

El PSOE certifica l'acostament a les tesis del sector immobiliari

Podem perd el pols amb els socialistes a les portes de l'aprovació de la llei estatal d'habitatge en un episodi que torna a tensionar el govern de coalició a l'Estat



Pedro Sánchez i José Luis Ábalos arribant al Congrés. | ACN

Després de mesos de discrepàncies, el PSOE ha convertit en definitiu el trencament del pacte amb Podem (<https://www.naciodigital.cat/noticia/217457/psoe-trenca-acord-amb-podem-no-regulara-preu-dels-lloguers>) per regular els lloguers, que era un dels punts de l'acord per formar executiu a la Moncloa. Els socialistes ja havien evidenciat poca predisposició a complir amb el seu compromís i la proposta presentada pel ministeri d'Agenda Urbana enterren la mesura i dificulten que la regulació es pugui mantenir a Catalunya. Un episodi que ha tornat a generar turbulències en un moment en què el govern espanyol afronta sortida de Pablo Iglesias per competir amb Isabel Díaz Ayuso a les eleccions madrilenyes.

La pugna entre Pedro Sánchez i Iglesias pels lloguers s'emmarca en les negociacions per la futura llei estatal d'habitatge. Entre les desavinences hi ha raons de caire ideològic i diferents postures sobre el que es pot exigir o no al sector immobiliari i als propietaris. José Luis Ábalos és el ministre sobre qui recauen les competències d'habitatge a l'Estat i l'evolució que ha fet el seu discurs en l'últim any resumeix la posició del PSOE.

"El dret a un habitatge digne és un dret nuclear. És greu que un dret crucial s'hagi gestionat merament com un bé de mercat", deia el ministre el febrer del 2020. "L'habitatge és un dret però també és un bé de mercat que genera activitat econòmica", expressava el febrer d'enguany. Aquest dimecres transcendia la proposta que el seu ministeri feia per aparcar la regulació de lloguers (<https://www.naciodigital.cat/noticia/217457/psoe-trenca-acord-amb-podem-no-regulara-preu-dels-lloguers>) i apostar pels beneficis fiscals als propietaris que abaixin preus. "La

responsabilitat en la garantia del dret d'accés a l'habitatge correspon als poders públics", incloïa la proposta com a argumentari.

[noticiadiari]2/217457[/noticiadiari]

Un punt de partida que s'oposa frontalment a la defensada pels seus socis de govern a la Moncloa, que reclamen corresponsabilitat al sector privat. A Catalunya, qui ha liderat aquesta demanda és l'alcalde de Barcelona, Ada Colau, tot i que amb poc èxit, a causa dels recels del sector privat. Promotors, cambres de la propietat i administradors de finques van presentar un recurs contra la mesura del 30% de Colau i han considerat poc rendibles les condicions per constituir un operador d'habitatge públic-privat metropolità.

Queda per veure si les polítiques d'habitatge a la capital catalana pateixen alguna modificació tenint en compte que els postulats dels socialistes, socis de Colau a Sant Jaume, s'apropen als del sector immobiliari. Les reticències del sector privat també s'han evidenciat al conjunt de l'Estat. Asval -patronal que agrupa els propietaris d'habitatges en lloguer i presidida per Joan Clos, exalcalde de Barcelona i del PSC- va arribar a amenaçar de retirar pisos del mercat turístic si s'aprovava la regulació a l'Estat i va anunciar que recorreria al Tribunal Constitucional la regulació catalana dels lloguers, abans que ho fes el PP.

Els arguments d'Asval i del PSOE coincideixen a l'hora de considerar que una regulació dels lloguers comportaria un descens de l'oferta de pisos. Les dades de Catalunya, però, trenquen la tesi. El quart trimestre del 2020, després que s'aprovés la regulació al Parlament, els contractes d'arrendament signats a Catalunya han superat els 12.000, apropant-se a la mitjana anterior a la pandèmia.

Desnonaments i pisos buits, les altres batalles

La vicepresidenta econòmica del govern espanyol, la socialista Nadia Calviño, havia estat la principal encarregada de tirar aigua al vi de la reforma de lloguers des que PSOE i Podem van signar l'acord de governança. "Els problemes no es resolen amb una vareta màgica", va dir el novembre del 2020 la nova vicepresidenta segona, que ha estat ascendida després de l'adeu d'Iglesias camí de la batalla electoral a Madrid.

La regulació del mercat de lloguer no és l'únic motiu de discrepància entre els socis de la Moncloa. Podem volia gravar amb impostos la propietat de més de tres pisos buits i forçar que la SAREB i els fons d'inversió cedissin immobles a les administracions per destinar-los a usos socials. Finalment, la proposta d'Ábalos preveu un recàrrec d'un 1% de l'IBI per a propietaris que tinguin pisos desocupats permanentment.

La balança també s'ha decantat del cantó del PSOE en el debat sobre qui ha de ser considerat un gran tenidor. La normativa aprovada per l'Estat durant la pandèmia fixa el llindar en deu immobles, mentre que Podem volia abaixar-lo a cinc. La proposta d'Ábalos defineix que serà gran propietari aquell que acumuli més de l'1% d'habitatges en les zones considerades tensionades.

Batalles guanyades

La llei estatal d'habitatge s'encamina a convertir-se en un triomf del PSOE, que ha anat guanyant batalles al seu soci en matèria d'habitatge des de l'inici de la pandèmia. Una de les més visibles ha estat la negativa a aturar tots els desnonaments. En un primer moment, la moratòria només suspenia els desallotjaments de les famílies que poguessin demostrar vulnerabilitat provocada per la Covid-19 (<https://www.naciodigital.cat/noticia/199737/llacunes-suspensio-desnonaments-anunciada-govern-espanyol>) . Més tard el govern espanyol ha ampliat la cobertura tot i que la mesura genera dubtes entre l'advocacia i la judicatura (<https://www.naciodigital.cat/noticia/215319/jutges-advocacia-barcelona-questionen-efectivitat-moratoria-estatal-desnonaments>) i el degoteig de llançaments no s'atura.

El moviment per l'habitatge ha convocat una manifestació aquest dissabte davant la delegació del govern espanyol a Catalunya per exigir a la Moncloa que compleixi els seus compromisos. Les principals demandes són l'aturada de desnonaments, la regulació de preu dels lloguers i la mobilització dels pisos buits de fons i bancs.