

Proposta de resolució 1

Garantim el dret a l'habitatge, prou d'especular amb les nostres vides. Construïm un futur en comú.

En el marc de la IV Assamblea Nacional de Catalunya en Comú denunciem l'agreujament de la crisi de l'habitatge com una de les principals causes de l'erosió de la cohesió social, territorial i econòmica de Catalunya.

Després de dècades de descuidar el dret a l'habitatge i les polítiques públiques d'habitatge hem arribat a una situació insostenible per a bona part de la societat. L'especulació i l'ús de l'habitatge en contra de la seva funció social explica la manca d'habitatge assequible, que els preus del lloguer es desboquin i continuïn els desnonaments.

Amb un parc d'habitatge públic que és testimonial (2%) en relació als països del nostre entorn (amb una mitjana europea del 9,3%) i unes polítiques públiques infrafinançades, les administracions locals no disposen de recursos per a poder garantir el dret a l'habitatge i, encara menys, revertir les dinàmiques que ens han portat fins aquí.

L'exclusió residencial tensiona tot el país, des de l'Alt Pirineu a Terres de l'Ebre, des de les àrees metropolitanes a les comarques menys poblades. L'augment dels preus de lloguer, l'ús de fórmules com el lloguer de temporada i d'habitacions per procurar esquivar la regulació de rendes i la profusió del lloguer turístic arreu del territori exclou moltes persones i angosta a moltes altres, que es veuen incapaces d'afrontar els costos creixents o trobar alternatives adequades a les seves necessitats, agreujant encara més la crisi de l'habitatge.

Arran de la crisi immobiliària de 2008 les dades mostren una construcció insuficient d'habitatge públic a Catalunya i un important dèficit de rehabilitació en habitatges que podrien ser incorporats al mercat d'habitatge assequible. Entre 2013 i 2023 només s'han afegit menys de 10.000 nous habitatges públics al país que s'han concentrat sobretot a les grans ciutats i municipis amb capacitat de promoció i compra, dels quals INCASOL només n'ha construït 560. La Generalitat mai no ha arribat a destinar ni tan sols el 0,5% del seu pressupost a la promoció i compra d'habitatge assequible, lluny del que gasten els països veïns i demostrant poca ambició per a que la situació encara no empitjori més. I molt lluny del que recomanava el Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya (CTESC) en el seu *Informe sobre el dret a l'habitatge: recomanacions* de maig de 2021: Incrementar la despesa pública en habitatge fins a l'1% del PIB, el que suposaria un pressupost per a les polítiques d'habitatge d'uns 3.000

milions d'euros, mentre que el pressupost actual no arriba ni als 1.000 milions d'euros.

Cal revertir aquesta situació impulsant polítiques valentes a l'alçada d'aquest repte, si no volem seguir quedant-nos enrere i deixant enrere joves, migrants, territoris.

Els comuns volem reiterar el nostre compromís ferm i decidit en defensa del dret a l'habitatge com a element bàsic de cohesió social i territorial, equitat i justícia. Els comuns defensarem i liderarem accions concretes en tots els nivells institucionals i treballarem de forma conjunta amb entitats socials, col·lectius en defensa de l'habitatge i municipis. Aquestes polítiques públiques s'han de basar en quatre eixos fonamentals: **l'ampliació del parc públic de lloguer, la lluita contra l'especulació, l'atenció a l'emergència habitacional i la rehabilitació d'un parc molt envellit.**

Les mesures aquí recollides són la base per avançar en un futur on l'accés a un habitatge digne sigui una realitat per a tothom:

- 1. Habitatge com a Dret Universal:** entenem l'habitatge com un dret fonamental i inalienable, imprescindible per a la inclusió social, la dignitat de totes les persones i la construcció d'un projecte de vida.
- 2. Promoció d'un Parc Públic d'Habitatge de Lloguer:** treballar per un parc públic ampli, sòlid i assequible, que redueixi la dependència del mercat privat i sigui una eina d'estabilitat per a la població.

3. Aposta pel Model Cooperatiu i de Cessió d'Ús:

impulsar alternatives habitacionals com les cooperatives en cessió d'ús, facilitant l'accés en especial a joves i col·lectius vulnerables.

4. Regulació del Mercat i Control de l'Especulació:

blindar el parc d'habitatge existent, garantint que no es destini a l'especulació, ni a altres usos que expulsin la població local. **Per això, exigirem triplicar l'Impost de Transmissions Patrimonials per a les compres d'habitatge per part de grans tenidors i/o empreses.**

En línia amb els objectius anteriors, treballarem per que s'aprovin i executin, les propostes i els acords d'investidura que hem signat amb el govern de la Generalitat:

1. Desplegament de la Llei del Dret a l'Habitatge:

- Prioritzar l'execució completa de la Llei del Dret a l'Habitatge, amb especial èmfasi en l'increment del parc d'habitatge públic i assequible. Tal com recull el recentment aprovat Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge.
- Dotar d'un marc fiscal que penalitzi els grans tenidors que no mobilitzin els seus habitatges, que incentivi el lloguer assequible i que impedeixi les compres especulatives.

2. Pla d'ampliació del Parc Públic d'Habitatge:

- Incrementar de forma substancial la construcció d'habitatges públics de lloguer, convertint l'INCASOL en una potent promotora pública i, on sigui necessari,

agent urbanitzador per a desencallar les transformacions urbanístiques imprescindibles per ampliar el sòl per a habitatge públic de lloguer des de la promoció pública.

- Assignar pressupostos concrets per adquirir i rehabilitar habitatges buits i destinar-los a lloguer social.
- Establir convenis amb municipis per coordinar la creació d'un parc públic cohesionat que arribi a tots els territoris, especialment als barris i municipis més afectats per l'expulsió residencial.

3. Regulació i contenció de preus de lloguer:

- Impulsar i garantir l'aplicació efectiva de la regulació dels preus del lloguer, en aquelles àrees amb una major tensió de preus. Aprovar el règim sancionador i posar en marxa un potent equip d'inspecció i sanció.
- Crear un Observatori de Preus del Lloguer, que permeti monitoritzar l'evolució dels preus i preveure mesures ajustades a les realitats locals.

4. Foment i finançament de projectes cooperatius:

- Ampliar els ajuts i préstecs per a joves i col·lectius vulnerables que vulguin accedir a projectes cooperatius.
- Establir línies de crèdit públic i subvencions específiques per projectes de cessió d'ús en sòl públic.

5. Desplegament d'Oficines Locals d'Habitatge:

- Millorar la xarxa d'oficines locals d'habitatge per acompanyar, assessorar i donar suport als ciutadans en el seu accés a l'habitatge.
- Assegurar que aquestes oficines gestionin, de forma justa i transparent, els ajuts al pagament del lloguer i altres mesures de suport.

6. Protecció contra desnonaments i expulsió residencial:

- Assegurar que cap família sigui desallotjada sense alternativa habitacional.
- Crear una unitat antidesnonaments a nivell català que posi en marxa mecanismes de mediació eficients entre propietaris i llogaters per evitar desnonaments i oferir alternatives.

7. Lluita contra la gentrificació i l'especulació:

- Impulsar una política urbana que prioritzi l'interès comú per davant de l'especulació i la gentrificació.
- Regular els lloguers de temporada i d'habitacions.
- Regular l'ús turístic de l'habitatge, limitant les llicències en zones de gran tensió.
- Triplicar l'Impost de Transmissions Patrimonials per a les compres d'habitatge per part de grans tenidors i/o empreses.

8. Rehabilitació del parc d'habitatge:

- Desplegar la Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, dotant-la dels recursos necessaris.
- Establir un programa ambiciós de rehabilitació energètica i de millorar l'accessibilitat.

NOTES

Evolució preus del lloguer:

Alguns exemples que il·lustren aquesta tendència en diferents comarques són els següents:

- Alt Pirineu (Vielha e Mijaran): Els preus del lloguer han augmentat en més d'un 50%, amb una pressió creixent derivada de l'ús turístic.
- Terres de l'Ebre (Amposta): Aquí s'ha observat un increment del 40%, tot i ser una de les zones menys densament poblades, però que pateix la manca d'oferta d'habitatge assequible.
- Penedès (Vilafranca del Penedès): Els preus de lloguer han experimentat una pujada del 55%, a causa de l'expansió residencial de l'àrea metropolitana de Barcelona.

- Vallès Oriental (Granollers): Els lloguers han augmentat en més del 60%, en part impulsats per la proximitat amb Barcelona i la demanda derivada.
- Girona (capital): Ha registrat un augment del 65%, amb una demanda molt elevada tant per a primer habitatge com per a ús turístic.

Promoció pública d'habitatge:

En els darrers anys, les promocions públiques s'han concentrat sobretot en grans ciutats, però les xifres són clarament insuficients en relació amb la demanda:

- Total de nous habitatges públics construïts (2013-2023): Només s'han creat al voltant de 4.500 unitats en tot el territori, una xifra que queda molt lluny del que caldria per cobrir les necessitats de lloguer social.
- Distribució territorial: Aquestes promocions es concentren a l'àrea metropolitana de Barcelona i en menor proporció a Girona, mentre que altres zones com l'Alt Pirineu, Terres de l'Ebre i Penedès han rebut menys del 10% d'aquestes noves construccions públiques.
- Inversió pública en promoció d'habitatge assequible: Les partides pressupostàries no han superat el 0,5% del pressupost de la Generalitat, una xifra que posa de manifest la necessitat d'una inversió molt més ambiciosa per assolir un parc d'habitatge assequible que cobreixi les necessitats reals de la població.

Es constata que cal reforçar la urgència de les accions polítiques plantejades, especialment en matèria de promoció d'habitatge públic, per revertir aquesta situació i avançar en l'objectiu de garantir l'accés a l'habitatge per a tothom a Catalunya