



VÍCTOR NAUDI ZAMORA
Conseller general per SDP

TRIBUNA

El dret constitucional a l'habitatge

Cal diferenciar molt bé l'habitatge social del protegit o de lloguer moderat, que és en definitiva el que hem de potenciar

Promoure l'habitatge social no resoldrà per art d'encantament els problemes derivats de la manca d'habitatge destinat al lloguer.

Resoldre la problemàtica passa indefugiblement per actuar mitjançant l'establiment d'un conjunt de mesures que han de permetre potenciar la creació d'una oferta variada i diversa d'habitatges en règim de lloguer, establint alhora mesures incentivadores i dotant el marc regulador i normatiu d'una estabilitat en el temps per garantir la seguretat jurídica.

Això només es pot fer amb la participació de la iniciativa privada i comptant amb el suport i recolzament de les administracions locals i estatal.

L'abast de les solucions s'inscriu en un context molt ampli que no es pot limitar a construir habitatge social com alguns s'entesten en defensar.

Així ho vaig manifestar en la sessió del Consell General del

passat 2 d'octubre: cal diferenciar molt bé l'habitatge social de l'habitatge protegit o de lloguer moderat, que en definitiva és el que cal potenciar.

Els habitatges socials són necessaris perquè les persones en situació d'exclusió puguin disposar d'una llar. Però això no té res a veure amb la posada al mercat d'una oferta variada i àmplia d'apartaments amb unes franges de lloguers per sota dels preus de mercat. Convé garantir el dret a un habitatge digne tal com diu l'article 33 de la Constitució. I això tant per als joves, com per a les famílies monoparentals i la gent gran, però també per a qui vulgui, per tal d'evitar nuclis aïllats que es puguin convertir en guetos, i evitar discriminacions que acabarien en un fracàs del sistema.

Per aconseguir aquest objectiu és del tot indispensable la implicació dels comuns, facilitant una baixada dels preus establerts en

les taules dels valors unitaris del tipus de sòl per calcular la valoració econòmica de les cessions, aplicant un coeficient diferenciador quan es tracti d'habitatge de lloguer i no especulatiu, cosa que no té res a veure amb les cessions de

Hem de constatar que una vegada més el Govern de DA agafa el rastre a l'inrevés

sòl en terreny i no en valor econòmic, lluny del que defensa alguna formació política que es considera progressista.

D'altra banda, cal que els comuns redueixin a la mínima expressió les taxes de construcció, i per part del Govern cal fixar una reducció d'impostos directes i indirectes en els fets imposables lligats a les operacions de promo-

ció d'habitatge protegit. També caldrà implantar l'establiment de plans per a ajuts i incentius, per a la construcció d'edificis destinats a aquest ús, evidentment a canvi de respectar unes determinades condicions a l'hora d'establir els preus dels lloguers finals, i indexacions al cost de la vida durant els períodes d'amortització d'aquests tipus d'edificis.

Per millorar aquesta gestió cal establir un *partenariat* entre administracions i promotors privats.

Aquestes són algunes de les accions proposades i és evident que en calen moltes més. Cal que l'administració s'impliqui en el cas dels habitatges de lloguer protegit per tal d'establir els dipòsits de garantia dels llogaters a favor dels arrendadors, donant una alternativa als primers per evitar desemborsaments sovint inassolibles.

Cal revitalitzar l'economia d'Andorra, ofegada per dos mandats consecutius de DA, per tal

de donar-li l'oxigen necessari per aconseguir una pujada gradual i generalitzada dels salaris, i recuperar la pèrdua del poder adquisitiu de les famílies durant aquests darrers anys.

Les solucions hi són i s'escapen de les mesures proposades pel Govern amb l'anomenada llei de mesures urgents per l'habitatge que, lluny d'arreglar la problemàtica, l'únic que aconseguirà, simplement, és actualitzar l'antiga llei d'arrendaments de finques urbanes i corregir alguns dels errors de la llei de l'allotjament turístic. Mesures de maquillatge legislatiu que fins i tot poden acabar produint un efecte contrari al desitjat, imposant taxes als pisos buits.

Mentre uns volen realitzar enquestes i estudis per copsar la situació, altres neguen l'evidència d'una realitat palpable al carrer. Un problema que fa un any, en sessió de Consell General de control al Govern, vaig avisar que ens queia a sobre.

És hora de passar als fets, i malauradament cal constatar que una vegada més el Govern de DA agafa el rastre a l'inrevés.