

Nova emergència: pisos buits ocupats per famílies desnonades

La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), entitats com Càritas o l'Observatori DESC i diversos ajuntaments catalans alerten d'un nou fenomen social en la lluita per l'accés a l'habitatge: pisos buits propietat de bancs, de constructores, de fons voltors o de la Generalitat estan sent ocupats per famílies desnonades o que ja no poden pagar el lloguer. La crisi i la insuficient oferta de pisos de lloguer social estan provocant ocupacions de pisos arreu del territori. Ajuntaments com el de Terrassa o el de Barcelona han detectat que en alguns barris especialment castigats per la crisi el 40% dels pisos buits dels bancs estan sent ocupats. A Catalunya hi ha uns 450.000 pisos buits.

Jaume Portell

Els ajuntaments, els moviments socials com la PAH i entitats com Càritas coincideixen en un punt: la dificultat de definir amb fidelitat l'abast real de la situació. **Quanta gent està entrant i vivint en pisos buits de la banca a Catalunya?** Probablement la xifra és superior a les dades oficials. Però el que és clar és que el problema existeix. Sovint és una realitat amagada. Que no es veu. Però que, innegablement, hi és. La desesperació social davant la crisi econòmica i una insuficient oferta de pisos de lloguer social està provocant ocupacions de pisos, que, en alguns barris de ciutats de l'àrea metropolitana de Barcelona, poden arribar a convertir-se en el futur en un conflicte social de primer ordre. El lloguer privat sovint és molt lluny del poder adquisitiu d'aquestes persones.

La PAH i l'Observatori DESC, en contacte amb els ajuntaments, van ser els primers a posar sobre la taula aquest fenomen creixent malgrat ser força desconegut. **Un 13% dels governs municipals de la demarcació de Barcelona ja cita aquesta situació com una de les seves tres prioritats** en política d'habitatge. En concret, el recent [informe de la Diputació de Barcelona](#) del 2014 inclou l'apartat de les ocupacions com una de les últimes preocupacions de les administracions locals. Tot i això, els primers objectius dels consistoris encara són "facilitar l'accés a l'habitatge" (70,7%), "evitar la pèrdua d'habitatge" (60,6%) o "mobilitzar el parc vacant" (52,5%). Només l'1% dels governs municipals de la demarcació assegura a hores d'ara que el problema dels pisos buits ocupats sigui el seu primer objectiu.

La directora de l'Observatori DESC, Vanesa Valiño, afirma que és un problema cada cop més estès a Catalunya malgrat ser sovint invisible: "Ara en campanya electoral no serà un tema que surti gaire a l'agenda; però, un cop passades les eleccions, serà una qüestió de política pública important", assegura. El DESC creu que és una problemàtica coneguda pels consistoris davant la qual no existeixen respostes a l'altura de la situació. "La por de legalitzar ocupacions està deixant en situació d'indefensió centenars de famílies", conclou Valiño. Per això aquesta organització exigeix

l'acció dels ajuntaments per recuperar els habitatges en règim de lloguer social: "Si no es pot arribar a una situació d'acord mutu, l'Ajuntament té dues possibilitats: si és una entitat financera, forçar l'acord, i si és un petit propietari, facilitar un reallotjament d'aquella família", expressa. Valiño recorda [l'incendi del Vendrell, on van morir quatre menors](#), com un cas extrem de com poden acabar aquestes situacions si no es tracten a temps. Cinc membres del cos de bombers, que han donat suport a títol personal a la ILP contra els desnonaments i la pobresa energètica promoguda per la PAH, van denunciar recentment [en un vídeo](#) que rere el 70% dels incendis s'hi oculten situacions de pobresa.

Des de Càritas hi ha preocupació per aquesta qüestió sovint oblidada per les administracions públiques. Carme Trilla, economista i exsecretària d'Habitatge durant el Govern tripartit, explicava en un llibre titulat '[La política de l'habitatge en una perspectiva europea comparada](#)', l'any 2002, que la reducció de la despesa pública i la potenciació de la propietat per sobre del lloguer podrien dificultar l'accés a l'habitatge pels col·lectius més desfavorits, i que això donaria lloc a l'existència d'amplis sectors en situació d'exclusió social. Sobre els pisos buits, Trilla assenyala: **"El tema se n'ha anat de les mans. Els bancs van pensar que els pisos podrien seguir buits fins que es venguessin, es van resistir a llogar-los ordenadament i ara els troben plens"**. I conclou: "Fins fa poc, el problema seguien sent els pisos buits. No hem resolt del tot cap dels problemes anteriors (accés a l'habitatge, desnonaments, pisos buits) i ja ens n'estem trobant un de nou: els pisos ocupats".

La PAH i alguns ajuntaments catalans ja estan treballant, sovint sense fer soroll, per trobar vies de sortida d'una situació que podria enquistar-se si no s'hi posa cap remei. Emma Giné, de la PAH de Sabadell, i la regidora d'Habitatge a l'Ajuntament de Terrassa, Lluïsa Melgares, destaquen l'existència de **grups organitzats o de persones individuals que s'encarreguen d'obrir portes a canvi de diners**: "Alguns grups que s'aprofiten de la desesperació de la gent, i que no garanteixen uns mínims de salubritat o de seguretat als habitatges en qüestió", segons explica la regidora socialista. L'ocupació de blocs d'edificis buits per part de **l'Obra Social de la PAH** parteix i es basa en un concepte molt diferent. Per això Giné destaca la importància de canalitzar els casos a través dels mecanismes que la PAH ofereix als afectats. L'activista defineix, per exemple, el funcionament del grup de la plataforma a Sabadell com la d'un "paraestat": "Hi ha assistents socials que envien la gent a la PAH perquè no tenen capacitat ni voluntat per poder donar resposta a la quantitat de famílies que necessiten un sostre no per demà, sinó per ahir".

Dades alarmants dels ajuntaments

L'Ajuntament de Terrassa, governat pel PSC, va ser pioner a l'hora de recuperar els pisos buits en règim de lloguer social. Per aconseguir-ho, va fer servir les lleis existents. Un dictamen de la Universitat de Barcelona, signat per Juli Ponce, professor de dret administratiu, considera que l'existència d'habitatges buits suposa un dany "al dret a l'habitatge, a la integritat física i moral, a la igualtat i a la intimitat personal i familiar"; també argumenta que pot tenir impactes en qüestions de seguretat i de cohesió social als barris. Per això Terrassa va iniciar un procés de multes coercitives als bancs que tinguessin pisos buits durant un període superior a dos anys. Tal com assenyala **la regidora d'Habitatge, Lluïsa Melgares**, l'objectiu no és aconseguir que paguin la multa i que l'habitatge segueixi buit, sinó que l'Administració pugui aconseguir-los per posar-los a la disposició de la ciutadania: "El mercat de lloguer privat és lluny del poder adquisitiu de moltes famílies. A l'Ajuntament intentem fer que aquestes paguin el 30% dels seus ingressos en l'habitatge. Entenent també que el 30% de 0 és 0. El problema real és que hi hagi gent al carrer i pisos buits", explica. Després d'obrir 2.500 expedients i de 40 sancions, l'Ajuntament de Terrassa ha aconseguit la cessió de 100 habitatges.

A mesura que alguns ajuntaments començaven a fer un cens sobre els habitatges buits als seus municipis, però, **es van anar trobant una nova realitat: alguns d'aquests 'pisos buits' ja eren ocupats**. Terrassa té actualment 11.002 pisos buits, dels quals 4.205 són d'entitats financeres. Melgares mostra a CRÍTIC algunes fotografies dels pisos que ha inspeccionat l'Ajuntament: després de dos anys tancats, hi havia rates, humitats i unes condicions que dificultaven la convivència amb la resta de veïns: "Volien guardar-se'ls per quan acabés la crisi i vendre'ls més cars, però ara són els mateixos bancs els que han de pagar-ne la rehabilitació de milers d'euros. Han fet una gestió molt difícil d'explicar, fins i tot des d'un punt de vista econòmic", critica.

Al febrer passat, **l'Ajuntament de Barcelona va culminar la inspecció de 398 pisos localitzats als barris de Ciutat Meridiana, de Trinitat Vella, del Besòs i del Maresme**, zones especialment afectades per les execucions hipotecàries. Després de constatar que 161 d'aquests pisos eren realment buits, el tinent alcalde d'Hàbitat Urbà, Antoni Vives, de CiU, va remarcar que aquesta xifra només suposava l'1% del total de pisos disponibles: "Si allà on la situació és més complicada estem parlant com a molt d'un 1%, tot indica que a la resta de la ciutat la xifra serà bastant inferior". I va concloure, no obstant això: "Que el problema sigui reduït no vol dir que no sigui important". El procés d'inspecció va constatar que [162 habitatges dels 398 eren ocupats \(40,7%\)](#) i 75 eren habitatges per propietaris que no podien continuar pagant (18,8%).

La capital catalana té actualment [2.300 pisos de lloguer social on es paga en funció dels ingressos d'un total de 811.106 habitatges](#). Vives destacava abans de la inspecció dels 398 pisos la "gran feina en el camp de la mediació" de l'Ajuntament: "Hem ajudat 39.486 famílies que es veïen forçades a deixar el seu habitatge perquè això no passés, amb una inversió de gairebé 50 milions". També va remarcar [l'augment dels ajuts al lloguer social](#), que van passar de 230.000 euros l'any 2011 a 900.000 euros. Ricard Gomà, president del grup municipal d'ICV-EUiA, va criticar que en tres anys el govern hagi aconseguit la cessió de nou pisos de lloguer social. Amb la privatització d'aparcaments públics, entre altres accions, la intenció de l'Administració local és arribar a fer [1.000 nous pisos de lloguer social](#).

Diferents ajuntaments arreu del territori català han localitzat pisos buits i ocupacions als seus municipis. Molts consistoris estan començant a encreuar dades amb el consum d'aigua per deduir quins pisos són buits, però aquest mètode no és sempre definitiu. **Sabadell, Manresa, Sant Pere de Ribes o Amposta són alguns exemples de localitats que s'han trobat amb la problemàtica dels pisos buits**, amb percentatges més baixos que els ja mencionats d'alguns barris obrers de Barcelona o de Terrassa.

A **Manresa** hi ha 9.000 habitatges buits, una xifra que representa el 24% del parc total. **Bernat Sorinas, de la PAH de Manresa**, defineix el problema com a estructural, heretat de les administracions anteriors i continuat pel govern actual: "S'han deixat deteriorar molts habitatges que estan abandonats —el nucli antic és l'exemple més visible— per construir als afores de la ciutat, i ara tenim pisos abandonats al nucli històric i edificacions noves on no hi viu ningú". En total, la xifra d'habitatges buits que han estat ocupats en els últims mesos, segons dades facilitades per l'Ajuntament, ascendeix a uns 150. En alguns barris de ciutats del Baix Llobregat, el problema podria ser important, però no hi ha dades oficials. **Sant Feliu de Llobregat, capital de la comarca i governada per ICV-EUiA**, té localitzats uns 1.000 pisos buits d'un total d'uns 18.000 habitatges. **Lidia Muñoz, regidora de Joventut i d'Urbanisme**, comenta que, si bé fins ara no han trobat ocupacions de pisos, tampoc no poden afirmar de manera contundent i precisa que no s'estigui produint aquest fenomen en alguns barris de la ciutat.

Aquest fenomen de l'ocupació de pisos buits no solament afecta ciutats grans, sinó que també s'està produint en localitats mitjanes i petites. Per exemple, a **Sant Pere de Ribes, al Garraf**, l'Ajuntament té controlats 617 habitatges buits d'un total d'uns 10.000. Un de cada sis pisos buits ha

estat ocupat, amb una concentració de casos sobretot al barri de Roquetes. L'Ajuntament, repartit entre CiU i l'UM9 (grup proper a la CUP), intenta fer front a aquesta realitat amb uns recursos econòmics limitats: "La realitat d'ocupació i de pisos que tenim, molt diferenciada entre nuclis però important, ens està portant a una intervenció del govern més enllà de la sanció", comenta **Joan Garriga, regidor de l'UM9**. També s'ha fet un cens d'habitatges buits a **Amposta**, on 120 habitatges en mans dels bancs ja tenen un expedient sancionador obert. El consistori, governat per CiU, ha detectat 2.381 pisos buits, 450 dels quals són d'entitats financeres. En total, hi ha uns 50 pisos ocupats, una xifra que l'Ajuntament reconeix que és "variable i difícil de quantificar". La Regidoria de Serveis Socials de l'Ajuntament d'Amposta ha aprovat un protocol per regularitzar la situació de les famílies que han ocupat pisos buits.

El model de l'Obra Social de la PAH

Reunió de la PAH Sabadell del març passat. Hi assisteixen unes 200 persones. **La cocapital vallesana té ara mateix 10.000 pisos buits, i la PAH local xifra en 700 les ocupacions que hi ha a la ciutat.** Els portaveus expliquen les negociacions entre el col·lectiu i les institucions per legalitzar la situació d'un bloc situat al barri sabadellenc de Gràcia, ocupat des de l'abril del 2013. Després de comentar la voluntat de negociar per part de les institucions, els assistents aplaudeixen de forma entusiasta una frase de l'interlocutor de la PAH en aquella reunió: "Si legalitzar la situació de les famílies significa que no poden pagar els rebuts de subministrament, no dubtarem a tornar a punxar l'accés a l'electricitat o a l'aigua". Darrere d'aquests aplaudiments, hi ha **històries com la de la Glòria i el Manuel**. Voregen els 50 anys i han hagut de marxar de casa seva dues vegades. Primer, del lloguer d'un familiar, l'any 2009, després, d'una habitació per la qual pagaven 300 euros. La Glòria ja ha esgotat la renda mínima d'inserció (RMI), de cinc anys, però la segueix cobrant gràcies a una pròrroga de la Generalitat després de rebre un informe de la seva assistenta social. Els 478 euros de l'RMI són els únics que entren a la unitat familiar: "Per nosaltres és genial que es legalitzi la situació; però, si haguéssim de pagar 150 euros de lloguer, més llum i aigua, ens trobaríem en la situació anterior: ofegats i sense poder pagar el menjar. Què hauríem de fer?". L'Ajuntament de Sabadell els va pagar 15 dies d'hostal durant el primer trasllat, després de nombroses gestions i pressions de la parella, i el primer mes de l'habitació: "Els vam dir que aniríem davant de l'Ajuntament amb els mobles si feia falta", comenta el Manuel, "i aleshores ens van escoltar", sentència. La Glòria lamenta l'assistència dels serveis socials: "Ens sentíem com si juguessin amb nosaltres. Ens van trucar diverses vegades per dir-nos "ara tenim una cosa per a vosaltres", per tornar-nos a trucar al cap de pocs minuts i dir-nos que "al final no". Així diverses vegades. Al meu marit, que té fibromiàlgia, li van dir que la seva malaltia era de broma, que no estava malalt".

La Sara, de 32 anys, en porta dos i mig a la PAH. Ella va passar directament del pis que estava pagant a un bloc ocupat. El BBVA, al principi, no volia tramitar-li la dació amb un pretext: "No som cap immobiliària": "Em van donar 15 dies per deixar el pis. Als serveis socials deien que el tema del lloguer social tenia una espera de 2 o 3 mesos. Ja em veia al carrer amb el meu marit i els meus dos fills". Abans d'arribar a l'impagament, la Sara destaca la seva voluntat de pagar, fins i tot deixant de banda altres despeses: "Amb el menjar em van arribar a ajudar molt els veïns, però al final li vaig dir al meu marit que no podíem continuar així, depenent de la bona voluntat dels altres. Si pagàvem, no menjàvem, i teníem dos nens. Al banc m'oferien un refinançament del deute". Finalment van aconseguir la dació. Actualment, ella i la seva família viuen al bloc de Gràcia. La Glòria i el Manuel lamenten el preu dels pisos de lloguer social, i remarquen que l'ocupació és l'única sortida per a moltes famílies que ja no poden pagar el lloguer: "Quan has esgotat totes les vies, només pots ocupar. No és plat de bon gust estar pendent que et facin fora de casa. A l'Ajuntament tenen pisos que segueixen buits, però no fan res per fer-los accessibles a la població. Si no els donen sortida, al final aconseguiran que la gent els ocupi".

Catalunya, líder en desnonaments

Des del 2008 fins avui s'han produït més de 50.000 desnonaments a Catalunya. Entre el desembre i el febrer s'han executat **2.958 desnonaments, una xifra que suposa el 22% de l'Estat**: un augment del 5,3% en comparació del mateix període de l'any anterior. 450.000 habitatges (100.000 de bancs) són buits d'un total de 3.863.381, gairebé el 12% del parc total. El trasllat dels desnonaments ha passat de les hipoteques als lloguers: "En l'últim any, més de la meitat de casos que ens arriben actualment a la PAH de Sabadell són casos de lloguer o d'ocupació", assenyala la militant de la PAH Emma Giné.

Les [últimes dades de l'IDESCAT](#), publicades l'any 2011, mostren la desigualtat entre la propietat (74,3%) i el lloguer (19,8%) en els habitatges principals. Donant una ullada als anys 1991 i 2001, podem apreciar una tendència: cada cop costa més pagar els primers habitatges. El règim de propietat es divideix en "pagada" i en "compra, però pendent" (hipoteques): la pagada representava el 52% l'any 1991, i va caure gairebé 20 punts en 20 anys (el 34,9% l'any 2011). Les "compres, però pendents", d'altra banda, van créixer vint punts: del 14% l'any 1991 al 34% el 2011. El mercat de lloguer, mentrestant, va passar de representar el 24% a no arribar al 20%.

125.000 euros per tapiar pisos públics

Un reportatge [publicat a 'La Vanguardia'](#) assenyala que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) havia tapiat habitatges buits que considerava "susceptibles de ser ocupats". La periodista Isabel Martínez explicava que, entre el 2012 i el 2014, s'havien instal·lat **portes blindades o construït envans en 752 habitatges per evitar-ne l'ocupació mentre eren buits**. L'òrgan, creat amb el suport unànim de tots els grups parlamentaris, explica a la seva web: "Garantir l'habitatge és un dels pilars imprescindibles per aturar l'exclusió social", i fixa l'objectiu principal de la seva acció: "Permetre que la gestió de les polítiques d'habitatge de la Generalitat de Catalunya sigui més simple, àgil i propera a la ciutadania". L'Agència de l'Habitatge de Catalunya explica al dit reportatge que el seu objectiu és evitar l'entrada de màfies que controlin els pisos. A més, la Generalitat de Catalunya, segons [el diari 'El País'](#), s'ha gastat al voltant d'**1,4 milions d'euros des del 2011 per vigilar pisos buits que les seves empreses públiques tenen a Barcelona**. La despesa en seguretat ha anat descendint a mesura que l'AHC es feia càrrec de la situació.