



COMUNICAT DE PREMSA

29 de setembre del 2022

La Comissió Nacional de l'Habitatge s'ha reunit aquesta setmana, per tercera vegada aquest any, i, entre altres temes, presenta el projecte de Llei de mesures per l'habitatge de lloguer, per part del Gabinet Tècnic d'Habitatge, fruit de les propostes realitzades pels 22 grups de treball que es van realitzar. El projecte de Llei s'articula sobre els tres pilars fonamentals en què es basa la política de l'habitatge: la protecció de les persones, l'estímul del mercat i la governança.

D'altra banda, es presenta les propostes realitzades pels dos grups de treball que és van crear per tractar l'increment dels costos de construcció deguts a l'increment de reglamentació, i la reducció en els costos de construcció aplicant models d'economia circular en el procés.

Pel que fa a la primera temàtica, s'ha acordat les propostes següents:

- Flexibilitzar l'aplicació de la reglamentació sobre eficiència energètica i sostenibilitat introduint intervals o paràmetres de tolerància.
- Actualitzar la reglamentació sobre construcció per permetre nous materials i noves tècniques de construcció més sostenibles.
- Compensar els increments de costos que introdueix la reglamentació amb increments d'edificabilitat.
- Limitar la construcció sota rasant a través del planejament urbanístic.
- Concretar la reglamentació acústica tot i evitant un sobrecost en la construcció.

Referent a la segona temàtica, s'ha acordat les propostes següents:

- Oferir formació destinada al personal de la construcció per disposar de mà d'obra qualificada.
- Desenvolupar un mercat de segona mà de productes d'obra recuperats i mecanismes per fomentar i compartir el mercat amb els països veïns.
- Desenvolupar una llei de tractament de residus que diferenciï residus de productes reutilitzables.
- Actualitzar, en col·laboració amb els arquitectes, enginyers..., la reglamentació de la construcció per introduir mecanismes d'economia circular per reutilitzar, abans que reciclar, productes d'obra.
- Incentivar la disminució de la petjada de carboni.
- Construir pensant en la deconstrucció, integrant en el procés constructiu el futur procés de desballestament de l'edifici i facilitant la reutilització dels materials.
- Formar els tècnics a noves tècniques i metodologies.

Durant la trobada, també s'ha exposat que s'està començant a desenvolupar el Pla pel dret a l'habitatge, en col·laboració amb el Gabinet Tècnic d'Habitatge i amb Andorra Recerca Innovació, aplicant una metodologia en cinc passos que aportarà una entitat especialitzada que s'està seleccionant:

- Anàlisi
- Diagnòstic

- Recerca de solucions
- Proposta d'actuacions participativa
- Desenvolupament d'actuacions

Així, també s'informa en quin punt està el Fons d'Habitatge. En aquest sentit, el Sr. Pla explica que s'està elaborant l'esborrany final dels estatuts i s'està treballant en el prospecte amb la política d'inversió del que ha de ser el primer compartiment del Fons, dedicat a rehabilitar edificis per destinar-los a habitatges de lloguer a preu assequible, edificis que el Govern adquirirà o llogarà gràcies al pressupost extraordinari de 19 milions d'euros presentat al Consell General i que inclou també una partida addicional per finançar la construcció de l'edifici de Borda Nova. A més, el finançament de les rehabilitacions s'ha de fer amb una aportació d'Andorra Telecom, com a inversor institucional.

La creació d'aquests compartiments, permet emprendre diferents tipus d'inversions, com si s'escau, gestionar l'edifici de Borda Nova o els pisos buits.

Des de l'INH, s'està dialogant amb les entitats bancàries del país perquè facin propostes per assumir les funcions de gestora i de dipositària del Fons.

Respecte als habitatges de protecció pública, s'informa que durant l'estiu s'han assignat habitatges pel procediment urgent. També s'informa que s'ha iniciat el procediment d'inscripció i assignació dels habitatges, i que l'objectiu perseguit en el projecte d'habitatges de protecció pública és "empoderar" la persona usuària perquè mantingui una vida autònoma, com a primera mesura assignant-li un habitatge i com a segona proporcionant-li un suport social individualitzat, basat en el programa Primer la Llar i proveït per una entitat externa a l'INH que es preveu contractar a finals d'aquest any per concurs públic.

Finalment, en relació amb l'oferta i demanda d'habitatge, el director de l'INH, exposa, com a continuació a la reflexió general de l'anterior reunió on havia identificat tres elements que tenen un impacte sobre la situació de l'habitatge, el model econòmic, el model social i el model institucional, amb uns factors interrelacionats que actuen com a palanques de demanda i palanques d'oferta (creixement lligat a un augment de la immigració que implica un augment de les necessitats d'habitatge, o de repartiment de la riquesa, amb un augment de la bretxa entre preus d'habitatges i salaris de residents; i el model institucional, amb la constatada dificultat de resoldre problemes de mig i llarg termini), una reflexió sobre el que anomena palanques de demanda i palanques d'oferta.

La Comissió Nacional de l'Habitatge, que assessora l'Institut Nacional de l'Habitatge, és un òrgan plural i de representativitat transversal i àmplia de la societat civil i dels agents econòmics i socials. Les persones membres del Ple, que està presidit pel president del Comitè Director de l'INH i que reuneix totes les persones que formen part de la Comissió, són alts càrrecs del Govern, representants dels Comuns, el Raonador del Ciutadà i representants d'entitats privades com Andorran Banking, l'Associació Andorrana de Consumidors i Usuaris, l'Associació d'Empreses d'Allotjament Turístic, l'Associació de Contractistes d'Obres d'Andorra, l'Associació de Propietaris de Béns Immobles, Càritas Andorrana, el Col·legi d'Agents i Gestors Immobiliaris d'Andorra, el Col·legi Oficial d'Arquitectes d'Andorra i el Fòrum Nacional de la Joventut d'Andorra.

L'Institut Nacional de l'Habitatge és un organisme autònom amb personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'obrar i patrimoni propi, amb independència de l'Administració general per desenvolupar les funcions que li són atribuïdes per la seva llei de creació. La seva missió és analitzar, desenvolupar i executar de forma integrada polítiques d'habitatge que responguin a les necessitats actuals i als reptes del futur per garantir l'exercici real del dret a un habitatge digne a tota la població d'Andorra.