

## La tribuna

## DA va amb els papers mullats sobre l'accés a l'habitatge

La frase feta s'atribueix a qui està mal informat, poc documentat o no sap de què parla

JOSEP  
Roig

«Dur els papers mullats» és una frase feta que s'atribueix a qui està mal informat, poc documentat o no sap de què parla.

El 18 de desembre de l'any passat, DA va publicar una tribuna al *Diari d'Andorra* en la qual el seu president afirmava: «Les vostres inquietuds també són les nostres».

L'article, de fingit to pietós, posava en evidència que DA va amb els papers mullats sobre el tema de l'accés a l'habitatge quan afirma que posar un topall màxim als lloguers és una mesura cridanera que ni els governs més progressistes d'Europa estan proposant. I per a mostra, un botó.

Alemanya i l'exemple berlinès: el desembre de 2012 el Parlament alemany aprovava una reforma de la Llei d'arrendaments per frenar l'esclat de preus dels lloguers, establint un topall màxim d'augment del 15% en un període de tres anys. A més, la reforma reforçava els drets dels propietaris dels habitatges de lloguer contra llogaters morosos que sovint deixaven l'habitatge en un estat deplorable. El juliol de 2015, Berlín establia una Llei anomenada «Mietpreisbremse», o de fre del preu del lloguer, que marcava topalls segons un índex general establert i actualitzat per un observatori públic. Per aquesta Llei, els propietaris que cobren per sobre de la mitjana de la seva zona són castigats fiscalment. Fins i tot s'han delimitat zones de protecció especial en què la ciutat prohibeix expressament pujar el preu dels lloguers més enllà del que estigui regulat per Llei. En tres anys, Berlín ha aconseguit estabilitzar els increments del lloguer –que el 2012 eren del 33%– sense desanimar els propietaris, que continuen mantenint una oferta similar.



MARICEL BLANCH

Àustria i l'exemple vienès: el model vienès és, sense cap mena de dubte, el mirall en què moltes ciutats voldrien reflectir-se. Des de fa dècades, la capital austríaca ofereix allotjaments a preus raonables, posant fre a l'especulació. De fet, l'ajuntament imposa un preu màxim del lloguer, segons la zona, des del 1917. Val a dir que Viena figura en els primers llocs per la seva qualitat de vida, malgrat tenir un nivell de vida més aviat car, que l'ajuntament intenta compensar amb ajuts a l'habitatge. L'objectiu dels poders locals és intervenir en els preus dels lloguers de forma que els ciutadans no hi destinin més d'un 25% dels seus ingressos. El model vienès es basa sobre quatre mesures clau: intervenció pública en la regulació del preu dels lloguers, ajuts públics

### Martí no podrà amagar les conseqüències de la seva deixadesa: un augment preocupant de la fractura social

al lloguer, construcció d'habitatge públic i social i una política urbanística d'orientació clarament social.

Espanya i l'exemple barceloní: segons publicava *El País* el 12 d'octubre, els ajuntaments de l'estat veï podran limitar els increments del preu del lloguer i, per tant, fixar un topall als lloguers quan creguin que són abusius en aquelles zones urbanes que així ho requereixin. I és que, segons consta en l'acord de Pressupostos de 2019, el Govern espanyol es va comprometre a modi-

ficar la normativa del lloguer d'habitatge per poder posar un sostre a les pujades abusives dels arrendaments. Barcelona, convençuda de l'impacte que pot tenir el model berlinès, ja està treballant per millorar l'accés al lloguer des de diversos fronts. Segons **Josep Maria Montaner**, regidor d'habitatge de l'ajuntament de la ciutat, cal establir uns topalls com a Berlín, i indica que l'índex de preus publicats l'estiu del 2017 per la Generalitat de Catalunya podria ser la referència. El regidor afegia que els agrada-

ria que aquest índex tingués un pes més que orientatiu, que per exemple establís bonificacions fiscals per als propietaris que operen dins d'aquests marges.

França i l'exemple parisenc: aquest estiu el president **Macron** preparava una nova norma immobiliària –la «Llei Elan»– que permetrà recuperar els índexs de preus obligatoris als lloguers. L'alcaldia de París, encapçalada per la socialista **Anne Hidalgo**, ja va anunciar que estava disposada a què els preus de referència tornessin a entrar en vigor aquesta tardor amb l'argument de la Llei Elan.

Estats Units i l'exemple novaiorquès: a l'altre costat de l'Atlàntic, també estan per posar topalls a l'increment del preu dels lloguers. A Nova York hi ha indicadors de preu màxim en funció de les condicions en què està l'habitatge.

A Andorra, dissortadament, l'accés a l'habitatge en condicions assequibles és una quimera per moltes famílies que viuen al país. El «pis paterà» i el «sofà de lloguer» són ja fenòmens implantats.

Què ha fet DA en vuit anys per resoldre el problema? Absolutament res. No ha mogut ni un dit, li ha mancat previsió i s'ha mostrat obertament aliè a una realitat que fractura cada cop més la nostra societat.

I per si fos poc, DA, amb els papers mullats i un to hipòcritament misericordiós, menysprea mesures –com el topall màxim als lloguers– que a països de referència han contribuït a pal·liar el problema de l'accés a l'habitatge en condicions assequibles.

Les darreres giragonses verbals del cap de Govern, el dia 27 de desembre en una entrevista a La Rèplica, d'ATV i en el seu discurs de Cap d'Any han acabat de deixar en evidència els mals resultats d'una mala política social.

Per molt que s'escarrassi ara **Toni Martí** a esmenar la ploma al seu candidat **Xavier Espot** no podrà amagar les conseqüències de la seva deixadesa: un augment preocupant de la fractura social. ≡  
Progressistes-SDP