



CPJ

Comissió de Polítiques de Joventut
Parlament de Catalunya

Sessió 7. Dimecres, 28 de maig de 2025. XV legislatura

DOSSIER

ORDRE DEL DIA

1. Proposta de resolució sobre la creació d'un nou parc d'habitatges per a joves. Tram. 250-00236/15 Grup Parlamentari de VOX en Catalunya. Debat i votació (text presentat: BOPC 142, 86).
 2. Compareixença de Carles Solà i Serra, coordinador de cultura, lleure i joventut de Plataforma per la Llengua, davant la Comissió de Polítiques de Joventut per a informar sobre la situació de la llengua catalana entre els joves. Tram. 357-00439/15 Comissió de Polítiques de Joventut. Compareixença.
 3. Compareixença d'una representació de L'Eina - Joves de la Intersindical davant la Comissió de Polítiques de Joventut per a informar sobre la situació laboral de la població jove. Tram. 357-00441/15 Comissió de Polítiques de Joventut. Compareixença.
 4. Compareixença del secretari de Treball davant la Comissió de Polítiques de Joventut per a informar sobre les mesures previstes en matèria de treball per a joves. Tram. 357-00442/15 Comissió de Polítiques de Joventut. Compareixença.
-

Punt 1 | Debat i votació

Proposta de resolució sobre la creació d'un nou parc d'habitatges per a joves

250-00236/15

PRESENTACIÓ: GP VOX

Reg. 19323 / Admissió a tràmit: Mesa del Parlament, 28.01.2025

A la Mesa del Parlament

Joan Garriga Doménech, portavoz del Grupo Parlamentario de VOX en Cataluña, Sergio Macián de Greef, portavoz adjunto del Grupo Parlamentario de VOX en Cataluña, Júlia Calvet Puig, diputada del Grupo Parlamentario de VOX en Cataluña, de acuerdo con lo establecido por los artículos 167 y 168 del Reglamento del Parlamento, presentan la Propuesta de resolución para la creación de un nuevo parque de vivienda para jóvenes, para que sea sustanciada ante la Comissió de Polítiques de Joventut, con el siguiente texto:

Exposición de motivos

El acceso a la vivienda se ha convertido en uno de los retos más difícilmente alcanzables para los jóvenes en Cataluña y en el resto de España. Los últimos datos de emancipación juvenil son dramáticos, apuntando que tan solo un 17% de los menores de 30 años viven fuera de su domicilio familiar. Y es que mientras los sueldos de la población de entre 25 y 34 años se han incrementado un 12%, el precio del metro cuadrado se disparó casi tres veces más, según el tasador inmobiliario Tinsa.

Esta problemática en el acceso a la vivienda es aún más preocupante si la relacionamos con los datos emitidos por la encuesta financiera de las familias, elaborada por el Banco de España, que señalaba la vivienda como una de las mayores fuentes de riqueza de los españoles, siendo las propiedades inmobiliarias casi el 70% del valor total de los activos que poseen los hogares. Es decir, que los españoles están sufriendo una crisis cada vez mayor en lo que hasta la fecha es la mayor fuente de propiedad de las familias.

Los salarios precarios y el encarecimiento del coste de vida por la inflación en constante aumento y por las ineptas políticas de los distintos gobiernos, han provocado que la posibilidad de los jóvenes de emanciparse y desarrollar su proyecto de vida personal y familiar se reduzca imposibilitando a la gran mayoría de jóvenes abandonar su domicilio familiar y emprender una vida independiente. Desde 2008, el porcentaje de adultos de entre 30 y 44 años con vivienda en propiedad ha caído 17 puntos. Si en el pico de la burbuja casi tres de cada cuatro poseían una casa, ahora es poco más de la mitad. Otro ejemplo de la gran problemática que supone el acceso a la vivienda es ver como si en 2008 un menor de 35 años tenía, de media, un patrimonio inmobiliario valorado en unos 153.000 euros, ahora este no llega a los 50.000, tres veces menos, según la Encuesta financiera de las familias.

Sin lugar a dudas, la imposibilidad de emanciparse tiene consecuencias directas en el descenso en el número de matrimonios y la baja natalidad, por lo que este hecho aparentemente personal, se torna en un asunto con conse-

cuencias para toda la Nación acrecentando el envejecimiento poblacional y el invierno demográfico.

La hiperregulación del suelo y la falta de políticas serias de vivienda agravan aún más el problema, ya que el Govern de la Generalitat no ha sido capaz de desplegar un parque de vivienda social accesible para los jóvenes españoles.

Esta inacción tanto del poder legislativo regional como del nacional ha provocado que los últimos años se dispare el precio de la vivienda. De acuerdo con los últimos datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), los importes crecieron un 7,8% en el segundo trimestre de este año con respecto al mismo periodo de 2023. Unos datos que constatan un crecimiento del 11,2% entre abril y junio en vivienda nueva, siendo la mayor subida desde el tercer trimestre de 2007 y un crecimiento del 7,3% en la vivienda de segunda mano. Especialmente esta problemática surge en ciudades como Barcelona, donde la vivienda es de media un 66% más cara que en 2015.

A palabras de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, «resulta lógico que el precio de la vivienda siga subiendo tanto en la obra nueva como en la segunda mano» debido a que la población sigue aumentando; los materiales y financiación se han encarecido; y la oferta residencial no ha crecido a la par de la demanda, «especialmente en las principales áreas metropolitanas de España, donde vive más del 36% de la población del país».

Por ello, consideramos que para paliar estos efectos y ofrecer oportunidades a los jóvenes, es necesario explorar más vías y poner a disposición de los catalanes nuevas ofertas de inmuebles.

Según un estudio de la consultora EY, Madrid y Barcelona, las dos capitales con más barreras de entrada para acceder a la vivienda, cuentan con 2,5 millones de metros cuadrados de oficinas en desuso que podrían transformarse en 28.000 viviendas en los próximos 20 años obteniendo mejores rentabilidades.

Cerca de 2,5 millones de metros cuadrados de oficinas en desuso en Madrid y Barcelona, que representan un 12% del parque total de estas ciudades, deberían cambiar su uso a viviendas. De esta forma se ampliaría rápidamente la oferta sin necesidad de construir nuevos bloques desde los cimientos y por tanto, con un impacto urbanístico menor. Además, el cambio de oficina a vivienda, permitiría también mejorar el valor y lograr una mayor rentabilidad.

Según el informe de The Office Property Telescope de EY, ambas ciudades podrían añadir hasta 28.000 unidades a su oferta residencial si se ejecutaran estos cambios de uso. En concreto, el mercado de oficinas de Madrid tiene 1,8 millones de metros cuadrados que, de ser reposicionados a residencia, generarían hasta 20.000 unidades. Por otro lado, en Barcelona, se podría aumentar el parque de vivienda en 8.000 unidades si se reposicionan los 763.000 metros cuadrados de oficinas que no están consiguiendo la rentabilidad esperada.

En definitiva, este fenómeno permitiría poner en valor el mercado de oficinas que hoy en día está sobre ofertado y que provoca que muchas estén en desuso, además de ayudar a mitigar la escasez de vivienda provocando además un descenso de los precios provocado por el aumento de la oferta.

Por todo ello, el Grupo Parlamentario de VOX en Cataluña presenta la siguiente:

Propuesta de resolución

El Parlament de Catalunya insta al Gobierno a:

Primero. Realizar un estudio con expertos competentes sobre la posibilidad y el impacto de transformar en vivienda parte del parque de oficinas que actualmente están en desuso en las principales ciudades de las cuatro provincias catalanas.

Segundo. Facilitar en colaboración con los Ayuntamientos la tramitación de los cambios de uso por medio de un abaratamiento de las tasas y de la simplificación burocrática en la obtención de las licencias pertinentes, a fin de promover la conversión de oficinas y/o locales en vivienda.

Palacio del Parlament, 20 de enero de 2025

Joan Garriga Doménech, portavoz; Sergio Macián de Greef, portavoz adjunto;
Júlia Calvet Puig, diputada, GP VOX
