

REPTES PENDENTS EN LA REGULACIÓ DELS LLOGUERS

Rosa Maria Garcia Teruel

PROFESSORA I INVESTIGADORA POSTDOCTORAL.
CÀTEDRA UNESCO D'HABITATGE A LA URV



Habitatges en lloguer a Girona, en una imatge d'arxiu. DdG

En els últims mesos s'ha viscut una intensa activitat política en matèria de lloguers d'habitatge. Després de constatar-se que la reforma de la Llei 4/2013 va fracassar en flexibilitzar el mercat de lloguer, contri-

buït a la falta d'assequibilitat i reduint l'estabilitat de l'arrendatari, l'actual govern està intentant pal·liar aquesta situació amb l'aprovació de dos reials decrets, un d'ells finalment no convalidat pel Parlament i l'altre pendent de ser-ho els propers

Les mesures proposades resulten encara insuficients per fer del lloguer una forma de tinença estable

dies. En aquests decrets, s'aposta per l'augment de la durada mínima a cinc o set anys, per la limitació de les garanties addicionals exigides a l'arrendatari, i fins i tot s'estan aproximant a la implementació d'un sistema de renda referenciada a l'estil Mietspiegel i Mietpreisbremse del Codi Civil alemany. No obstant això, des d'un punt de vista científic i seguint exemples europeus, les mesures proposades resulten encara insuficients per fer del lloguer una forma de tinença estable, flexible i assequible, per la qual cosa és necessari continuar aquest debat i treballar en un model que situï l'arrendament com una alternativa real a l'habitatge en propietat.

LA DEMANDA DE LLOGUER, EL NOU REpte

Carme Trilla

ECONOMISTA
Presidenta de la Fundació Habitat 3 i de l'Observatori Metropolità de Barcelona

Una de les sorpreses que ha aparegut en el mercat immobiliari, a mesura que la crisi econòmica i financera s'ha anat superant, és la d'una creixent demanda d'habitatge de lloguer. Encara ressona a les oïdes de tot-hom que la nostra societat és culturalment propietària i que el desig de viure en règim de lloguer és sempre residual.

En conseqüència d'aquesta idea generalitzada, la construcció d'habitatges de lloguer ha estat pràcticament abandonada des de fa més de quaranta anys, així com el seu finançament i la fiscalitat de suport.

Que el xoc entre irrupció inesperada de demanda i insuficiència d'oferta s'estigui traduint en pujades fortes de preus no ens hauria d'estranyar i preocupar de sobre manera perquè dificulta l'accés a un habitatge per a moltes

llars. Però les noves tendències ens situen davant una contradicció? Quines són les claus d'interpretació del canvi d'actitud? De quina dimensió de demanda estem parlant? Es tracta d'un fenomen conjuntural? Som davant canvis de tendència residencials lligats a nous reptes laborals i tecnològics?

Són aquestes les preguntes que convé respondre amb el màxim rigor possible per tal d'encertar en les estratègies públiques i privades a seguir a l'hora d'orientar l'oferta de nous habitatges de cara al futur.

A l'hora d'orientar l'oferta de nous habitatges hem de respondre diverses preguntes per encertar les estratègies a seguir

JORNADA SOBRE EL LLOGUER I EL DRET A L'HABITATGE

Divendres 15 de març de 2019
Hotel Carlemany

PROGRAMA

10.00 h ACREDITACIONS I RECEPCIÓ

10.15 h INAUGURACIÓ

Sr. Joan Company, president del col·legi API de Girona
Sr. Pere Saló, director Territorial del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya a Girona

10.30 h PRESENTACIÓ DE DADES OBJECTIVES DEL MERCAT DE LLOGUER A LA PROVÍNCIA DE GIRONA

Sr. David Saura, vicepresident del col·legi API de Girona

11.00 h TAULA 1. EL PRESENT I FUTUR DEL MERCAT DE LLOGUER

Dra. Rosa Maria Garcia Teruel, professora i investigadora postdoctoral de la Càtedra UNESCO d'Habitatge de la Universitat Rovira i Virgili.

Sra. Carme Trilla, presidenta de la Fundació Habitat3 i de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona
Modera: Sr. Pere Bahl, vocal del col·legi API de Girona

12.00 h TAULA 2. POSICIONAMENTS POLÍTICS I SOCIALS SOBRE EL LLOGUER I EL DRET A L'HABITATGE

Sra. Eva Palau, regidora de Salut, Serveis Socials i Dinamització del Territori a l'Ajuntament de Girona (PDeCat)
Sr. Quim Ayats, candidat alcaldable d'ERC a les eleccions municipals de Girona

Sra. Laia Pèlach, portaveu del grup municipal CUP - Crida per Girona a l'Ajuntament de Girona

Sra. Silvia Paneque, regidora i portaveu del grup municipal socialista a l'Ajuntament de Girona i primera secretària del PSC Girona

Sra. Miriam Pujola, portaveu del grup municipal de Ciutadans a l'Ajuntament de Girona

Sra. Concepció Veray, portaveu i candidata alcaldable del PPC a les eleccions municipals de Girona
Modera: Sr. Eduard Cid, periodista

13.00 h TAULA 3. LES POLÍTIQUES PÚBLIQUES DE LLOGUER I DRET A L'HABITATGE

Il·lm. Sr. Jean Marc Pujol, alcalde de Perpinyà

Il·lma. Sra. Marta Madrenas, alcaldessa de Girona

Sr. Agustí Serra, secretari d'Habitat Urbà i Territori de la Generalitat de Catalunya

Modera: Sra. Fanny Puig, secretària del col·legi API de Girona

13.45 h BENVINGUDA ALS NOUS COL·LEGIATS I COL·LEGIADES I RECONeixEMENT ALS 25 ANYS DE PROFESSIÓ

14.00 h CLOENDA

Il·lma. Sra. Marta Madrenas, alcaldessa de Girona

Sr. Joan Company, president del col·legi API de Girona

INSCRIPCIONS

Imprescindible formalitzar la inscripció abans de l'1 de març al correu srodriguez@apiigirona.com o al tel. 972203617.



api

Col·legi i Associació
d'Agents Immobiliaris
de Girona
apigirona.com