



ÀNGEL SUBIRATS

Membre de la CPN de Progressistes-SDP

'A buenas horas mangas verdes'

La deixadesa acabarà per ensorrar el país

Aquesta expressió castellana s'utilitza quan quelcom esperat arriba quan ja no serveix de res, o de ben poc. L'origen de l'expressió vindria de segles enrere, on la policia espanyola (que vestia de verd), degut a incompetència o mala organització, sempre arribava tard al lloc on es feia el delicte. És l'expressió que m'ha vingut al cap quan m'he assabentat de les "urgents" accions que pensa fer el Govern per aturar el problema de l'habitatge digne a Andorra.

L'anunci del Govern que dedicarà una partida pressupostària per tal d'adquirir edificis o unitats immobiliàries pel seu compte per a destinar-los al lloguer, i la creació d'un fons d'inversió mixt amb capital "usurpat" a Andorra Telecom i del fons de reserva de la CASS, són mesures que no acaben de convèncer, ja que o són d'ajuda molt puntual, sense fer front al problema, o entrem en un perill de malbaratar els recursos del fons de reserva dels treballadors obtenint rendiments per sota dels que es poden obtenir al mercat de les carteres de valors garantides.

Voldria entrar en dos exemples contraposats de gestió correcta del problema de l'habitatge: Viena i Singapur.

Viena va començar a tractar el tema de l'accés l'habitatge de la ciutadania ja el 1920, que és quan va iniciar una sèrie de polítiques destinades a aconseguir, primer terreny edificable, per tot seguit transformar-lo en habitatges socials destinats a lloguer. Avui en dia aproxima-

dament el 50% del parc immobiliari és propietat de l'Estat, i després hi ha les cooperatives a les quals l'Estat ha donat permís per construir, però sempre seguint uns patrons ja establerts. El lloguer està regulat en aquests habitatges que, segons dades del 2019, no podia superar el 30% dels ingressos de la família llogatera, però també està regulada la construcció, on queda clar que l'habitatge ha de tenir un disseny de qualitat, i on

Són mesures que no acaben de convèncer, ja que són una ajuda molt puntual

El Govern hauria d'establir un índex de referència o un topall en els augments

el preu del metre quadrat en el lloguer també queda establert abans que es comenci a construir, on Viena lluita perquè sigui aproximadament d'uns 5 euros. Per tal d'evitar guetos, l'accés a aquests habitatges no està del tot restringit segons ingressos, convivint en el mateix immoble famílies de diferents nivells socials.

Singapur és tot el contrari, el 90% dels seus habitants són propietaris. El 1960 l'Estat va començar també a aconseguir terreny, però per destinar-lo a

habitatges socials destinats a la venda. Aquesta venda també està molt regulada, amb uns preus inferiors als del mercat, i on la hipoteca no pot superar el 25% de la renda familiar. Per evitar guetos, els edificis han de tenir exactament la mateixa proporció ètnica que la societat.

Tot s'ha de dir que la definició de lloguer a Viena, o propietat a Singapur no segueixen un patró exacte, ja que el lloguer pot ser heretat pels fills, i la propietat retorna a l'Estat després de 99 anys, per tal de reurbanitzar i reciclar el terreny, però ambdós casos són considerats exemplars en general quant a gestió. I és que l'èxit dels dos casos està basat en un mateix concepte: un govern amb voluntat de cohesió social i preocupat per la seva ciutadania. Això fa anys que sembla que no es dona al nostre país.

Per tal d'evitar que aquest problema vagi a més, el Govern hauria de prendre mesures com ara establir un índex de referència del preu del lloguer, elaborat i actualitzat anualment, establir un topall en els augments de lloguer en les renovacions de contractes que no permeti establir una renda que superi el 15% de l'anterior, o modificar l'impost sobre els habitatges buits i destinar-ne la recaptació íntegrament a polítiques d'habitatge, per afavorir posar al mercat els molts pisos buits que té Andorra, per exemple.

El problema no és que hi hagi molta feina a fer, sinó que no hi ha voluntat de fer-la.