

Crisi d'habitatge: la necessitat de dir prou

El 2008, el relator de l'ONU per a un habitatge digne, Miloon Kothari, va qualificar la situació de l'Estat espanyol d'«autèntic escàndol». El dret a l'habitatge, la funció social de la propietat i el deure d'impedir l'especulació són reconeguts per la Constitució i en diversos tractats internacionals de drets humans. No obstant això, del conjunt d'estats de la UE, l'espanyol és el que més ha construït, el que més immobles abandonats té i el que menys habitatge assequible posa al servei de la seva ciutadania.

Els enormes costos socials i ambientals del model urbanístic i immobiliari espanyol estan imbricats en polítiques dissenyades a les dècades de 1980 i 1990 basades en la propietat privada com a règim principal d'accés a l'habitatge, la progressiva liberalització del sòl i la privatització del règim urbanístic i immobiliari. Les conseqüències d'aquest model van conduir a diverses comunitats autònomes i al propi Estat a aprovar una sèrie de mesures que pretenien inscriure's en un horitzó urbanístic diferent. Les lleis de sòl basques, les lleis catalanes de barris i del dret a l'habitatge o la nova llei estatal del sòl, reflecteixen un propòsit d'esmena i l'assumpció de l'estrepitós fracàs de la gestió neoliberal de l'habitatge i del territori.

Però les expectatives generades, excepte honoroses excepcions, han quedat insatisfetes. El desenvolupament de les previsions normatives més garantistes ha estat insuficients. Les minses i moltes vegades discrecionals ajudes disten molt del que hauria de ser un servei públic orientat a garantir un autèntic dret i, en paral·lel, la consideració de l'habitatge com a bé d'inversió, com a motor de l'economia i de les arques públiques, ha continuat sent l'eix de la política estatal i de la majoria de les autonomies.

La recent crisi financera i immobiliària ha fet més evident l'escassa incidència d'aquestes polítiques. A les milers de persones que no podien accedir a un habitatge digne en el mercat de lloguer, s'hi sumen ara els milers de famílies —moltes immigrants— que

Del conjunt d'estats de la UE, l'espanyol és el que més ha construït, el que més immobles abandonats té i el que menys habitatge assequible posa al servei de la seva ciutadania



han perdut la seva casa o que corren el risc de perdre-la a causa d'hipoteques que s'han tornat impagables. En la línia dels seus homòlegs europeus, el Govern espanyol ha respost a la nova situació avantposant els interessos del mercat al de la ciutadania. Gairebé una tercera part del pressupost públic s'ha destinat a empreses i a institucions financeres que en molts casos, a més d'enriquir-se, han tingut una responsabilitat evident en la crisi. La voluntat exhibida per a socórrer a qui ha ordit la trama especulativa ha estat molt més decidida que la emprada per a rescatar les famílies que corren el risc de quedar sense sostre o que segueixen sense poder pagar-se'l en el mercat. Mesures com la moratòria en el pagament de les hipoteques o en l'ús dels comptes d'estalvi d'habitatge beneficien més als propis bancs que als col·lectius amb recursos més modestos. El sùmmum dels despropòsits és la recent aprovació de l'anomenada «lleï del desnonament express», que pretén afavorir l'accés al lloguer facilitant el desallotjament dels arrendataris més vulnerables.

Amb aquest panorama, no és estrany que els propis perjudicats hagin decidit passar a l'ofensiva. Associacions de veïns o col·lectius com la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Barcelona, assenyalen la urgència d'evitar que qui ha perdut el

lloc de treball es quedi, a més, sense sostre. I això passa per emprendre accions, aplicades a altres països europeus, destinades a paraitzar els desnonaments per raons de necessitat; garantir als afectats l'accés a la justícia gratuïta per a defensar-se dels processos de desnonament; regular la dació en pagament, de manera que si el banc es queda l'habitatge, el deute quedi saldat; fixar preus màxims de lloguer; actuar sobre l'estoc d'habitatge construït i no venut, forçant la seva mobilització cap al lloguer social i fins i tot penalitzant severament el manteniment injustificat d'habitatges buits; expropiar o comprar a un preu just el parc d'habitatges hipotecats amb l'objecte de destinar-lo a un parc públic d'habitatges de lloguer; promoure moratòries eficients i el refinançament assequible del deute, i fins i tot la condonació, sobretot quan les famílies ja hagin estat desnonades o quan la mala fe de les entitats financeres sigui provada.

En efecte, no és de rebut exigir el compliment dels contractes hipotecaris si les clàusules pactades són fraudulentos o amaguen un ús abusiu de la informació disponible. I menys quan aquestes irregularitats han estat encoratjades, per acció i omissió, per les pròpies polítiques públiques. Cal realitzar una auditoria pública sobre el funcionament real del mer-

cat hipotecari. Un govern no hauria de dubtar ni un moment a iniciar una democratització del sistema bancari i col·locar el dret a l'habitatge per sobre dels seus beneficis. Perquè defensar els qui tenen hipoteques impagables, els qui disposen d'un lloguer precari o als qui els manca el sostre, no és una apel·lació a la caritat. És una qüestió de justícia social i una exigència jurídica. Cal dir prou a les pràctiques especulatives, antiambientals i als exercicis antisocials del dret a la propietat que han conduït a l'actual catàstrofe de l'habitatge. Aquí ens hi juguem la reactivació sostenible de l'economia, capaç de garantir a tots una qualitat de vida digna. Però no només això. També ens hi juguem la credibilitat d'unes institucions davant d'una ciutadania a qui no se li hauria de suposar una paciència infinita. ◀