

Societat

HABITATGE



Laura García i Carme Trilla repassant a la seu de la fundació la llista de pisos que han aconseguit mobilitzar i en quin estat estan. PERE VIRGILI

Quan cedir el pis per a lloguer social esdevé un negoci rodó

La fundació Hàbitat3 aconsegueix en menys d'un any habitatges per a 450 persones en risc d'exclusió

MARIO MARTÍN MATAS
BARCELONA

La quadratura del cercle. Així podria resumir-se el que ha aconseguit la fundació Hàbitat3 en menys d'un any. Ho ha fet precisament en un tema tan sensible com l'habitatge, epicentre de bona part del drama desencadenat amb la crisi. En aquest temps, l'entitat auspiciada per la Taula del Tercer Sector Social ha aplegat més de 150 pisos i els ha cedit a famílies en risc d'exclusió o directament desnonades, gràcies a la implicació de les administracions, especialment de l'Ajuntament de Barcelona.

Des que es va constituir al desembre, després d'un any de debats interns per definir exactament allò que volien i podien fer, Hàbitat3 ha reallotjat dins de pisos que estaven buits 134 famílies –453 persones en

total–. Un centenar de famílies han anat a parar a habitatges privats, i la trentena restants a un bloc propietat de la Generalitat, ubicat a la Zona Franca, que havia patit problemes d'ocupació.

La clau ha sigut arribar als acords necessaris perquè els propietaris acceptin cobrar menys del que cobrien en el mercat lliure, ja que les famílies no podien assumir el preu d'una llar. De mitjana el propietari cobra 500 euros al mes per pis i, també de mitjana, les famílies paguen només uns 150 euros, en funció dels ingressos que tenen. La diferència, i aquí hi ha l'altra clau de l'acord, és que l'administració s'encarrega del diferencial. Hàbitat3, en el seu paper de mitjancera, no selecciona les famílies beneficiàries i, per tant, només s'ha de dedicar a la gestió de l'immoble, a fer les inspeccions necessàries per comprovar que tot funciona correctament i, abans i

Beneficiós
El propietari s'assegura el cobrament del lloguer i no ha de pagar les reformes

Continuïtat
El programa va signar-se amb Trias i l'equip de Colau el vol ampliar

després de formalitzar el lloguer, a fer les reformes que calgui –i que executen persones vinculades amb entitats socials–. El guany per als propietaris, més enllà d'assegurar-se el cobrament, és la garantia que podran fer unes reformes i que el pis quedarà en perfecte estat.

Satisfacció dels propietaris

“Ens semblava una pena tenir pisos buits perquè no podíem fer-hi reformes”, diu per la seva banda Laura Salvadó. Ella i els seus dos germans havien rebut en herència diferents habitatges i, després de buscar informació per veure com els podien llogar, van topar-se amb la proposta d'Hàbitat3. “És perfecte per als propietaris que no disposen de líquid”, argumenta, i a més evita moltes preocupacions perquè no cal estar pendent dels cobraments ni d'arreglar desperfectes. “Zero problemes”, diu. D'altra banda, afegeix

que hi ha el component de satisfacció per contribuir a una mica més de justícia social.

L'Ajuntament de Xavier Trias, que és qui va signar el primer conveni, es va comprometre a destinar-hi 6 milions d'euros durant quatre anys, amb l'objectiu que Hàbitat3 arribés a gestionar uns 200 pisos. La presidenta d'Hàbitat3, Carme Trilla, explica que el nou consistori liderat per Ada Colau els ha assegurat que vol ampliar el programa i, mentrestant, també han començat a gestionar pisos al Prat de Llobregat.

Els propietaris cedeixen els habitatges durant un mínim de tres anys i els llogaters els habiten durant un any prorrogable, però les necessitats són tan grans que Hàbitat3 segueix treballant per gestionar el màxim nombre de pisos. “La nostra intenció és arribar a més ajuntaments”, diu Trilla, que també explica que el principal problema

NECESSITATS REALS MOLT PER SOBRE

Un estudi fet per la Taula del Tercer Sector Social fa un any estimava en 231.000 els habitatges necessaris per cobrir execucions hipotecàries, famílies en risc, infrahabitatges i sol·licitants d'habitatge protegit.

UNA POLÍTICA D'HABITATGE INSUFICIENT

Les administracions disposen d'uns 30.000 pisos. Uns 30.000 més reben algun tipus d'ajut al lloguer. Les dues figures, regides amb diferents formes, suposen un 2% del parc d'habitatge. A Europa la mitjana arriba al 15%.

Les xifres d'un projecte viable

155

Pisos gestionats

Es tracta de 123 pisos de particulars i 32 més corresponents a un bloc de la Generalitat. En total hi viuen 134 famílies en risc d'exclusió, que ara paguen un lloguer simbòlic, en funció de la quantitat que poden assumir.

1.000

Habitatges necessaris

Hàbitat3 calcula que les entitats socials necessiten gestionar amb urgència entre 500 i 1.000 pisos del mercat privat. A Catalunya només l'1% dels habitatges són de lloguer públic.

6

Milions d'euros municipals

És la xifra que l'Ajuntament de Barcelona s'ha compromès a aportar al programa durant quatre anys per cobrir els diferencials. El nou consistori ha manifestat la intenció d'ampliar-ho.

I'han trobat amb els pisos buits que són d'entitats financeres. "Els interressem com a eina de gestió però no acaben de formular el com", diu.

La fundació va assignar el primer pis al gener i, des de llavors, ha aconseguit un pis nou cada dos dies. Va començar amb un únic gestor i ara ja hi ha vuit tècnics treballant-hi. Sense comptar amb l'administració, s'han convertit en el segon gestor d'habitatge social, per darrere de Càritas, una dada que demostra la utilitat de la seva missió. La motivació, més enllà de ser un mer gestor immobiliari, va ser oferir un servei que les entitats socials havien detectat que necessitaven i, com que l'habitatge públic a Catalunya amb prou feines arriba a l'1% del parc total –als països europeus s'enfila fins al 15%–, va pensar-se que aquesta seria una bona solució.

Amb l'aval de Carme Trilla

Potser els més escèptics no acaben de veure la bondat del projecte. Per a ells, potser el més fàcil seria fixar-se en qui presideix la fundació. Amb una llarga trajectòria en el món de l'habitatge, Carme Trilla acaba d'embarcar-se en la idea d'Hàbitat3, i ho ha fet en qualitat de voluntària, sense cobrar res i renunciant a gaudir de la seva recent jubilació. "Se'm fa molt difícil estar de braços ple-gats", diu com a única explicació, abans de demanar difusió del projecte. El que li importa és mobilitzar més pisos i, de retruc, reallotjar més famílies. ■

"Si a una persona li prens la llar és com si l'haguessis matat"

La Mercè i el David van sobreviure a un desnonament gràcies al lloguer social

M.M.M.
BARCELONA

Tota una vida treballant, amb un sou de més de 2.000 euros al mes, i veure com, de mica en mica, la seguretat econòmica aconseguida durant anys s'escola per l'aigüera. Això és el que els va passar a la Mercè i al David, que ara fa dos mesos van aconseguir un lloguer social, gràcies a la mediació d'Hàbitat3, per evitar el desnonament que els amenaçava.

Ella assegura que va començar a treballar al camp amb 8 anys, ajudant la seva família a Vinaròs, i ell als 13, en un restaurant de Barcelona. Tots dos tenen ara 62 anys. Van marxar de joves a Peníscola, on van estar-se anys treballant en un hotel, i allà va néixer el seu fill Daniel. El 1996 van decidir instal·lar-se a Santa Coloma de Gramenet, on vivien els avis. De feina no els n'havia faltat mai, tampoc quan van traslladar-se, però cap al 2005, primer ell i després ella, van comprovar que una feina estable pot no ser per sempre.

Des de llavors el declivi va anar en augment. Van traslladar-se a la Via Júlia de Barcelona, on pagaven 575 euros al mes, però també això va acabar sent massa per als pocs recursos que tenien. L'últim any, de

fet, van estar-s'hi amb una amenaça de desnonament, ja que el propietari volia recuperar el pis, tot i que ja en aquell moment van rebre ajuda dels serveis socials.

L'home ho explica amb calma, a la sala d'estar de la seva casa actual, sense entendre encara per què a ell, que té més de 30 anys cotitzats, li han negat de moment qualsevol subsidi i, per tant, espera una jubilació que triga a arribar. De moment sobreviu gràcies a les feines esporàdiques que fa com a cambrer en un bar quan hi ha futbol i, sobretot, gràcies al subsidi que sí que cobra la Mercè: 426 euros al mes, que també s'han vist reduïts, i que serveixen per afrontar els 125 euros de lloguer al pis de Ciutat Meridiana on viuen ara.

La feina de sobreviure

El seu fill, el Daniel, que ara té 23 anys, tampoc ha escapat de l'espiral de la crisi. Tot i que té un títol d'informàtica i ha anat fent feines de tant en tant, tampoc troba una ocupació estable. I el seu fill és el primer que esmenten els pares quan se'ls pregunta què esperen del futur: "Que trobi feina. A veure si s'independitza". No perquè els molesti a casa, sinó perquè pugui fer vida amb la seva nòvia. Per a ells no demanen res més que el que tenen ara. "Si això s'aguanta així, ja ho do-

Agraïment
"Quan em van donar les claus no m'ho creia. Vaig plorar i tot", diu la Mercè

Diferencial
Van passar de pagar 575 euros en el mercat lliure a 125 per un lloguer social

narem per bo", diu el David, conscient que han trobat un bot salvavides enmig de la tempesta que amenaçava d'ofegar-los.

"Si a una persona li prens la llar és com si l'haguessis matat", reflexiona. No pot empadronar-se, no pot fer cap gestió i no podrà sortir-se'n mai, segons diu. El seu pis no és cap luxe. Un segon sense ascensor, després de pujar també uns esglaons al carrer, i no gaire gran. Però és més que suficient. "Quan em van donar les claus no m'ho creia. Vaig plorar i tot", diu la Mercè. L'angoixa i els nervis que havien patit durant tots els mesos previs els havien situat al límit, i per això un pis amb tres habitacions i un lloguer assequible els va semblar un miratge. "Hem passat tres i quatre dies amb només 10 euros", explica la dona, encara sorpresa per com això pot ser possible. I tot i que ara tampoc sigui fàcil, ell no perd el somriure i troba temps per fer bromes i excusar-se per no oferir un Dom Pérignon. Sí que reclama un canvi radical en el poder polític i en la societat, perquè no pot entendre tanta desigualtat, tot i que en el seu cas concret està molt agraït amb l'atenció rebuda. "Podríem estar pitjor, segons com t'ho plantegis. Jo disfruto del que tinc i no m'atabalo pensant en allò que no puc tenir", rebla. ■



La Mercè, el David i el seu fill han aconseguit refer la seva vida en un dels pisos de la fundació Hàbitat3. MANOLO GARCÍA