



MOCIÓ PER LA MILLORA DE LA SITUACIÓ DE L'HABITATGE A CATALUNYA

Fa 5 anys, l'IDESCAT anunciava que Catalunya superaria la xifra dels 8 milions d'habitants l'any 2030. Aquesta projecció, però, es va veure complerta el novembre de 2023, superant la xifra dels 8 milions.

Aquest canvi ens confronta, com a nació, a un dels reptes més importants als quals hem hagut de fer front al llarg de les darreres dècades. La nova realitat demogràfica, deguda principalment al fenomen migratori i a l'augment de l'esperança de vida, té un impacte directe sobre l'estat del benestar i posa en dubte, de no abordar-se urgentment, la capacitat de les nostres administracions de garantir drets fonamentals, inclòs el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat, afavorint l'existència d'una oferta a preus assequibles i adaptada a les realitats dels àmbits urbans i rurals.

És que, pel que fa a l'habitatge, aquest nou paradigma demogràfic, social, legal i econòmic ha incidit de manera preocupant sobre l'oferta i la demanda d'un sector que, en el nostre país, mai no ha acabat de trobar les mesures adequades per assegurar l'equilibri entre les capacitats i els instruments del país en matèria d'habitatge i la seva població.

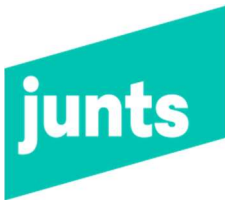
D'acord amb dades del cens de població i habitatges de l'IDESCAT, a Catalunya, el nombre total d'habitatges utilitzats com a residència habitual era de 2,9 milions l'any 2021. Es tracta d'un augment d'un 1,5% respecte l'any 2011. Aquest fet contrasta de manera pronunciada amb el període 2001-2011, en què l'augment d'aquest tipus d'habitatges va ser d'un 19,9%, malgrat que, en ambdós períodes, el creixement poblacional de Catalunya va ser bastant similar. La primera xifra sembla insuficient per absorbir la demanda natural de la població; la segona sembla clarament lligada al que va significar la darrera bombolla financera.

Si posem el focus en l'evolució d'habitatges acabats d'obra nova, l'any 2003 era de 68.798 a Catalunya, mentre que el nombre d'habitatges acabats l'any 2023 era de 13.760. Unes dades que es repeteixen si ens centrem en els Habitatges de Protecció Oficial (HPO). D'acord amb les dades aportades per col·legis i associacions de professionals del sector, s'estima que Catalunya necessitaria en els propers anys produir a l'entorn de 40.000 habitatges/any quan la producció anual tant sols arriba a 1/3 part. En aquest sentit, s'han de prendre les mesures necessàries per capgirar aquesta tendència, especialment facilitant la gestió urbanística de propietaris i administració als efectes de generar sòl urbanitzat apte per edificar-hi, i alhora facilitant la producció d'habitatges lliures i de protecció oficial, especialment en règim de lloguer, per part del sector privat.

Pel que fa al preu del lloguer, la mitjana anual del lloguer contractual se situava, el 2018, en 698 €/mes al conjunt del país, xifra que ha augmentat un 19% els darrers 5 anys fins a situar-se en 835 €/mes. En aquest augment dels preus del lloguer cal destacar el cas de la ciutat de Barcelona, que va assolir al primer trimestre de 2024 la xifra històrica dels 1.193 € de lloguer mitjà, una pujada del 4,3% anual, dada que es contraposa a l'increment del salari mitjà, que només ha estat del 2,3%.

Des de 2009, la capacitat de compra del salari mitjà català ha caigut un 9,8%. Aquesta pèrdua de poder adquisitiu que la societat catalana ha patit en els últims 15 anys conforma una altra evidència de la dificultat per accedir a un habitatge, ja que, mentre la capacitat dels salaris decreixia, el preu de l'habitatge s'ha incrementat notablement.

Aquesta situació ha abocat a un nombre cada cop major de persones i famílies a una situació de risc d'exclusió social i, alhora, ha modificat dinàmiques de mobilitat poblacional. D'acord amb el darrer informe de migracions intermunicipals de l'AMB (2022), als fluxos migratoris tradicionals de zones rurals a urbanes, cal sumar-hi, des de fa uns anys, nous desplaçaments, protagonitzats principalment per persones joves, dels municipis centrals cap a municipis perifèrics mitjans-petits. L'informe identifica la disponibilitat d'habitatge i la situació econòmica com a



principals causes subjacents d'aquests moviments intermunicipals sovint forçosos.

I, com a darrer element, però no menys important, cal remarcar l'infrafinançament que pateix Catalunya, que va en detriment dels drets dels nostres ciutadans, entre els quals hi ha la possibilitat de fer polítiques d'habitatge amb la inversió que correspon.

És per tots aquests motius que des de Junts per Catalunya volem que es reconegui l'accés a l'habitatge com a nou pilar de l'estat del benestar, al mateix nivell que l'educació, la sanitat, la protecció social i la seguretat. És doncs important protegir el dret a l'habitatge i fer-ho alhora mitjançant l'estimulació d'un mercat que ara està col·lapsat i garantint la màxima seguretat jurídica per a totes les parts. No hem de delegar exclusivament en la iniciativa privada el que correspon a la iniciativa pública i es necessita, per tant, l'actuació conjunta de totes les administracions en un pla de xoc que assenti les bases de la resolució a curt i a llarg termini del problema de l'habitatge. Cal una solució catalana i de consens al problema de l'habitatge que abordi mesures en tres àmbits principals: l'ampliació del parc d'habitatge de lloguer i compra; mesures de suport als ciutadans pel lloguer o la compra d'habitatge d'ús habitual; i mesures de seguretat jurídica.

Per tot això i amb la finalitat de garantir el dret a l'habitatge de totes les persones, el grup municipal de Junts per Catalunya - CM proposem a l'ajuntament dels Hostalets de Pierola els següents

ACORDS

PRIMER.- Instar al Govern de la Generalitat de Catalunya que el pressupost pel 2024 en matèria d'habitatge assoleixi els 1000 milions € de fons propis per complir els compromisos previstos al Pla Territorial Sectorial d'Habitatge i que alhora realitzi un esforç per mobilitzar entre 750 i 1000 milions més de recursos financers.

SEGON.- Instar al Govern de la Generalitat de Catalunya que incrementi



progressivament el nombre d'habitatges de protecció oficial produïts a través de l'INCASOL, fins a les 3000 unitats anuals; i que garanteixi que es manté inalterable la condició d'habitatge de protecció i que per tant, qualsevol posterior transmissió s'haurà de fer en els topalls de preu que li corresponguin per aquesta condició.

TERCER.- Instar al Govern de l'Estat que incrementi fins a 2.500 milions € l'any el Plan Vivienda actual, establint-ne el caràcter plurianual i distribuint territorialment amb criteris objectius de necessitat d'acord amb el marc competencial.

QUART.- Instar al Govern de l'Estat que augmenti en un període màxim de tres anys els fons estatals destinats a polítiques d'habitatge, per passar del 0,23% del PIB actual fins almenys el 0,45%, fins als 6.500 M€, que s'han de destinar a la promoció d'habitatge assequible.

CINQUÈ.- Destinar els recursos necessaris per agilitzar i simplificar la tramitació de llicències d'edificació i rehabilitació

SISÈ.- Donar suport a la proposició no de llei per tal que la SAREB posi a disposició dels municipis, consells comarcals i de la Generalitat de Catalunya la totalitat dels sòls residencials, solars i habitatges de la seva titularitat a Catalunya, conjuntament amb el finançament per a la seva rehabilitació.

SETÈ.- Instar l'Estat espanyol a universalitzar la deducció estatal de les quotes de l'IRPF per a lloguer d'habitatge habitual per als menors de 35 anys, i la del pagament de les hipoteques per la compra del primer habitatge de residència habitual.

VUITÈ.- Establir, en la propera aprovació d'ordenances fiscals, mesures incentivadores (bonificacions en l'IBI i altres impostos i taxes) per aquells propietaris que posin el preu del lloguer dels seus habitatges seguint l'Índex de Preus de Referència de la Generalitat.

NOVÈ.- Instar el Govern de la Generalitat a realitzar una avaluació anual de les denominades Zones Tenses per analitzar l'efectivitat de la mesura i revertir-la, si

s'escau.

DESÈ.- Instar al Parlament de Catalunya que impulsi les següents reformes legislatives en aquest sentit: una Llei de lloguer de temporada i d'habitacions per evitar el frau en aquest tipus de contractes; una Llei d'Habitatge de Catalunya elaborada a partir d'una ponència conjunta que es basi en el consens i el diàleg amb tots els sectors implicats; i una Llei d'habitatges d'ús turístic.

ONZÈ.- Comunicar aquests acords a les entitats municipalistes, al Govern de la Generalitat, al Govern de l'Estat, als grups parlamentaris del Parlament de Catalunya i als del Congrés dels Diputats i el Senat.