

Dictamen sobre el Pla d'habitatge de Catalunya

El Govern hauria d'assumir en el pressupost de la Generalitat un compromís plurianual de com a mínim 800 milions d'euros anuals

Barcelona, 10/10/2022.- El CTESC valora positivament el Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya i considera que ha de ser un dels instruments de planificació i programació de l'habitatge per fer efectiu el dret a un habitatge digne i adequat.

També considera que cal garantir dotacions pressupostàries estables, periòdiques i suficients per avançar decididament envers el reconeixement de l'habitatge com a dret subjectiu i quantifica que, d'acord amb les dades estimades al pla, el Govern hauria d'assumir en el pressupost de la Generalitat un compromís plurianual de com a mínim 800 milions d'euros anuals per poder dur-lo a terme.

El CTESC també comparteix l'objectiu d'assolir un parc d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals, en un termini màxim de 20 anys, tot i que considera que caldria un acompanyament de polítiques urbanístiques i instruments de gestió. Recorda que el pla, però, arriba amb més de 13 anys de retard ja que la Llei del dret a l'habitatge de 2008 estableix que havia de ser aprovat pel Govern en un termini màxim d'un any.

El parc d'habitatge de lloguer social hauria d'incrementar-se fins al 9%

Pel que fa a l'objectiu del pla d'incrementar el parc d'habitatge de lloguer social fins al 7% del parc d'habitatges principals, el CTESC manifesta que s'ha d'incrementar aquest percentatge fins a assolir la mitjana de la UE-28, que és del 9%.

El dictamen considera que en el context actual de pressió de la demanda i d'insuficient oferta cal un marc jurídic estable per afavorir la confiança necessària per emprendre

inversions a llarg termini, així com incrementar l'oferta per ajudar a estabilitzar més els preus.

També que, per atendre la demanda d'habitatge a Barcelona, especialment d'aquells habitatges amb preu assequible, i per incrementar el parc públic d'habitatge de lloguer social i d'altres modalitats de tinença com és la cessió d'ús, cal considerar l'Àmbit Metropolità als efectes de tenir un sol territori d'unes dimensions més raonables per equiparar-ho amb altres ciutats similars en població i en diversitat de preus com Madrid, Londres o París.

El dictamen comparteix que les reserves de sòl per a habitatge protegit són fonamentals per poder garantir el dret a l'habitatge, però considera que el pla ha d'impulsar i prioritzar també altres eines per ampliar l'oferta d'habitatge destinat a polítiques socials.

És prioritari apostar per l'habitatge de protecció de lloguer envers el de propietat

El CTESC considera prioritari apostar per l'habitatge de protecció en la seva modalitat de lloguer envers el de propietat, com a mesura perquè aquest tipus d'habitatges mantinguin sempre la condició d'habitatge de protecció i considera fonamental que els habitatges de protecció oficial no es puguin desqualificar i passar al mercat lliure perquè genera ineficiència en les polítiques públiques d'habitatge.

El CTESC considera important apostar per formules que s'han demostrat útils en aquells municipis en què s'han implementat, com ara les oficines municipals de mediació, que faciliten l'accés a l'habitatge a un preu inferior al de mercat, tot i oferint garanties de cobrament i subvencions a la rehabilitació adreçades a la propietat dels habitatges. D'altra banda, manifesta que el Pla territorial sectorial d'habitatge hauria de preveure mesures específiques per fomentar l'habitatge en cessió d'ús.

El CTESC recomana que el reglament que ha de regular el fons de solidaritat urbana s'aprovi en el termini d'un any des de la data de la publicació del pla.

Plans específics

El CTESC proposa afegir dos plans específics d'habitatge, un de prevenció i protecció davant situacions de **desnonaments** i l'altre per a les persones amb **discapacitat**.

En el dictamen també es recullen algunes de les recomanacions formulades en l'estudi *El dret a l'habitatge* del CTESC. D'una banda s'incorporen consideracions a les directrius a tenir en compte en matèria de política d'habitatge i, d'altra banda, recomanacions per incloure en el desenvolupament dels plans específics de lluita contra el sensellarisme, per a la gent gran, de lloguer privat i de rehabilitació.

Dictamen

Paraules clau

Habitatge, Lloguer social, Àmbit metropolità de Barcelona, Cessió d'ús, Sensellarisme