

Societat

HABITATGE

Carme Trilla

PRESIDENTA D'HÀBITAT3

Dèficit “A Barcelona falten 100.000 pisos de lloguer social, una xifra que augmentaria el parc públic fins al 15% i que s’hauria d’aconseguir el 2020” **Voluntat** “No hi ha cap ministeri d’Habitatge i, per tant, hi ha pocs diners per fer polítiques”

“El sistema financer no té cap interès a dedicar els seus habitatges a usos socials”

MIREIA ESTEVE
BARCELONA

Aquest desembre ha fet dos anys que va néixer Hàbitat3, una entitat sorgida de la Taula del Tercer Sector Social que s’encarrega de gestionar habitatges de lloguer social. Actualment en té 317 i dona servei a unes 860 persones. Carme Trilla n’és la presidenta i defensa l’entitat com una eina al servei de l’administració per garantir el dret a l’habitatge. Trilla alerta de les dificultats que les entitats financeres els posen per adquirir habitatges.

Aquesta setmana aquestes entitats han rebut un revés del Tribunal de Justícia de la Unió Europea, que ha anul·lat les clàusules terra. ¿Com afectarà aquesta mesura al sistema d’habitatge català?

Les clàusules terra i sostre estaven pensades per donar més seguretat a l’endeutat i a l’entitat financera. Si desapareixen, probablement comportarà un encariment dels préstecs i més prudència en les concessions. Les dues coses són bones per evitar sobreendeutaments i bombolles.

¿Quin problema té el sistema d’habitatge català que fa que encara hi hagi moltes persones vivint al carrer sense casa?

Tenim un problema estructural, que té a veure amb el nostre sistema d’habitatge i que es basa en la provisió privada d’habitatges. És a dir, el sector privat és el que talla el bacallà, el que té el sòl d’aquest país i el que ha fet pràcticament tota la promoció. Això provoca que els preus dels habitatges estiguin regits per la llei de lliure mercat. Però no és l’única dificultat, sinó que també tenim problemes conjunturals, que tenen a veure amb la crisi que hem viscut des del 2011.

Per tant, ¿la solució seria que l’administració adquirís prou sòl per fer front a la falta d’habitatge?

Sí, aquesta seria una fórmula. Però això és molt car. L’altra via és destinar reserves de sòl per a habitatge protegit, tal com es va fer en



FRANCESC MELCION

aquest país a mitjans dels anys 90 i principis dels 2000. És una filosofia existent en zones dels Estats Units i en molts llocs on el sòl és privat i l’administració ha de posar unes regles de control del preu. Aquí, l’administració pública disposa de molt pocs habitatges per llogar, perquè els que va fer els van acabar venent. El parc públic de lloguer social és entre un 1% i un 2% del total, quan la mitjana europea és d’un 15%.

¿Per què no s’ha fet aquest canvi estructural per solucionar bona part de la demanda d’habitatge?

L’ocasió d’or l’hem tingut des del 2010 i encara l’estem tenint davant dels nassos. Són els pisos buits dels



Denúncia
“Les entitats financeres duen a terme pràctiques poc transparents”

bancs. En aquest país vam construir molt per sobre del que necessitàvem. Quan esclata la bombolla, aquests habitatges queden buits, fruit de desnonaments o perquè simplement no s’havien arribat a col·locar. És un parc brutal d’habitatges construïts que podrien passar a fer aquesta funció que ens fa tanta falta. Però no hi ha hagut voluntat política, perquè no s’ha fet un pacte amb les entitats financeres que les obligués a fer lloguer social amb aquests habitatges. Si es fes, suposaria un salt important que podria resoldre aquesta manca d’una tacada. Passar d’un 2% a un 4% suposa un volum de construcció brutal i cal començar per fer servir els pisos que estan buits,

perquè el nivell de construcció que tindrem en el futur serà més reduït. L’objectiu de la llei del dret a l’habitatge del 2008 és ampliar el parc d’habitatge social fins al 15% en 20 anys per a les ciutats de més de 3.000 habitants. A Barcelona faltarien 100.000 habitatges de lloguer social.

I per què no hi ha voluntat política? Perquè el PP és un partit del sistema financer, o en tot cas absolutament respectuós amb el sistema financer. En aquest país mana el sistema econòmic, i aquest sistema no té cap interès a dedicar els seus habitatges a usos socials, encara que se’ls degradin, els ocupin i no els vinguin. L’última opció és cedir-los.

MILLORA EN LA INFORMACIÓ SOBRE ABUSOS

La Fiscalia avançarà informació a Ensenyament sobre els processos judicials que tinguin relació amb abusos a menors per part de personal dels centres educatius, segons va explicar a l'ACN la consellera Meritxell Ruiz.

MOR UN HOME DE 86 ANYS EN UN INCENDI

Un home de 86 anys va morir ahir en l'incendi d'una casa a Dosrius (Maresme). La seva vetlladora, que va intentar salvar-lo, va quedar ingressada en estat greu per intoxicació de fum a l'Hospital de Mataró.

DEMOGRAFIA

La demarcació de Lleida, l'única que perd població fins al juny

Catalunya guanya 3.341 habitants en el primer semestre del 2016

AURI GARCIA MORERA
BARCELONA

La Generalitat té xifrats 47.000 habitatges buits en mans de les entitats financeres. ¿Habitat3, com a entitat del tercer sector, pot comprar aquests habitatges buits?

Si un banc es ven un habitatge, ho ha de comunicar a la Generalitat, que té dret a comprar-lo, així com també ajuntaments i entitats del tercer sector. A més, si passats dos anys després que un banc declari els seus habitatges buits, aquests continuen sense ningú, la Generalitat pot expropiar-ne l'usdefruit i llogar-lo automàticament. Si els bancs no els cedeixen, la Generalitat els pot sancionar o obligar-los a fer obres. Cal tenir en compte que aquests habitatges són un problema per a totes les comunitats de veïns, perquè alguns bancs no paguen les quotes de comunitats, no paguen l'IBI o no paguen els manteniments. Hi ha comunitats de veïns que estan absolutament desesperades, perquè ningú es posa al telèfon. Ara, caldrà veure si la Generalitat acabarà sancionant o obligant els bancs a fer obres si cal.

I a quin preu els podeu comprar?
Podem comprar els que costen entre 20.000 i 30.000 euros. Els lloguem a preus molt baixos i els podem pagar gràcies a préstecs. Hi ha, però, pràctiques poc transparents per part de les entitats financeres. Un banc, per exemple, ens va passar un llistat de pisos. N'hi havia un que valia 75.000 euros. Li vam dir que ens interessava el municipi on estava situat el pis, però que no podíem pagar tants diners. Al cap de dos mesos, va sortir a la llista de templeig i retracte que aquest mateix pis ja l'havia comprat una altra persona per 25.000 euros. Quan van negociar amb nosaltres els vam dir que ens oferissin un altre preu, i fins i tot ens van preguntar quant en pagariem. Els vam dir que podíem arribar a 40.000 euros i ens van contestar que de cap manera. Això demostra que s'estan repartint el pastís entre els antics subhastadors i els coneguts dels propietaris que venen pisos. És una situació d'una negror total. Ara hem comprat un pis que el volia un subhastador. Ens ha trucat insultant-nos. Evidentment, li hem dit que estem exercint un dret.

Quin paper hi juga l'administració?
En l'època de Zapatero hi va haver un ministeri d'Habitatge, però ara és només una direcció general dins del ministeri de Foment, i amb pocs recursos. No sé com es fa política d'habitatge sense diners. Directament, no es fa. Per això vam pensar que calia crear una entitat que ajudés a trobar pisos per a les persones amb situació de vulnerabilitat. Seria com fer d'immobiliària social del mateix sector. Actualment treballem amb ajuntaments com el de Barcelona, però també del Prat, Santa Coloma, Sant Cugat o Vilafranca. L'objectiu d'Habitat3 és tenir pisos propis, perquè els cedits els has d'acabar tornant.

La demarcació de Lleida és l'única de Catalunya que ha continuat perdent població en el primer semestre d'aquest any 2016. Segons les últimes dades difoses per l'Institut Nacional d'Estadística (INE), Catalunya ha guanyat 3.341 habitants en el primer semestre de l'any i ha arribat fins als 7.412.194. D'aquesta manera, consolida la recuperació iniciada en la segona meitat de l'any passat, que ha quedat confirmada per les dades definitives del padró a 1 de gener, publicades aquesta setmana per l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat).

La recuperació de població al conjunt del país s'ha alentit en el primer semestre, arrossegada per la frenada de la demarcació de Barcelona, que juntament amb la de Girona ja guanyava població des del primer semestre del 2015. A diferència de Barcelona, Girona sí que manté el ritme de creixement. Tarragona, que en el segon semestre de l'any passat encara baixava lleugerament, entra per primer cop en números positius. Lleida queda com l'única que perd població, tot i que a un ritme més baix.

El creixement de població de la demarcació de Barcelona s'explica pel saldo migratori positiu però també, i en gran mesura, per les bones xifres

de creixement natural, la diferència entre el nombre de naixements i de defuncions. A Girona, en canvi, l'arribada de ciutadans d'altres zones o de l'estranger és la principal causa de l'increment de la població, tot i que el creixement natural també és positiu.

La situació a la demarcació de Lleida és totalment oposada a la de Barcelona. En aquest cas, el saldo migratori ja és negatiu, però la baixada de la població s'explica sobretot per un creixement natural clarament negatiu. A Tarragona, si no fos pel saldo migratori, la població també hauria retrocedit. En els pròxims anys, segons les projeccions de l'INE, la demarcació de Lleida seguirà patint aquest problema. La de Tarragona s'hi afegirà aviat i arribarà a tenir una evolució encara més negativa.

El mateix ritme que a l'Estat

A Espanya, la Comunitat de Madrid, les Illes Canàries, les Illes Balears i Andalusia són les úniques comunitats que guanyen més població que Catalunya en xifres absolutes. En percentatge, l'increment d'un 0,05% de Catalunya queda molt lluny les capdavanteres. A la Comunitat de Madrid és d'un 0,27%. El ritme de creixement de Catalunya és exactament el mateix que el del conjunt de l'Estat, també d'un 0,05%.

La llista de les comunitats que guanyen població, que són la majo-

Estrangers
El saldo migratori és positiu a les demarcacions de Girona i Barcelona

Projecció
L'INE preveu que la crisi de població s'aguditzi a Galícia, l'Aragó i la Rioja

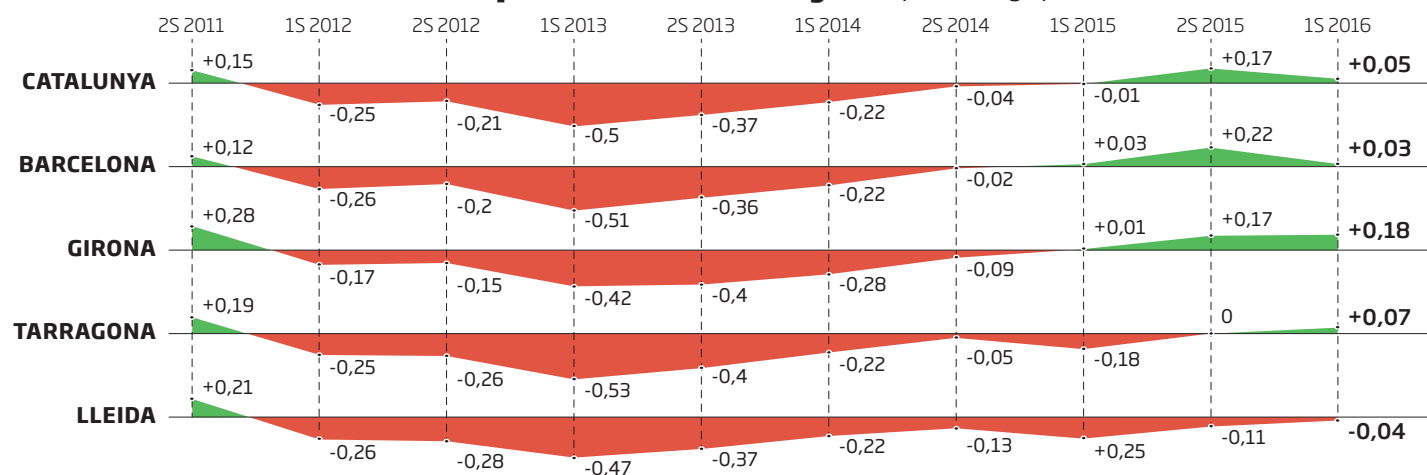
ria, la completen Euskadi, Navarra i les altres comunitats del Mediterrani: el País Valencià i Múrcia. Per contra, segueixen perdent habitants les altres comunitats del nord de la Península –Galícia, Astúries i Cantàbria– i les altres de l'interior –Aragó, Castella i Lleó, Castella-la Manxa, Extremadura i la Rioja.

Poc creixement natural

Les xifres detallades per comunitats autònomes són encara més diferents entre elles que les de les demarcacions catalanes. En saldo migratori, pràcticament totes les comunitats tenen xifres positives. Galícia, Cantàbria, Astúries i l'Aragó, que en xifres globals perden població, també tenen un saldo migratori positiu.

Pel que fa a creixement natural, en canvi, Espanya està en números vermells, i el saldo positiu és absolutament excepcional entre les comunitats. A més de Catalunya, només la Comunitat de Madrid, Andalusia, Múrcia, les Illes Balears i les Illes Canàries augmenten. L'INE preveu que, a escala espanyola, es mantindran les tendències actuals: les comunitats que més pateixen la crisi demogràfica veuran com el problema s'agreuja cada vegada més.

Variació de la població a Catalunya En percentatge per semestres



La variació a Espanya Representació de diferents valors el primer semestre del 2016 per comunitats autònomes en nombre absolut de persones

