

Parlem d'habitatge?

«Per aplicar expropiacions i aconseguir habitatges buits per a destinar-los a lloguer social cal fer polítiques a favor de l'interès públic»

La problemàtica relacionada amb l'habitatge ha tornat a ser tema de controvèrsia política. Alguns partits, especialment PSC i Ciudadanos, i els seus portaveus han dit la seva de manera esbiaixada, sense anar al fons del problema i carregant una vegada més sobre les víctimes de la manca d'habitatge accessible, en lloc de denunciar els responsables de la situació.

L'accés a un habitatge digne és un dret fonamental reconegut per la legislació catalana, espanyola i pels tractats internacionals. La Carta Europea de Salvaguarda dels Drets Humans a la Ciutat diu: «Tots els ciutadans i ciutadanes tenen dret a un habitatge digne, segur i salubre, i les autoritats municipals han de vetllar per l'existència d'una oferta adient d'habitatge, sense distinció deguda al nivell d'ingressos?».

La realitat però és ben diferent i l'habitatge no és un bé destinat a garantir un dret fonamental, sinó una mercaderia a mercè del negoci i l'especulació. Els poders públics han obviat la seva responsabilitat en favor d'immobiliàries, bancs i fons voltors. Les polítiques d'habitatge de lloguer són del tot insuficients per a cobrir les necessitats i han permès que els preus arribin a nivells impossibles per a molts sectors socials.

La creixent precarietat laboral i els baixos salaris han incrementat les dificultats per accedir a un habitatge. La crisi econòmica, i ara la Covid, han fet créixer l'atur i l'empobriment de moltes famílies que han de triar entre pagar el lloguer o la hipoteca o menjar i han disparat de forma escandalosa els desnonaments. Milers de persones es veuen obligades a viure en pèssimes condicions en infrahabitatges, pisos sobreocupats, irregularment en pisos buits o simplement al carrer.

Segons l'Observatori de Drets Econòmics, Socials i Culturals, DESC, i en base a les dades del CGPJ, a Catalunya, l'any 2019, cada setmana van ser desnonades 239 famílies, 12.446 en tot l'any, el 68 % per la impossibilitat de pagar el lloguer i el 21 % la hipoteca. A Sabadell setmanalment una dotzena de famílies són expulsades de les seves llars.

Aquesta descarnada realitat contrasta amb una altra absolutament ofensiva: el nombre d'habitatges buits a mans dels especuladors. Segons el Registre d'habitatges buits i desocupats de la Generalitat de Catalunya gairebé 30.000 pisos es troben buits. Una xifra que no és absoluta sinó una part, ja que només s'hi inclouen els dels grans tenidors (que tenen la titularitat de més de 10 pisos). Tan sols cinc d'aquests: BBVA, la SAREB, Blanckstone, CaixaBank i Bankia, tenen més de 23.000 habitatges buits, el 78% dels registrats.

A la nostra ciutat, segons el Pla Local d'Habitatge de Sabadell i en base les dades del propi Ajuntament, l'any 2019 hi havia 9.989 habitatges buits, l'11,27% del parc total d'habitatges.

Davant d'aquesta dramàtica situació no es pot criminalitzar, com fan determinades forces polítiques, aquelles persones que s'han vist obligades a ocupar un habitatge buit per tenir un sostre. Ni tampoc es poden barrejar aquestes ocupacions amb les dels clans mafiosos que també especulen i trafiquen amb les necessitats de les persones més vulnerables, una problemàtica, que i tot representar un 1,6% de les ocupacions, cal denunciar i erradicar. Els poders públics, especialment els ajuntaments, han d'establir polítiques valentes i fer ús dels instruments legals que tenen al seu abast per augmentar el parc d'habitatges de lloguer i d'inclusió

social, prioritzant accedir als pisos buits dels grans tenidors.

Hi ha mecanismes per obtenir habitatges: la compra directa a les entitats financeres a preus pactats per sota del preu de mercat pel dret de tempteig i retracte; la cessió temporal a l'administració per gestionar-los com habitatges socials; l'aplicació de mesures impositives i sancions, etc. La llei 14/2015 permet aplicar sancions coercitives als grans tenidors que no accedeixin a vendre o a cedir a l'administració els habitatges buits per destinar-los a lloguer social, dos anys després de ser inscrits en el Registre d'habitatges buits. I el decret llei 17/2019 estableix la figura de l'expropiació forçosa dels habitatges buits com a mecanisme que permet a l'administració augmentar el patrimoni públic d'immobles davant l'incompliment de la funció social per part de la propietat.

A Sabadell hi ha 553 habitatges buits inscrits en aquest registre que porten més de dos anys buits i per tant susceptibles de sancionar els seus propietaris o de ser objecte d'expropiació.

Però per aplicar aquests mecanismes legals per part dels poders públics i aconseguir habitatges buits per a destinar-los a lloguer social cal fer polítiques a favor de l'interès públic i estar decididament al costat dels col·lectius més vulnerables i no al costat dels interessos dels grans tenidors i les entitats bancàries.