

DICTAMEN DEL CONSELL CONSULTIU DE LA GENT GRAN DEL BAIX LLOBREGAT

Envelliment i habitatge al Baix Llobregat

L'habitatge és una de les temàtiques que habitualment, més s'ha tractat a les sessions d'aquest Consell Consultiu al llarg de la seva història.

L'habitatge digne és un dret fonamental contemplat àmpliament a la normativa vigent, així com l'accés a serveis i subministraments bàsics. Destaquem:

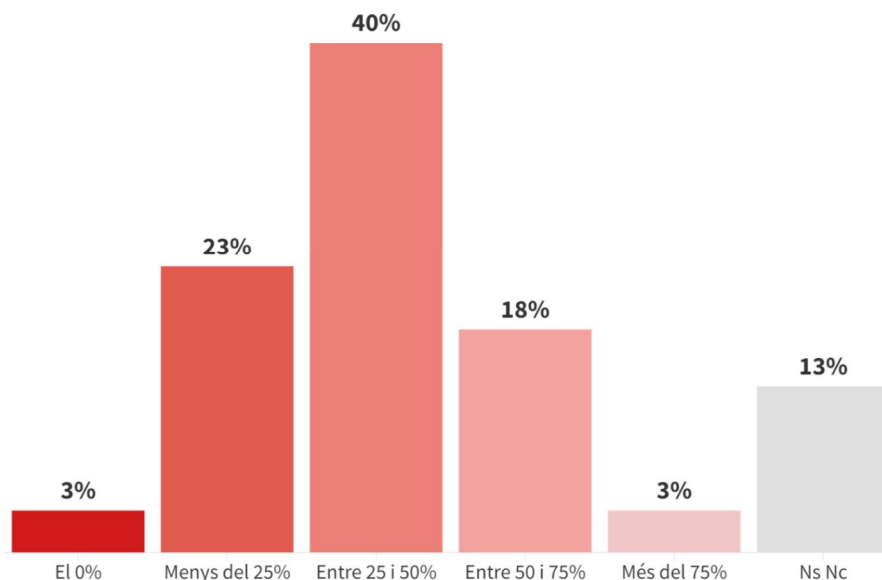
1. La Constitució Espanyola, al seu art. 47 diu: *"Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos."*
2. A Catalunya, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge diu: *"el dret a l'habitatge s'entén com el dret de tota persona a accedir a un habitatge digne que sigui adequat, **en les diverses etapes de la vida de cadascú**, a la situació familiar, econòmica i social i a la capacitat funcional."*
3. L'Estatut d'Autonomia, al seu art. 30.1 diu: *"Totes les persones tenen dret a accedir en condicions d'igualtat als serveis públics i als serveis econòmics d'interès general. Les administracions públiques han de fixar les condicions d'accés i els estàndards de qualitat d'aquests serveis, amb independència del règim de llur prestació."*, i al 30.3: *"Les lleis han de regular les condicions d'exercici i les garanties dels drets a què fan referència els apartats 1 i 2 i han de determinar els casos en què les administracions públiques de Catalunya i els serveis públics que en depenen han d'adoptar una carta de drets dels usuaris i d'obligacions dels prestadors."*

Malgrat les mesures que els diferents governs han anat prenent en els darrers anys, es pot afirmar que **actualment existeix un problema greu d'accés a l'habitatge**. Un problema que habitualment es presenta i analitza en tertúlies, mitjans de comunicació i als propis governs, però que poques vegades s'aborda des de la perspectiva de l'envelliment de la població, i és des d'aquesta perspectiva que s'ha analitzat des d'aquest Consell Consultiu.

En primer lloc creiem important destacar **la sobrecàrrega de les despeses de l'habitatge respecte els ingressos de les famílies**. En les darreres dues dècades, els preus mitjans de mercat de l'habitatge s'han incrementat 2,5 vegades més que els ingressos de les llars. Això provoca que la part més important dels ingressos es destinen a pagar l'habitatge, i per tant, la impossibilitat de les famílies de fer front a altres despeses s'incrementa exponencialment.

Segons el darrer Òmnibus de la Generalitat de Catalunya, d'aquest 2022, **dos de cada 10 habitants destinen més del 50% dels ingressos a l'habitatge**, i quatre de cada deu hi destinen entre un 25% i un 50% dels seus ingressos.

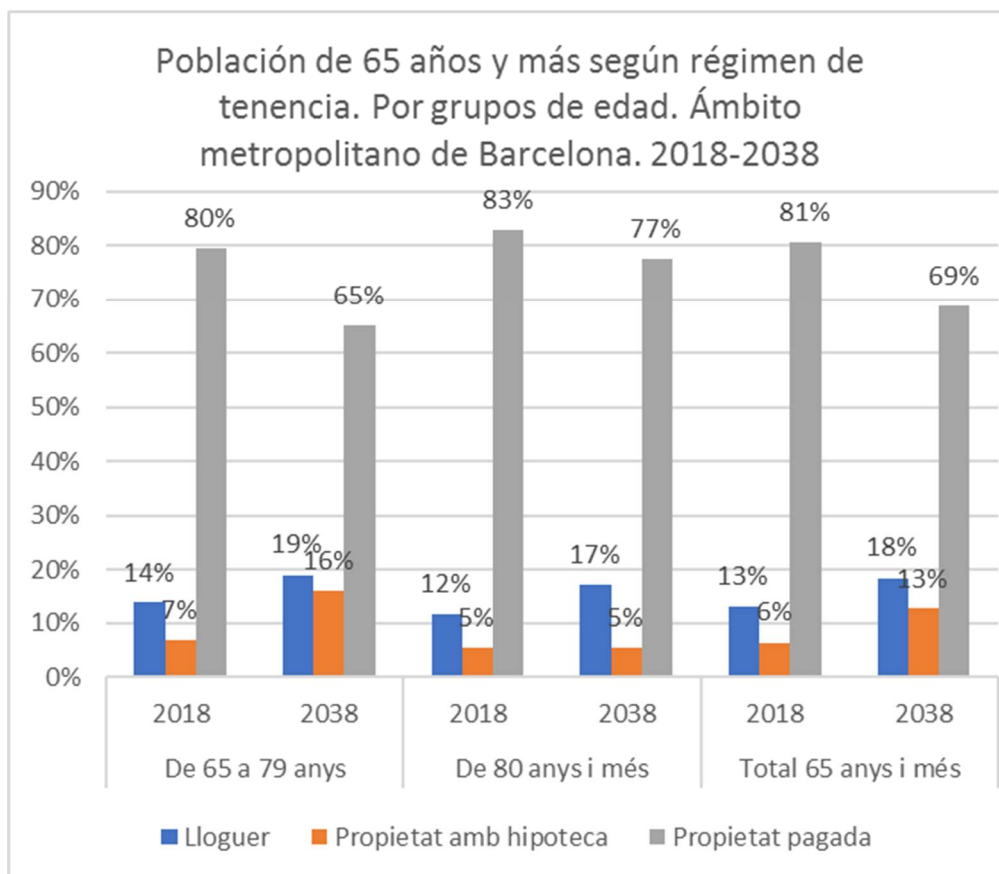
Ingressos de la llar destinats a l'habitatge



P50. Quin percentatge dels ingressos de la seva llar es destina a pagar les despeses de l'habitatge habitual (lloguer, hipoteca, despeses de comunitat, etc.)?

La sobrecàrrega de les despeses de l'habitatge respecte els ingressos de les famílies **és una qüestió d'enorme rellevància que es multiplicarà en el futur**. El progressiu envelliment de la població combinat amb la impossibilitat d'accés a un habitatge de les persones joves, farà que en el futur bona part de les persones grans visquin de lloguer a preu de mercat, o hagin de fer front a més quotes hipotecàries, durant més temps i més elevades.

Així, l'any 2018 un 81% de les persones de més de 65 anys tenien l'habitatge pagat, un 6% estava encara pagant hipoteca i un 13% vivia de lloguer. L'any 2038, 20 anys després, el percentatge de persones grans amb l'habitatge pagat haurà disminuït 12 punts percentuals, situant-se en el 69%, el de les que encara paguen hipoteca s'haurà més que doblat, arribant al 13%, i les que viuen de lloguer suposaran el 18%.¹



¹ Segons dades de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

L'envelliment i les necessitats de les persones grans no són una qüestió només de les persones grans actuals sinó del conjunt de la societat.

Voldríem destacar també que, si bé la majoria de persones grans actualment tenen l'habitatge en propietat, són també aquests habitatges els que més sovint pateixen pobresa energètica, amb impossibilitat total o parcial d'accés a serveis bàsics com per exemple la llum i el gas.

A aquest fet, se suma l'antiguitat dels habitatges, i en molts casos el seu deficient estat de conservació, així com els problemes d'adequació i accessibilitat dels edificis.

Tot plegat configura un perillós escenari que pot derivar en situacions d'emergència o màxima vulnerabilitat. Hi ha moltes persones grans que gairebé no poden sortir de casa seva per les dificultats de mobilitat i accessibilitat dels edificis, i d'altra banda, la majoria d'actuacions del cos de bombers en domicilis són en llars on viuen persones grans.

Quan ens referim a l'**adequació del parc d'habitatges**, ho fem en dos sentits:

- D'una banda parlem de l'adaptació dels espais propis de l'habitatge i de la garantia de subministraments bàsics: reformes de banys, cuines, portes, etc.
- I d'altra banda, ens referim també a les condicions dels espais comuns i col·lectius dels edificis, que han d'assegurar la mobilitat i accessibilitat de totes les persones, sigui quin sigui el seu grau d'autonomia: rampes, ascensors, etc.

Per últim, fem referència també a l'urbanisme de pobles i ciutats, i la necessitat de que siguin amigables amb les persones grans. Ens referim a l'adaptació dels entorns urbans, la quantitat i proximitat d'equipaments i serveis públics, el transport accessible i la participació de les persones grans en el disseny de pobles i ciutats.

D'acord amb allò exposat, el Consell Consultiu de la Gent Gran del Baix Llobregat reivindica:

1. La necessitat d'incrementar el parc social d'habitatge, d'acord amb la mitjana de la Unió Europea, reservant-ne una part per a col·lectius especialment vulnerables, com per desgràcia ho són moltes persones grans.

2. Que s'incloguin en el parc social d'habitatge, habitatges amb serveis que, tot i ser una de les millors alternatives residencials per a les persones grans, són gairebé inexistents al Baix Llobregat.
3. Que s'han de promoure fórmules de col·laboració públic-privada que facilitin l'accés a l'habitatge i les alternatives d'habitatge digne i de cohabitatge.
4. Que s'ha d'informar, assessorar i acompanyar a les persones grans que ho necessitin, sobre les condicions, contractes i preus de subministraments bàsics.
5. Que es reforcin les mesures per regular els desorbitats preus dels subministraments bàsics i es garanteixi l'accés.
6. Que s'ha d'informar i assessorar sobre la possibilitat de compartir habitatge a les persones grans que així ho desitgin, com a alternativa per combatre la soledat no desitjada i reduir les despeses de l'habitatge.
7. Que s'ha de situar la sobrecàrrega de despesa de l'habitatge de les famílies com a prioritat de l'agenda política de tots els governs presents i futurs.

Baix Llobregat, desembre 2022