

LA FAVB DAVANT LA VENDA DE PISOS DE REGESA

Recentment hem sabut, gràcies al treball de l'Associació 500x20, que Regesa, l'empresa pública depenent del Consell Comarcal del Barcelonès, ha procedit a la venda de 298 habitatges públics de lloguer a Colon Viviendas SII S.A., filial del grup Lazora (gestionat per Azora Inversiones). Una venda que afecta 4 blocs d'habitatges públics de lloguer situats als barris de les Corts (districte de les Corts), Can Peguera i Porta (Nou Barris) i Sagrera (Sant Andreu).

Es tracta d'una operació totalment rebutjable i que obre molts interrogants:

1) En primer lloc, per l'opacitat de l'operació: la situació s'ha desvetllat quan els habitants d'aquests blocs han rebut la comunicació d'un fet consumat. A més, hem pogut constatar que Regesa havia cedit la propietat d'aquests habitatges a la Fundació Pisos de Lloguer, entitat privada ubicada al mateix domicili que Regesa, qui ha efectuat la venda. El Patronat d'aquesta Fundació està format per representats dels Ajuntaments del Barcelonès (de CiU, PP i PSC). Es tracta d'una política d'anar creant entitats pantalla més pròpies de les empreses especulatives que no pas d'un sector públic que ha de ser transparent davant la població que representa.

2) La venda per 11,4 milions d'euros (segons "El País") d'una concessió per 75 anys d'ocupació d'un espai públic, del qual només es garanteixen 25 anys d'habitatge social, és un autèntic regal a l'empresa financera. El preu per habitatge venut és de poc més de 37.000 euros i la inversió total es pot recuperar en un curt termini de temps: amb un modest lloguer de 300 euros mensuals, la inversió s'amortitza en poc més de 10 anys. La resta del temps són guanys nets: una rendibilitat assegurada.

3) El beneficiari de l'operació, el grup Azora, és un gestor de fons financers procedents de les entitats bancàries que han rebut milions d'ajuts en el rescat del sistema financer. La seva pròpia web reconeix que la gestionen fons d'entitats financeres, fons de pensions i grans inversors. Els seus màxims dirigents són actius directius de la divisió immobiliària del grup Santander i l'antic president de Goldman Sachs España. Es tracta de la mateixa empresa que ha comprat 3.000 habitatges públics a l'Ajuntament de Madrid, precisament associada a Goldman Sachs. Resumint: els responsables del desastre són els seus principals beneficiaris.

4) L'operació genera molts dubtes sobre el futur dels blocs. En teoria s'imposa l'obligació de mantenir les mateixes condicions de lloguer durant 25 anys, però aquesta és una condició poc creïble ja que diversos blocs són habitatges per a

joves amb contractes de 5 anys, i sovint d'elevada rotació. No queda gens clar què passarà quan s'hagi de renovar el contracte o quan arribi un nou llogater. Tampoc no queda clara la situació de les entitats que ocupen aquests blocs. La recerca de màxima rendibilitat pròpia d'aquests agents financers també fa témer que el manteniment dels blocs per un període tan llarg pateixi greus problemes.

5) Alguns dels edificis venuts han estat construïts sota la figura urbanística 10HJ, considerats equipaments que no podien constituir habitatges permanents. La cessió a la gestió privada els converteix de fet en habitatges corrents, pervertint completament la qualificació d'espais públics. La FAVB i les entitats associades sempre vam denunciar que construir habitatges en espai d'equipaments era inacceptable i constituïa una veritable alteració del dret urbanístic. La privatització realitzada no fa sinó donar-nos la raó dels perills de jugar amb l'ordenament urbanístic. A la pràctica, la jugada ha permès transformar un espai previst per a equipament en un espai d'habitatge privat.

6) L'enfonsament de Regesa, que justifica aquesta venda, és el producte d'una política pública que va intentar utilitzar l'especulació urbanística com a eina de finançament. L'especulació sempre acaba passant factura social. I el que és preocupant és que quan aquesta factura es fa palesa, es decideixi seguir promovent noves formes d'especulació.

7) La venda dels habitatges no era inevitable. Sabem que van ser oferts a l'Ajuntament de Barcelona i que aquest va refusar comprar-los. Un fet inexplicable en un Ajuntament que presumeix d'una bona situació financera (amb capacitat inversora). En els darrers mesos, tant l'alcalde Xavier Trias com els responsables d'habitatge han estat defensant la necessitat de promoure un parc públic d'habitatges de lloguer. Tenien l'oportunitat d'ampliar-lo en 298 habitatges (més d'un 25% dels 1.000 considerats com a objectiu) i s'ha renunciat a fer-ho. La política d'habitatge de l'actual Ajuntament sembla respondre més a criteris de rendibilitat política que no pas a un plantejament seriós (va comprar els pisos buits de Torre Baró, on hi havia una forta mobilització, i en canvi va renunciar a la compra d'aquest paquet). La pretesa política de promoure els habitatges de lloguer queda ara fora de tota credibilitat i ens fa témer que es tracta d'una simple cortina de fum per justificar la privatització dels aparcaments públics. Comptant que l'Ajuntament de Barcelona té un paper central a Regesa i la FP que ha decidit la venda, podem dir que en matèria d'habitatge la seva política no difereix de la que realitza l'Ajuntament de Madrid, presidit per la senyora Ana Botella.

8) La venda dels edificis de Regesa fa témer que només sigui el punt de partida de la privatització del poc habitatge públic de lloguer que queda, com de fet ja ha anunciat l'Incasol.

9) Aquesta política no es pot repetir. En una ciutat, i un país, on el problema de l'habitatge és una de les manifestacions més cruentes de la crisi econòmica i dels efectes del model d'especulació financera i immobiliària que l'han generat, no podem acceptar que es privatitzi i s'entregui a especuladors privats el parc d'habitatge públic

Per tot això, exigim:

- La reversió d'aquesta venda i el compromís formal dels partits presents a l'Ajuntament perquè no es vengui ni un habitatge públic més.
- La depuració pública de responsabilitats dels partits que han portat la gestió de Regesa a la crisi, dels seus tripijocs societaris i de l'operació de venda dels habitatges.
- L'abandonament definitiu de la construcció d'habitatges en sòl dedicat a equipaments.
- El desenvolupament d'una veritable política pública d'habitatge, basada en el lloguer assequible, per garantir un dret universal a tota la població.

Barcelona, 10 de desembre de 2013