

## SOCIETAT

## El problema de les vivendes deshabitades

**CAN PUIGGENER (SABADELL)** 66 m<sup>2</sup>

Preu actual	<b>64.680 €</b>
Preu anterior	<b>139.600 €</b>

**CAN RULL (SABADELL)** 100 m<sup>2</sup>

Preu actual	<b>148.470 €</b>
Preu anterior	<b>313.708 €</b>

**CAN DEU (SABADELL)** 79 m<sup>2</sup>

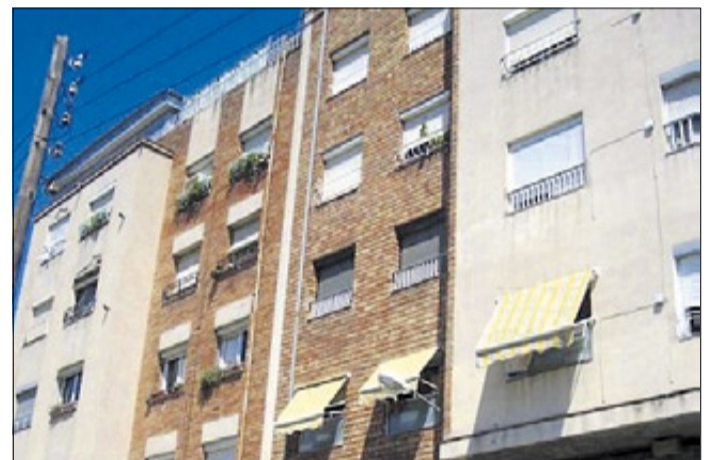
Preu actual	<b>110.500 €</b>
Preu anterior	<b>130.000 €</b>

**SANT PERE NORD (TERRASSA)** 74 m<sup>2</sup>

Preu actual	<b>115.820 €</b>
Preu anterior	<b>210.000 €</b>

**CA N'ANGLADA (TERRASSA)** 44 m<sup>2</sup>

Preu actual	<b>134.000 €</b>
Preu anterior	<b>204.000 €</b>

**CAN PALET (TERRASSA)** 68 m<sup>2</sup>

Preu actual	<b>132.520 €</b>
Preu anterior	<b>209.827 €</b>

# Proposta a la banca perquè destini milers de pisos buits a lloguer social

|| Terrassa i Sabadell es reuniran al gener amb les entitats perquè cedeixin part de les seves vivendes || Sostenen que els compensaria cobrar una quota baixa per cases que no tenen sortida al mercat

TONI SUST  
BARCELONA

Milers i milers de pisos buits en mans de les entitats bancàries que en el millor cas acumulen pols i, en el pitjor, degradació i conflicte. Aquest és un dels llegats de l'explosió de la bombolla immobiliària. Alguns d'aquests pisos van tenir habitants, que van ser desnonats amb el temps per impagament. Altres mai es van arribar a vendre. Per als bancs, més que un actiu són un maldecap. En funció de la zona suposen un problema o un altre. Com va avançar aquest diari, a Badalona la situació ha portat l'ajuntament a amenaçar els bancs amb multes perquè s'ocupin de les cases. Allà gairebé totes les vivendes que els bancs miren de pair van ser desnonades i

moltes han estat ocupades. L'equip de govern vol que els propietaris (és a dir els bancs) cuidin els seus pisos o permetin a la ciutat llogar-los.

Encara que genera un conflicte de moment menor, aquest fenomen també es viu a Terrassa i Sabadell, al Vallès Occidental. Terrassa xifra en uns 5.000 els pisos buits. En concret, en el seu partit judicial, que també comprèn Viladecavalls, Castellbisbal, Rubí i Sant Cugat. En aquesta zona es compten en 3.000 les ordres de desnonament des del 2008. Sabadell no ofereix números de vivendes buides, però també ha detectat el problema. En les dues ciutats predominen els pisos desallotjats però molts mai es van arribar a vendre. Totes dues s'han decidit a actuar. Encara que per separat, tenen marcat en vermell el mes

## Ribó reclama rebaixar impostos per facilitar acords entre banc i client

► El Síndic de Greuges, Rafael Ribó, va demanar dijous passat al Parlament que s'aposti per rebaixar els impostos que graven les transmissions patrimonials amb l'objectiu d'estimular, o almenys no perjudicar, els potencials acords a què puguin arribar els bancs amb alguns dels seus clients que viuen dificultats per afrontar una hipoteca. La petició respon a un conflicte paradoxal: en el cas que una entitat i un client pactin endarrerir pagaments o disminuir una quota, per exemple, la modificació pot costar una quantitat significativa ja que ha

de ser inscrita notarialment. A parer de Ribó, aquesta modificació ha d'incloure's en la llei d'acompanyament dels pressupostos de la Generalitat per al 2012.

► Ribó també va advocar per estimular la mediació entre clients i bancs amb la finalitat d'evitar que es produeixin desnonaments, amb apostes per la reconversió d'una hipoteca en lloguer preveient fins i tot la recompra per part del client. El síndic rebutja, en canvi, que la dació en pagament sigui una solució viable.

de gener. Llavors instaran els bancs a dedicar les seves vivendes buides o moltes d'elles al lloguer social. L'argument és contundent: la crisi fa gairebé impossible que la majoria d'aquestes cases siguin venudes. Els seus preus, fins i tot rebaixats, sonen a record d'un passat borrós en què una persona entrava en una agència bancària, rebia un crèdit, comprava un pis fins llavors prohibitiu, subscribia una hipoteca a dècades vista i es convenia de posseir una fortuna potencial si revenia. Les notaries, a vessar de gent firmant hipoteques.

Aquest conte s'ha acabat i ara algunes ciutats apelen al sentit comú. Amb matisos, la idea és la mateixa. Per Terrassa, s'explica la regidora Lluïsa Melgares: al gener es proposarà a les entitats bancàries

amb pisos buits a la ciutat que en dediquin la meitat a lloguer social amb una quota de 80 a 150 euros en funció dels casos. Els llogaters serien persones en una situació econòmica difícil, cosa que avalarien tant els serveis socials municipals com una entitat del tercer sector a la qual s'implicaria en el procés. A més a més, subratlla Melgares, existiria un sistema de revisió per evitar el frau: si una família veu millorada la seva situació pagaria més o deixaria el lloc a algú amb necessitat real. «Els pisos buits costen diners als bancs i es degraden», assegura. I les zones on abunden els immobles buits corren aquest risc.

El seu discurs té aspectes en comú amb el del tinent d'alcalde de Sabadell Joan Manau: tots dos subratllen que no es pretén demonitzar els bancs ni exigir-los que renunciïn a les seves propietats, sinó apostar pel sentit comú. Les dues cocapitals vallesanes també comparteixen un fet: a diferència de Badalona, no pateixen ara mateix com un fenomen massiu ocupacions dels pisos buits. A Sabadell n'hi ha algunes per part de persones d'ètnia gitana, però seguides en general d'un ràpid desallotjament.

El plantejament de Manau és similar al de Terrassa, encara que ell no fixa una quota. En funció dels ca-

**Terrassa suggereix pagar de 80 a 150 euros; Sabadell, una compra amb el temps**

sos es faria una proposta de pagament mensual. També es controlaria que els ocupants dels pisos fossin gent realment necessitada. Manau afegeix una particularitat destacada: proposa que una part de la quota social que rebrien els bancs s'anés acumulant fins a sumar una quantitat que serviria d'entrada en el supòsit que el llogater i l'entitat bancària acabessin pactant que el primer comprés el pis.

**CONTRACTES DE CINQ ANYS** // Melgares i Manau pensen en contractes de cinc anys. Sabadell està elaborant un esborrany d'acord sobre aquesta qüestió que en breu serà enviat a les entitats bancàries. La voluntat, explica Manau, és que quan al gener s'asseguin a parlar, ja sàpiguen què és el que se'ls proposa, el que se'ls reclama.

I el fenomen va proliferant cada vegada més. Manresa (Bages), on els jutjats han tramitat 1.500 desnonaments en els últims tres anys, va aprovar dijous una moció en el ple municipal per la qual l'ajuntament es compromet a convocar els directors bancaris de la ciutat per demanar-los que cedeixin de forma temporal els seus pisos buits per donar-los un lloguer social, informa **Josep Sallent**. A més a més, el govern local de CiU reclamarà als bancs més esforç per evitar les execucions hipotecàries. ≡



►► **Sobreocupació** ► La Pilar, que viu amb vuit familiars en una planta baixa de 40 metres quadrats de l'edifici, estén la roba al pati, divendres.

## Les restes del festí

**Una finca de Badalona** brilla com a paradigma del que queda de l'orgia d'hipoteques que va escombrar Catalunya ≡ **A Solsona, 17**, les caixes són propietàries de pisos ocupats

|| **CARLES COLS / TONI SUST**  
BADALONA

Les reunions de propietaris del número 17 del carrer de Solsona de Badalona, si se celebressin, que no se celebren, mereixerien retransmetre's en directe per televisió. Un apartament del tercer pis és del senyor CatalunyaCaixa. Al seu veí de replà, encara que amb vaivens, tampoc li ha anat tan malament en aquesta vida. Es tracta del senyor Bankia. El pis de sota està a nom del senyor Caja de Ahorros del Mediterráneo, familiarment la CAM, el menys acabat avui de la comunitat de propietaris, però que fins fa quatre dies era el més esplèndid de tots a l'hora de treure la cartera i convidar a prejubilacions milionàries. El número 17 del carrer de Solsona, fetes ja les presentacions, queda clar que és només un perfecte exemple de quin tipus de residus impossibles de reciclar ha estat capaç de generar l'explosió de la bombolla immobiliària. Una visita a aquesta finca, al barri de la Salut, és altament allisonadora. Però com que no és precisament recomanable, és millor que us ho expliquem aquí.

La zona, urbanísticament, no és l'apocalipsi. Només ho és el número 17. La porta del carrer està permanentment esbotzada. Té la seva

raó de ser. Gran part de les vivendes estan ocupades il·legalment, però també ho estan algunes nits els passadissos, improvisats dormitoris per a desesperació de la Pilar, veïna de la primera vivenda de la planta baixa, per la qual paga 500 euros al mes (això diu) per donar refugi al seu marit, els seus sis fills i la seva nora. Tots viuen junts en a penes 40 metres quadrats. Per sort per als nens, les pantalles de televisió modernes són planes. En tenen una i ben gran. Així poden treure el cap diàriament al món feliç de Clan TV i Disney Channel mentre a l'altre costat de la paret són freqüents les bronques, les baralles i, de tant en tant, les detencions.

### Laberint sense llum

El mes d'agost passat, l'Ajuntament de Badalona va censar els pisos de la ciutat desnonats a petició d'entitats financeres. Al 17 de Solsona llavors n'hi havia tres, però és possible que avui siguin més. Segur que és així, però no és fàcil radiografiar aquesta finca. En primer lloc, perquè és laberíntica. Després, perquè no hi ha llum a l'escala i, en alguns trams, ni tan sols barana. I, finalment, perquè el diàleg amb els veïns, tret que es tingui el do de llengües de Jean-François Champollion, és sempre

atropellat. Una mica de romanès i una mica d'urdú no anirien gens malament.

Amb tot, és fàcil treure una primera conclusió. Al número 17 del carrer de Solsona no hi viu ni hi ha viscut recentment cap propietari dels pisos. Com a peça arquitectònica reuneix les característiques perfectes que buscaven durant els anys del carnaval immobiliari alguns especuladors sense escrúpols. Com-

### LA PARADOXA

**Arriba un agent amb un arrest domiciliari. Condemna una dona a quedar-se al pis que ocupa il·legalment**

praven tuguris amb hipoteques que mai haurien d'haver-se aprovat per, després, pagar-les amb lloguers exagerats que abonaven immigrants disposats a amuntegar-se en 40 metres quadrats. Així es menjaven les llagostes fa només cinc anys!

El cas és que Solsona 17 és, vist així, el que queda de la carcassa del crustaci després del festí, un lloc sense fàcil solució i en què pot passar de tot, com de fet va succeir divendres

passat en l'excursió d'aquest diari a l'immoble.

A mitja visita, palpant parets per no caure, va aparèixer un policia municipal. Portava una ordre d'arrest domiciliari per a una veïna del tercer pis, una dona pakistanesa condemnada segons sembla per impagament d'una multa. El més insòlit del cas no era la multa, sinó que a efectes de la justícia se l'obligui a quedar-se arrestada en un pis que ocupa il·legalment. El piset és avui de Bankia, després que l'anterior propietari, a qui passaven en negre 200 euros al mes, deixés de pagar la hipoteca no fa gaire, tan poc que un empleat del banc es va presentar recentment a l'apartament i va donar un termini a la família per anar-se'n. Tampoc va voler ser un senyor Scrooge en temps de Nadal. Tenen temps fins al maig. Total, no hi haurà cua per comprar-lo. Amb tot, és una llàstima, perquè dins de les penúries el pis ara està decent, no com el del costat, espanyat i brut.

El marit de l'arrestada, per posar-li un colofó a aquest drama sense límits, estava enfonsat. Treballava de camioner per 1.300 euros al mes. Ara està a l'atur i no el cobra. Té tres fills, sogra, dona i neboda a casa i, per si no n'hi hagués prou, viu a Solsona, 17. ≡