aquests terrenys per fer polítiques d'habitatge. Fins ara el que s'ha fet ha estat construir pisos en aquests terrenys i vendre'ls a uns preus relativament inferiors als de mercat. Però això no arriba per tothom, i a més a

més, encara que siguin preus inferiors, segueixen sent molt elevats en relació amb els salaris, com a mínim en relació als salaris de la majoria. La societat canvia, l'economia és torna més "financera", menys productiva, menys "real", ¿Per què les administracions segueixen amb les mateixes polítiques d'habitatge de fa 40 anys? Per què els ajuntaments s'han de ven-



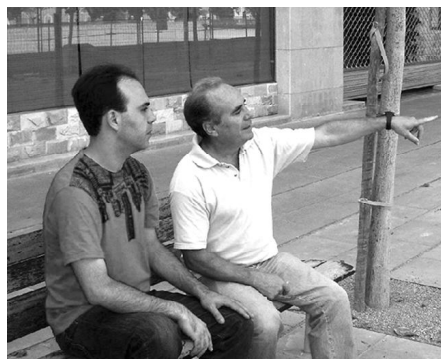
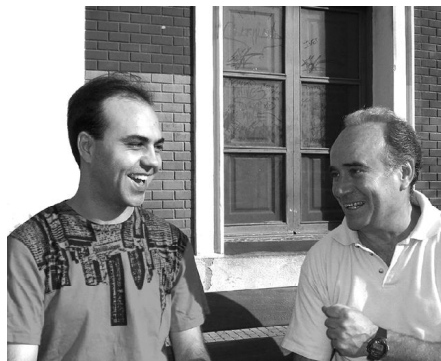
dre aquests pisos? No és lògic que molts d'aquests pisos construïts en teoria per afrontar el problema de l'habitatge estiguin actualment buits i que la seva funció sigui ser un producte financer.

**Però aquest que fas és un anàlisi teòric, és difícil veure-li el costat pràctic...**

Mirem més enllà! Hi ha altres opcions, hem de fer una mirada més ampla. Part de **l'habitatge públic es podria atorgar en concessió**, per exemple. La concessió reforçaria la "funció social" de la que parlàvem abans. Aporta més estabilitat que un lloguer, i si al cap d'uns anys canviés de residència pel motiu que sigui la pots vendre, o pots llogar el pis, i no tens la sensació d'haver "llençat els diners", com passa a vegades amb el lloguer. Penso en terminis llargs, que donin a l'usuari una seguretat, que permeti als joves establir-nos sense la pressió que al cap de pocs anys hem d'abandonar el pis. Per contra, si deixes el pis buit, llavors no resulta rentable, perquè a mesura que s'esgoten els anys de concessió el valor de la concessió baixa. L'especulació no pot tenir cabuda en una cosa tant essencial per a la qualitat de vida de les persones!

**...O hi vius, o el llogues, o el vens a algú que hi vulgui viure-hi, seria això?**

Clar! **L'habitatge deixa de ser un producte** atractiu per als inversors, només és atractiu per aquelles persones que necessiten realment un lloc on viure. No ho veig com una solució per tota la vida, per quant ens jubilem o per deixar-ho en herència als fills, perquè al final la concessió s'esgota. Però dona més llibertat i marge de maniobra a l'hora de prendre decisions importants com marxar de casa els pares o anar a viure amb parella... Ara



aquesta decisió s'ha de prendre, per a tota la vida (hipoteques a més de 30 anys), en un marge de mesos, o de molt pocs anys. Amb un pas transitori pel règim de concessió la gent tindrà un marge de temps més ampli per aquestes decisions. M'atreviria a dir que això allibera tensions personals i familiars!

**És com un lloguer capitalitzable. I a més a més deixes tranquils els pares...**

Je, je, je... Sí, això també! I es poden combinar propostes, no hi ha una solució fàcil i única: Penso,

per exemple, en construccions amb elements comuns, un sistema molt aplicat als països nòrdics que s'anomena **co-housing**. Si construïm de forma més comunitària, compartint alguns espais amb els veïns, els costos d'edificació seran més baixos. Si ajuntem el règim de concessió amb la proposta de co-housing el preu d'aquests habitatges pot ser molt més raonable. I no només per a la gent jove, per exemple, quan les persones ens fem grans, i necessitem que ens ajudin en algunes tasques domèstiques, el co-housing permet obtenir aquesta assistència de forma comunitària, i amb les pensions que tenen moltes persones això pot ser molt útil! Parlo de polítiques municipals, aplicables des del nostre Ajuntament.

Val a dir, i tu ho coneixes bé, que des de la Societat Municipal de l'Habitatge de Vilafranca en els darrers anys s'han portat a terme iniciatives molt interessants, per exemple a l'hora de **potenciar el lloguer** o de **rehabilitar espais del centre històric**. Cal perseverar i insistir en aquest bon treball, desenvolupar noves iniciatives i insistir-hi amb encara més força. [...]

**Així, des de les polítiques municipals creus que pes pot resoldre aquesta problemàtica?**

Des de l'Ajuntament únicament no, no ens enganyem, és un problema global del país i totes les institucions s'hi han de posar amb ganes per fer-hi front. Per això penso que és tant important la nova **Llei pel Dret a l'Habitatge** que impulsa la Conselleria de Medi Ambient i Habitatge i que no s'ha pogut acabar de tramitar en aquest final avançat de legislatura. Esperem que a partir de l'1 de novembre s'en reprengui la tramitació i que aquesta arribi a bon port... Seria una molt bona notícia. <<



# UN PROJECTE PER A LA MODERNITZACIÓ DE CATALUNYA

*Extracte de la conferència de Joan Saura amb motiu de la Diada Nacional de Catalunya*

“Reivindiquem els continguts de l'**Acord del Tinell** com el programa de Govern més avançat que mai ha tingut Catalunya. (...)”

“Aquest Govern ha patit la campanya més brutal que ha realitzat la dreta política i mediàtica en l'actual període democràtic. (...)”

“Si la legislatura que ara acaba va ser la de la modernització del marc institucional, amb el nou Estatut, la legislatura 2006-2010 ha de ser la de la **modernització** social, ecològica i política del país. (...)”

“Per modernització entenem que Catalunya defineixi el seu **propri model** en un món en constant transformació i que esdevingui una de les societats més avançades d'Europa en desenvolupament humà i sostenibilitat. (...)”

“Economia, **justícia social** i ecologia no només no són incompatibles sinó que és imprescindible un model de competitivitat basat en la justícia social i el desenvolupament sostenible si realment volem tenir futur com a país.”

“Hi ha una part del món empresarial que ja ha iniciat el **procés de canvi**, però malgrat això encara hi ha sectors aferrats a la vella mentalitat.”

“Cal **superar concepcions antigues** com que la construcció d'infraestructures viàries és la garantia del creixement econòmic. (...)”

“**Iniciativa** estem en les millors condicions per liderar aquesta modernització. Liderar no vol dir tenir només tenir la majoria. **Liderar** vol dir tenir capacitat de decidir, i la tindrem perquè creixerem. I liderar vol dir tenir les idees clares de cap a on volem anar.”

“El nostre objectiu és una societat amb **equitat**, amb una real igualtat d'oportunitats entre homes i dones, entre persones amb orígens socials i culturals diversos; sense pobresa ni angoixes per viure, amb accés a un habitatge digne i un treball estable. I **volem un país i un planeta habitables**, ecològics, sense destruir els recursos i amb qualitat de vida. (...)” <<



**Es imprescindible recuperar l'empenta modernitzadora, la imaginació, la capacitat de pensar i fer el món que volem**

## ELS RESULTATS DEL GOVERN CATALANISTA I D'ESQUERRES

**D**urant anys a Catalunya hem estat mancats d'una planificació a mitjà i llarg termini. És evident que tres anys de govern i només dos exercicis presupostaris complets, no són suficients per resoldre problemes estructurals del país. En aquest temps però no només s'ha modernitzat el marc institucional amb l'aprovació del nou estatut, sinó que també s'han posat els fonaments per un canvi de les polítiques públiques. Volem destacar algunes de les mesures que ha implementat el govern de la Generalitat en aquest mandat:

- 7.949 milions en polítiques de salut, més del 42 % d'increment respecte del 2003. Disminució d'un 11,8 % de les llistes d'espera per operar-se.
- 445 milions per als ajuntaments entre el 2004 i el 2007, un 47,8 % més que el quadrienni anterior.
- El Pacte Nacional per a l'Educació amb una inversió de més de 1.200 milions fins al curs 2008-2009. El pressupost en educació ha augmentat una mitjana del 15 %, mentre que, en legislatures anteriors, l'increment era del 8 %. Sisena hora lectiva a l'escola pública.
- Pla de xoc d'equipaments culturals (2006-2007) amb 223 municipis beneficiats amb un pressupost de 100 milions.
- Ampliació de la Xarxa Natura 2000 (espais protegits) fins al 30 % del territori català. Protecció urbanística de les escasses zones litorals que restaven com a sòl no urbanitzable.
- El pressupost de les polítiques d'habitatge ha crescut un 124,6 % en dos anys (2004: 67,4 milions; 2006: 151,1 milions). Projecte o inici de 35.000 habitatges protegits i la rehabilitació de 100.000 ja habitats (2004-2006). 16.500 habitatges amb ajudes per instal·lar ascensors i adaptar els pisos a mobilitat reduïda.
- Decret de l'ecoeficiència en els edificis.
- Reforma de la prevenció de riscos laborals. Els expedients de regulació hauran de tenir un pla social. Control estricte dels diners públics destinats a les empreses.
- Acord estratègic amb sindicats i empresaris per millorar les polítiques d'ocupació, competitivitat i internacionalització de l'economia.
- Inversió pública social. Més subvencions per famílies amb infants a càrrec. 17.483 noves places residencials per a la gent gran i 1.822 per a persones amb discapacitat. <<

**E**ls problemes econòmics dels ajuntaments no són gaire diferents dels domèstics i per tant a l'hora d'analitzar el perquè de les coses, convé conèixer abastament totes les dades. Si no analitzem tots els aspectes podem acabar traient conclusions errònies, basades en la intuïció o el partidisme. Evitem-ho i fem-nos algunes preguntes:

**Més aparcaments, no vol dir més cotxes?** No necessàriament. Els aparcaments soterrats, si no són excessivament grans no produeixen un efecte estimulador d'agafar el vehicle privat i treuen cotxes aparcats del carrer, fent una ciutat més amable. Paral·lelament caldrà continuar treballant pel transport públic, a peu i en bicicleta.

**Quan valen els dos pàrquings que es volen fer?** 6 milions + 16% d'IVA el de la Rambla i 2,2 milions + 16% d'IVA el de l'Espirall. Total arrodonit: 9,5 milions d'euros.

**Té l'Ajuntament diners per fer aquesta inversió?** No. Aquesta quantitat és molt superior als recursos propis que l'Ajuntament podria dedicar a inversions en molts anys.

**Pot l'Ajuntament demanar un crèdit per fer la inversió directament?** No pot perquè la capacitat d'endeutament està limitada per llei.

**Per què cal cedir la gestió de la zona blava?** Perquè és la manera que l'empresa que construirà i gestionarà els pàrquings faci la inversió sense que a l'Ajuntament li costi res. És com si ens deixessin els diners.

# A NECESSITATS REALS, SOLUCIONS REALISTES

**Quant dóna la Zona Blava?** Un estudi extern ens diu que els beneficis de les zones blaves estan en una forquilla entre els 300.000 i els 600.000 euros anuals i dóna la xifra de 400.000 com la més realista.

**Amb aquests diners no ho podria fer directament l'Ajuntament o Sovipar?** Si es pogués demanar un crèdit si, però no es pot. Si haguéssim de fer guardiola trigaríem 20 anys a tenir els diners i aleshores els pàrquings valdrien molt més.

**Qui gestionarà els pàrquings?** L'empresa que guanyi el concurs gestionarà el de la Rambla i el de Cal Rondina. El de l'Espirall passarà a l'Ajuntament que el podrà gestionar directament o vendre'n les places.

**Serà rentable el pàrquing de la Rambla?** L'estudi esmentat anteriorment diu que, si es gestiona conjuntament amb l'existent a la Plaça Penedès, sí.

**Què hi pinta SABA?** Es l'empresa que actualment gestiona els pàrquings de Cal Rondina i de Plaça Penedès i en té la concessió fins l'any 2046. Haurà d'estar d'acord amb el plec de clàusules del concurs i amb la xifra de rescat de la seva

concessió, que és de 8.8 milins d'euros.

**Això vol dir que el concurs el guanyarà SABA?** No necessàriament. No hauria de pagar el rescat perquè ja va fer la inversió fa deu anys, però el concurs és a nivell europeu i poden haver moltes empreses interessades.

**Aquesta concessió implicarà augment de tarifes dels pàrquings i de les zones blaves?** No hi haurà cap augment de tarifes, excepte els IPCs anuals. Els preus seran més justos perquè es pagarà per minuts i no per fraccions d'hora com fins ara.

**En definitiva, Vilafranca què hi guanya?** Guanyarem disposar de més places d'aparcament sense que ens costi diners i disposar d'un pàrquing municipal a l'Espirall que permeti capitalitzar Sovipar, i, així, poder iniciar una política municipal pròpia d'aparcaments.

Aquestes són les dades. I des d'ICV donem suport a aquesta operació perquè pensem que és bona per Vilafranca. La responsabilitat de govern ens obliga, no a dir el que és millor, sinó a, d'allò que és millor, fer el que sigui possible. <<

## Agrupació local de Vilafranca del Penedès

c/ Sant Pau, 25 - baixos

08720 Vilafranca del Penedès

Correu electrònic: vilafranca@iniciativa.cat

Visita la nostra web: www.iniciativa.cat/vilafranca



Iniciativa per Catalunya Verds

Nom i cognoms

Adreça

Població

Telèfon fix

Mòbil

Correu-e

Vull rebre informació sobre Iniciativa per Catalunya Verds de Vilafranca

Vull adherir-me a Iniciativa per Catalunya Verds