



# Sense improvisació i a llarg termini

Experts en habitatge reflexionen sobre les polítiques d'aquest àmbit en una jornada a Montmeló

Montmeló

F.P.

José Garcia Montalvo, catedràtic del departament d'Economia i Empresa de la Universitat Pompeu Fabra (UPF), va donar dues claus sobre les polítiques d'habitatges a la jornada Parlem sobre Habitatge, que organitza el Consell Comarcal. "La política d'habitatge no s'improvisa. Els problemes venen de sobte però les solucions no es troben de cop, no hi ha solucions màgiques", va apuntar. I la segona, "perquè la política funcioni ha de ser a llarg termini". En aquest sentit, Guillem López Casanovas, catedràtic d'Economia Pública a la UPF, va afirmar que les polítiques públiques d'habitatge "necessiten credibilitat de compromís" més enllà del cicle polític i "de les ocurrencies dels canvis de regidors".

La jornada Parlem d'Habitatge va reunir dijous a l'ajuntament de Montmeló una seixantena de persones, la majoria tècnics d'ajuntaments de la comarca però també hi havia persones relacionades amb altres administracions o amb el sector privat. A més, hi van participar alguns representants polítics com l'alcalde de Martorelles, Marc Candela, la consellera comarcal d'Habitatge i regidora a la Garriga, Dolors Castellà, o les regidores de Serveis Socials i Urbanisme de Granollers, Maria del Mar Sánchez i Mònica Oliveres.

Per José Garcia Montalvo, "el problema de les polítiques d'habitatge és que volen aconseguir molts



L'advocat José Antonio López, al centre, amb Laura Fusté, del Consell Comarcal, i Héctor Simón, un altre dels ponents

## "El problema de l'habitatge ha deixat de ser conjuntural"

F.P.

"El problema de l'habitatge ha deixat de ser una qüestió conjuntural. Té naturalesa estructural. Estem acabant el 2017 i les estadístiques són dramàtiques", va indicar José Antonio López, advocat especialista en dret a l'habitatge. Gairebé 10 anys després de l'esclat de la bombolla immobiliària, entén que es pot dir que "hi ha generacions que tindran un problema estructural d'habitatge", va dir aquest advocat, que va pronunciar la xerrada "Béns jurídics en conflicte amb les ocupacions d'habitatges".

Sobre les ocupacions d'habitatges, va explicar que "cap persona pot sortir d'un habitatge si un jutge no ho ordena. Els jutges treballen amb lleis i normatives i, per tant, si volem incidir cal treballar amb això", va apuntar l'advocat, que va expressar la frustració que provoca quan "de vegades sembla que alguns

judges no coneixen prou la normativa".

José Antonio López va explicar que, actualment, la majoria de desnonaments es produeixen a persones que deixen de pagar el lloguer. I que aquests processos estan instats per altres particulars que han aprofitat la crisi per comprar habitatges i posar-los a lloguer a preus baixos perquè això els dona més rendibilitat que els dipòsits bancaris en un context de tipus d'interès baixos. Fins i tot, va dir, els mateixos bancs ho esperonen per treure's de sobre el seu parc de pisos.

Va defensar que "hi ha una bombolla" i va assegurar que les persones que tenen pisos per llogar "són els tirans del segle XXI". En aquest sentit, va defensar que els ajuntaments poden incidir en els preus si aposten per crear un parc públic de lloguer. "L'única manera es tenir un parc d'habitatge potent que faci reduir el preu de lloguer als privats".

objectius i alguns no són eficients". També va assenyalar la necessitat de fer avaluacions dels resultats d'aplicar una determinada decisió. "És important avaluar allò que fem més enllà de veure si s'han gastat els diners que es va preveure que es gastarien".

I a l'hora de fixar un objectiu, Garcia Montalvo va assegurar que caldria apostar per deixar de fer habitatge social destinat a la venda i fer-lo tot de lloguer, com ha decidit el País Basc. "No té sentit que els drets es donin en una loteria", va dir amb referència als sortejos per assignar habitatges protegits de compra. També va criticar les societats de propietaris, és a dir, on la majoria de persones tenen un habitatge de propietat. "No passa res per estar de lloguer fins als 35 anys o més". També algunes polítiques com les deduccions fiscals per la compra d'habitatge: "És una absurditat. Tots sabem que capitalitza en el preu de l'habitatge".

Guillem López Casanovas va defensar la necessitat de lligar les polítiques d'habitatge a les polítiques socials o d'ocupació. "S'ha de sortir de l'estructura mental del totxo". També va assegurar que els bancs han tingut poc enginy per introduir conceptes com l'ús de fruit o les clàusules revisables per reduir l'impacte dels processos d'execució hipotecaris dels impagaments de les quotes mensuals pactades.

### NOVA SESSIÓ A LES FRANQUESES

Dijous, 23 de novembre, es farà una segona jornada –aquesta de caràcter més pràctic– per completar el cicle organitzat pel Consell Comarcal. Serà a Can Font, a les Franqueses.