

Cas Gayarre: quan les lleis pel dret a l'habitatge queden en paper mullat

L'ordre de desallotjament d'un bloc de Sants actualitza el debat sobre els desnonaments oberts i les moratòries aprovades per Estat i Generalitat



Intent de desnonament del bloc Gayarre el 2019, al barri de Sants | ACN

Fa gairebé dos anys que el Grup d'Habitatge de Sants (GHAS) va ocupar el número 42 del carrer Gayarre. Ara hi viuen quatre famílies amb menors, que han pogut ajornar a última hora una ordre de desnonament amb data oberta que inicialment estava prevista del 15 al 30 de novembre. La pròpia naturalesa d'aquesta ordre -la data oberta- és només un dels punts que converteix aquest cas en una evidència que, en moltes ocasions, les lleis aprovades en matèria d'habitatge acaben convertint-se en paper mullat.

Els desnonaments oberts (<https://www.naciodigital.cat/noticia/170897/desnonaments-sorpresa-barcelona-es-multipliquen-sis-any-segons-ajuntament>) són aquells en què el jutge accepta la petició de la propietat per no concretar a la part afectada en quin moment arribarà la comitiva judicial a casa seva. Aquesta pràctica es va començar a instaurar el 2017, quan a Barcelona n'hi va haver 8. El 2018 la xifra es va multiplicar fins a arribar als 47, mentre que el primer semestre del 2019 -últimes dades disponibles- pujava fins als cinc de mitjana al mes. La desprotecció que provoquen els desnonaments oberts van fer que el govern espanyol mogué fitxa i reformés la llei d'enjudiciament civil a principis del 2019 per especificar que els desnonaments s'havien de comunicar amb dia i hora "exactes" (<https://www.naciodigital.cat/noticia/174907/dia-hora-exactes-reforma-legal-govern-espanyol-contra-desnonaments-sorpresa>).

Una reforma de la qual el TSJC ha fet cas omís (<https://www.naciodigital.cat/noticia/180082/tsjc-persisteix-aval-desnonaments-oberts-tot-llei-prohibeix>) . Els jutges interpreten que la mesura només afecta el primer avís de desnonament, però no els següents. Entre altres coses, defensen que presentar-se sense avisar és l'única manera de no suspendre desnonaments de manera continuada. Dit d'una altra manera, els desnonaments amb data oberta s'han convertit en la millor eina per esquivar l'oposició dels grups pel dret a l'habitatge, ja que els obligaria a plantejar una resistència continuada d'almenys dues setmanes davant d'un immoble. "El desnonament obert és il·legal i és un maltractament psicològic", denuncia la Fadoua, una de les dones que viu al bloc amb el seu fill menor.

[noticiadiari]2/211214[/noticiadiari]

Finalment, la titular del jutjat de primera instància número 4 de Barcelona ha ajornat el desnonament mentre resol els recursos dels advocats dels veïns. Uns recursos als quals ha tingut accés **NacióDigital**, que també recorden que la llei estableix la necessitat d'informar els afectats amb un mes d'antelació abans del desnonament. En aquest cas el termini només va ser de dos dies.

Els recursos presentats al jutjat també evidencien una altra llacuna de les normatives en matèria d'habitatge. Amb l'esclat de la pandèmia, el govern espanyol va aprovar una moratòria de desnonaments amb la promesa que no hi hauria desallotjaments (<https://www.naciodigital.cat/noticia/209360/govern-espanyol-allarga-moratoria-desnonaments-conserva-llacunes>) de persones sense alternativa habitacional mentre durés l'estat d'alarma. Les defenses argumenten que els afectats estan en situació de vulnerabilitat econòmica i tenen menors a càrrec, però la lletra petita del decret deixa clar que només es podran beneficiar de la moratòria les persones que puguin acreditar una vulnerabilitat causada directament per la Covid-19.

L'ordre de desnonament de Gayarre, doncs, va ser dictada tot i la vigència de la moratòria estatal i l'aprovació d'un decret per part del Govern que pretenia reforçar-la. La mesura, però, planteja dubtes per la seva constitucionalitat (<https://www.naciodigital.cat/noticia/211090/decret-antidesnonaments-govern-mant-llacunes-llei-catalana>) . La Generalitat no té competències per ordenar als jutges que deixin d'acceptar demandes, tal com ha reconegut el conseller d'Interior, Miquel Sàmper. Per ara, els jutges de Barcelona han creat un grup de treball per analitzar el decret (<https://www.naciodigital.cat/noticia/211250/jutges-barcelona-escuden-dubtes-legals-deixar-suspens-decret-antidesnonaments>) i, mentrestant, cada magistrat aplicarà el seu criteri personal.

Especulació immobiliària

La propietària del bloc de Gayarre és Bardon Services, l'empresa d'Antonio Fernández Bardón. Va comprar el bloc al fons MK Premium, amb la intenció de vendre els pisos a un preu més alt. Abans que ho pogués fer, però, hi van entrar sis famílies. El juny del 2019 va contractar l'empresa Desokupa per fer fora les famílies i, finalment, va tancar un acord amb dues d'elles perquè marxessin a canvi de diners. Les altres quatre es van quedar i encara hi són. Demanen a Bardón un lloguer social, però el propietari no hi ha accedit.

La denúncia de desnonament interposada per Fernández Bardón obre també el debat sobre les darreres lleis aprovades en matèria de dret a l'habitatge. El decret antidesnonaments aprovat per la Generalitat el desembre passat definia com a gran propietari tota empresa o particular amb més de 15 habitatges en cartera. Un llindar que la moratòria de desnonaments estatal rebaixa fins als 10 pisos o els 1.500 metres quadrats en propietat. Segons la llei vigent a Catalunya, els grans propietaris tenen obligació d'oferir lloguer social abans de desnonar famílies vulnerables, fins i tot si aquestes han ocupat l'immoble. En cas contrari, les administracions els han de sancionar.

Als recursos presentats en el cas Gayarre les defenses insisteixen que Fernández Bardón no ha

acreditat de quantes propietats disposa abans de presentar la demanda, sense haver ofert abans lloguer social. Als recursos els advocats exposen que el denunciant al·lega que només bancs i fons d'inversió poden ser considerats grans tenidors. Fernández Bardón, a part de ser propietari de la societat Bardón Services, és també administrador únic de les immobiliàries Bardóninmo SL i Nex Door Real Estate. "No volem dependre del sistema perquè no funciona. El que volem és simplement poder trobar estabilitat i pagar un lloguer social", conclou la Zaida, una de les dones que viu a l'edifici.

[plantillacoronavirus]