

L'accés a la vivenda ▶ Una prioritat social

Pàgines 2 a 4 <<<

El nou Pla Vivenda (2018-2021), presentat pel Govern, sembla centrar-se en les ajudes específiques per a menors de 35 anys, més grans de 65 i persones afectades per desnonaments, sempre que tinguin uns ingressos anuals inferiors a 22.365 euros (1.597 euros mensuals), és a dir, tres vegades l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM).

Una de les millors notícies del pla segurament passarà desapercebuda: les ajudes a entitats públiques i empreses privades perquè construïxin vivendes destinades al lloguer per a persones grans. En realitat, aquestes ajudes haurien de servir per augmentar el parc de vivendes de lloguer social per a qualsevol col·lectiu amb dificultats, la verdadera assignatura pendent del mercat de la vivenda a Espanya. Per exemple, a Catalunya, només el 3,3% del parc total de lloguer és social, xifra molt

Anàlisi

Josep Maria Raya

PROFESSOR DE TÈCNiques DE PREVISIÓ A ESCI-UPF



El nou pla del Govern: 'déjà vu'

No s'ha de tenir por d'ajudar només el lloguer, perquè se segueix mantenint a Espanya el desequilibri amb la tinença

llunyana als estàndards europeus (al voltant del 20%). Aquest aspecte, que s'aborda de puntetes i tangencialment, hauria de constituir la part central del pla.

Pel que fa a les ajudes, és evident que el pla té un marcat caràcter social. S'ajuda el pagament del lloguer (que podria ser social) de les famílies desnonades o els col·lectius més desfavorits. Els pisos hauran de procedir de vivendes buides del Sa-

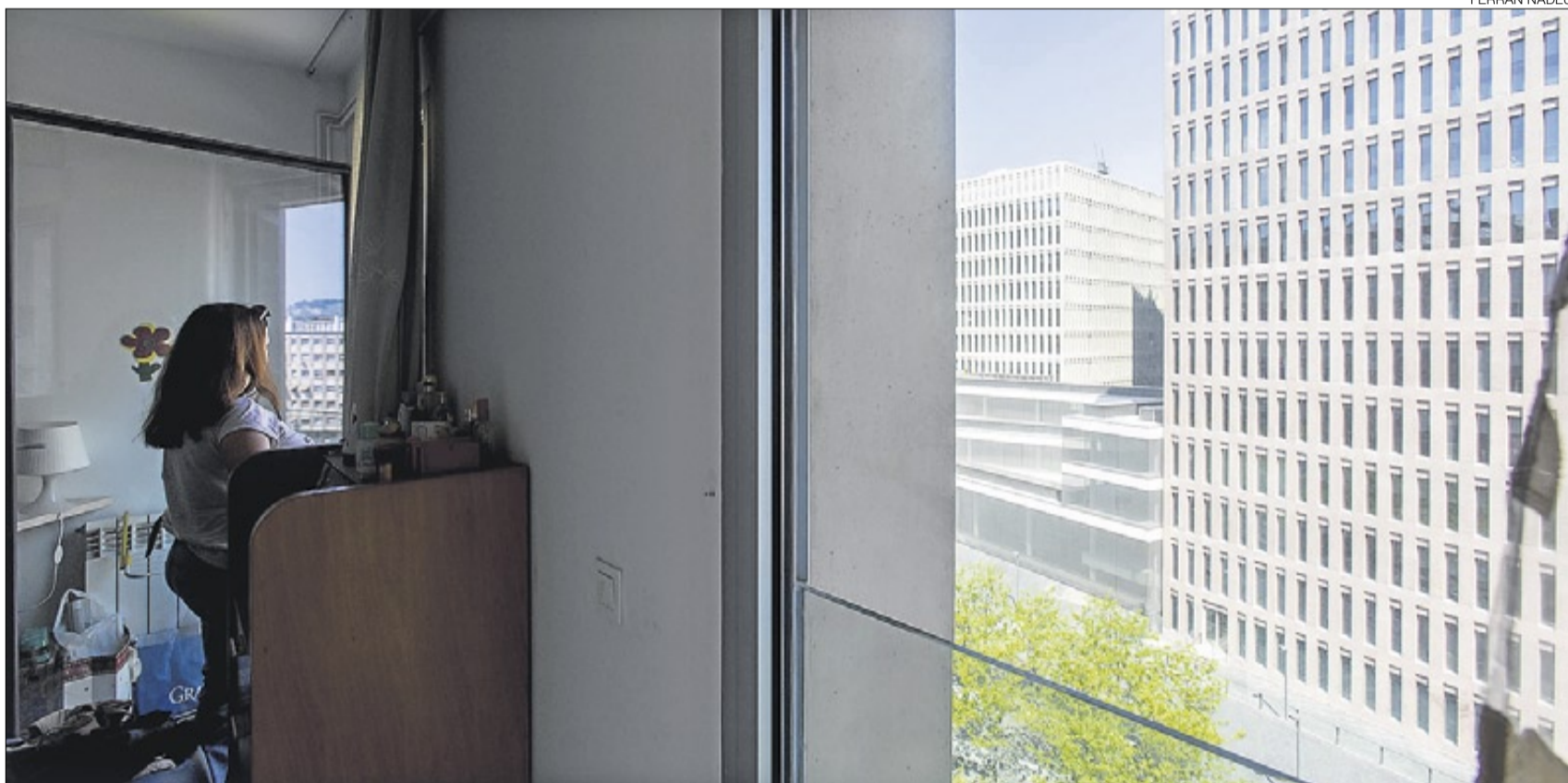
rebí d'entitats financeres. El problema és que es concentren fora dels nuclis urbans, on hi ha la demanda més gran. Per cert, ¿les coneix el volum real de l'anomenada *emergència habitacional*? ¿Quants sense sostre hi ha a Espanya, per exemple? Un bon pla hauria de començar amb un bon diagnòstic. Però estem en l'era on dir té més valor que analitzar.

Ajudes ambicioses

Pel que fa a les ajudes, tant al lloguer com a la propietat, semblen ambicioses en excés. Al límit de tres vegades l'IPREM no arriba el 60% de les famílies espanyoles, un 20% si ho restringim als grups d'edat prioritzats, que són, sobretot en el cas dels joves, els principals demandants de vivenda. Això implica ajudes a un col·lectiu considerable de persones que poden distorsionar el mercat i ens retrotreuen a vells fan-

tasmes. Com va passar amb la desgravació fiscal o els 240 euros d'ajudes al lloguer, aquesta mena d'ajudes sol acabar repercutint-se en el preu, especialment si el mercat està ressorgint (com és el cas, principalment, de les grans ciutats). Si això passa, l'Estat estarà realitzant una transferència de renda al propietari. En tot cas, no s'ha de tenir por a ajudar només el lloguer, perquè Espanya segueix mantenint un desequilibri en la tinença que segueix perjudicant la mobilitat laboral, l'emprenedoria, l'emancipació i facilitant cicles més *intensos*.

Finalment, esperem que el redactat final corregeixi les típiques desigualtats producte de voler tractar individus diferents igual. ¿Tornaran a ser les ajudes idèntiques per a Madrid o Barcelona que per a Zafaraya, per citar un municipi de baix preu de la vivenda? En fi, bones intencions, algun avanç, però sensació de *déjà vu*. ≡



FERRAN NADEU

▶▶ Una veïna observa l'edifici del carrer de Victoria Kent de l'Hospitalet, al costat de la Ciutat de la Justícia, on hi ha 25 pisos ocupats il·legalment.

Més de 87.000 famílies ocupen cases il·legalment a Espanya

▶ La majoria no són conflictives i no alteren la convivència amb els veïns

sos ocupats perden entre un 40 i un 60% del seu valor.

L'estudi, presentat ahir en el marc de la jornada *Ocupació de vivendes. Un repte en l'agenda pública*, organitzada, entre altres, per la Diputació de Barcelona, conclou que la majoria d'ocupacions no són «conflictives», i que les que sí que ho són oscil·len entre el 10% i el 25% del total. «El desenvolupament de l'ocupació il·legal s'explica per l'increment de la pobresa, l'escassetat d'un parc de vivenda social i l'existència d'un parc buit de vivendes», a més a més d'«una legislació ineficaç i d'uns procediments administratius molt

Amnistia Internacional alerta que el problema persisteix tot i el final de la crisi

▶▶ Amnistia Internacional (AI) denuncia que la crisi de la vivenda persisteix a Espanya 10 anys després de l'inici de la recessió econòmica perquè les autoritats han fet «passos cap enrere» en lloc de protegir milers de persones afectades per aquesta situació.

▶▶ Així ho recull en el seu informe *La crisi de la vivenda no s'ha aca-*

bat, que assenyalava que Espanya només té un 2,5% de vivendes socials (enfront del 32% d'Holanda o el 17% de França), que és el país on la despesa personal en la llar s'ha incrementat més de tota la UE (del 17,4% el 2005 al 23% el 2015) i que és un dels països de la UE que menys despesa pública utilitza en vivenda (un 0,5%, enfront del 1,44% de França).

lents», segons l'informe.

L'Institut Cerdà estima que la majoria d'ocupacions són «no conflictives» –és a dir, que no generen problemes de convivència– i de persones «vulnerables», encara que destaca que també hi ha un gruix d'ocupacions que realitzen persones que no estan en situació de vulnerabilitat, sense aportar dades concretes.

LLUM PUNXADA // Entre el 40% i el 60% de les vivendes ocupades il·legalment realitzen connexions fraudulentes per aconseguir els subministraments bàsics com l'electricitat, i la majoria d'edificis o pisos són «antics, inacabats o sense cèdula d'habitabilitat», perquè aquesta mena de vivendes són més accessibles.

L'estudi posa en relleu que les conseqüències de les ocupacions il·legals són negatives per a les famílies, ja que suposen viure en condicions de més insalubritat i estrès, però també per a les comunitats de veïns, sobretot si són ocupacions «conflictives», ja que «incrementen la inseguretat» i «les molèsties». Segons els càlculs de l'institut, les ocupacions també comporten costos addicionals per a les administracions i una pèrdua de valor dels immobles estimada entre un 40% i un 60%.

El treball de l'Institut Cerdà mostra que el districte barcelonès de Nou Barris té el 35% de les seves vivendes buides ocupades, és el districte amb més percentatge, seguit de Sant Andreu (una mica per sobre del 15%), Sants-Montjuïc (a prop del 12%) i Ciutat Vella (entre el 10% i el 12%). En canvi, Sarrià-Sant Gervasi és el que té menys vivendes buides ocupades (entre un 0 i un 1%), amb una xifra similar a les Corts o a Gràcia, que també oscil·len entre l'1 i el 3%.

L'estudi ressalta que les necessitats de vivenda social a Catalunya són de 230.000 unitats, xifra molt allunyada del parc de lloguer social català i espanyol, que avui dia suposa gairebé un 2,5% de la vivenda total, mentre que la mitjana de la Unió Europea se situa en un 15%. ≡

EL PERIÓDICO
BARCELONA

Més de 87.000 famílies –unes 270.000 persones– ocupen vivendes de manera il·legal a Espanya, segons l'estudi *L'ocupació il·legal: realitat social, urbana i econòmica*, elaborat per l'Institut Cerdà, que considera que els immobles amb pi-