

La ciutat sense veïns

Andreu Merino

Víctimes i botxins a la Barcelona
de l'especulació immobiliària

Pròleg de Ferran Casas

PERIODISTES, 8



Saldonar.

La ciutat sense veïns

Andreu Merino

**Víctimes i botxins a la Barcelona
de l'especulació immobiliària**

Pròleg de Ferran Casas

PERIODISTES, 8

Taula

Equilibri per atacar el drama	13
Ferran Casas	
President del Grup de Periodistes Ramon Barnils	
Introducció. Una ciutat de primera divisió	19
L'habitatge, un bé de mercat	23
Catifa vermella per als fons d'inversió	27
La Sareb, una oportunitat perduda	31
Concentració de la propietat	35
Habitatges de lloguer	37
Francisco Sánchez, una història de resistència	40
Lloguers disparats	42
El camí per regular els lloguers	43
Les resistències del lobby immobiliari	48
Retrets entre administracions	53
Un mercat de lloguer volàtil	53
20.375 desnonaments entre el 2013 i el 2020	56
Quan el desnonament no és l'última pantalla	61
«M'han arrencat de la meua vida»	62
Una història d'especulació	64

Lleis de paper mullat	67
Quan la llei deixa de ser «100 % útil»	68
Capitalisme o «altres models que garanteixin els drets»	70
Quan el Tribunal Constitucional et tanca la porta	71
Bloc Llavors: quan la llei queda en paper mullat	75
Unes sancions que poden sortir a compte	81
L'habitatge, un dret no fonamental segons la Constitució	82
L'ONU com a última opció	84
L'estira-i-arronsa de l'Ajuntament de Barcelona i el TSJC	87
«Els Mossos no desnonen»	91

Màfies, pobresa i necessitat: quan l'ocupació

és l'única via	95
De la solidaritat a l'abús	98
Dels 500 als 3.000 euros	101
Amb les maletes a la porta	103
Seguir les pautes del «carrer»	106
«Ho faria per caritat, però hi ha un risc»	109
La necessitat de regular les ocupacions	111
Més precarietat i més pisos buits	118
Un estiu dedicat als okupes	120

El moviment per l'habitatge: de la reacció a l'ofensiva

El moviment okupa, motor de la lluita per l'habitatge	129
Els inicis de la PAH	130
De la PAH als sindicats	134
L'aposta estratègica de l'esquerra independentista	142

Campanyes conjuntes de camí al congrés	144
L'origen del primer Congrés d'Habitatge	146
Estructures populars: de la Buenos Aires a l'antiga Massana	153
Sota el focus de la repressió	157
Epíleg. Barcelona, 2030: una distopia	159
Índex onomàstic	165

Equilibri per atacar el drama

Ferran Casas

President del Grup de Periodistes Ramon Barnils

Aquest llibre és una seqüela. Una seqüela i una panoràmica necessària per entendre el què i el perquè d'un fenomen que s'ha convertit en un maldecap per a centenars de milers de catalans. Un fenomen que té molt a veure amb les desigualtats de la nostra societat i que també les explica. El «gent sense casa i cases sense gent» que es crida als carrers té cares, dades, lleis, responsabilitats i també irresponsabilitats que serveixen per explicar-lo.

Quan Andreu Merino va guanyar, el desembre de 2019, el Premi de Periodisme d'Investigació Ramon Barnils amb un article de recerca publicat a *Nació Digital* sobre les màfies que revenien claus de pisos ocupats a 700 euros a famílies en risc d'exclusió, l'editor de Saldonar, Francesc Gil-Lluch, em va venir a buscar. Va ser la mateixa nit que entregàvem el premi a El Born Centre Cultural: «De tot això n'hem de fer tant sí com no un llibre de la col·lecció "Periodistes"», em va dir convençut.

Acabàvem de publicar *Feixisme persistent*, d'Alba Sidera, sobre l'extrema dreta a Itàlia perquè ja intuïem que n'hauríem de parlar més del que hauríem volgut per l'arribada del neofeixisme explícit a les institucions. Era evident que calia seguir en la línia de picar pedra amb els temes més candents i conflictius. Us enganyaria si us digués que va costar convèn-

cer l'Andreu per fer el llibre. És un assumpte que sempre l'ha interpel·lat i al qual ha dedicat bona part de la seva trajectòria com a periodista. Encaixava, a més, amb la col·lecció que fa anys que impulsem el Grup Barnils i Saldonar: grans temes d'actualitat en format de reportatge escrits per *barnilaires* i que necessiten un treball de fons, documentat i reposat per poder-se explicar millor.

Quan llegim els diaris o consultem les xarxes veiem sovint, amb menys profunditat de la que seria desitjable, notícies de desnonaments, de plans de les administracions per fomentar l'habitatge públic, de moviments dels fons voltor, de canvis legislatius... Però cal més context, més periodisme i més mètode per endreçar-ho tot plegat. Per posar les coses a lloc i buscar l'arrel del conflicte amb una mirada compromesa i, alhora, fonamentada. És impossible afrontar bé el problema sense un retrat acurat.

Abans de la pandèmia, el preu mitjà del lloguer a Barcelona havia superat ja els 1.000 euros. L'habitatge digne és un dret que la sacralitzada Constitució espanyola reconeix de forma explícita i que afronta la contradicció d'estar sotmès a les lleis del mercat i a una especulació que els darrers anys ha estat salvatge. Les escasses mesures que s'han pres per posar-hi solució han estat massa prudents o purament cosmètiques. Els decrets de la Generalitat i les mesures dels grans ajuntaments, sovint voluntaristes i directament relacionades amb la pressió del moviment per l'habitatge, han topat amb la legislació estatal i amb una Justícia que ens ha acostumat a dubtar poc quan s'ha de triar entre qui pateix i qui fa patir. Que no guanyin els segons és l'excepció. Les llacunes legals,

quan hi són, es resolen normalment a favor dels grans propietaris i en contra de qui pitjor s'ho passa.

Com deia, el preu del lloguer, i també el de l'habitatge en propietat, està directament vinculat a l'evolució de l'economia global, a la salut del sistema capitalista. Segons dades de la Generalitat, el 2008, en el zenit de la bombolla immobiliària, a la capital catalana la mitjana del lloguer era de 813 euros. La crisi va marcar un descens fins als 682 l'any 2013. El 2018 ja érem als 930 i pujant. És un «fenomen» molt barceloní, però no només: la més *barata* d'entre les grans ciutats era Manresa, amb 432 euros de mitjana.

D'acord que som davant un problema global i que no és nou. Fa cent cinquanta anys a la Comuna de París van començar a posar-hi fil a l'agulla pel preu poc assequible de l'habitatge, però els catalans hi hem posat tant com hem pogut per accentuar-lo encara més els darrers anys: una orgia hipotecària que va sobreendeutar les famílies primer, convertir després els bancs i les caixes en grans tenidors, i finalment donar entrada a fons voltor; un parc públic d'habitatge que representa un testimonial 2% de l'oferta; l'increment de les desigualtats com a comú denominador de la crisi financera de 2008 i de la pandèmica actual; un marc legal que ha liberalitzat el sòl i l'accés a l'habitatge, i un model productiu que ha prioritzat el turisme, una indústria depredadora que ha gentrificat les nostres ciutats. El que abans era comú —pagar-se un pis amb una pensió o amb una feina de vuit hores— ara sovint no ho és.

El drama és cada dia al carrer. A Ciutat Meridiana, coneguda com a Vila Desnonament, sí, però també en barris de classe mitjana o en persones grans que havien estat benes-

tants. No és només una qüestió de famílies «desestructurades», amb problemes o poc formals, tal com ens volen fer creure algunes campanyes polítiques i mediàtiques.

És evident que les institucions han d'abordar el problema per fer valdre el dret a un habitatge digne. I que d'aquesta situació el periodisme n'ha d'ensenyar les conseqüències en forma de cares. Però sobretot les seves causes. D'això va aquest llibre quan, a partir de casos concrets, fa la feina d'obrir el focus. En això ha consistit també la trajectòria periodística d'Andreu Merino els darrers anys, que he tingut la sort de compartir en el dia a dia.

Al nostre país molt pocs admeten ser «de dretes». A l'hora d'autoubicar-se a les enquestes guanya l'esquerra. La de la «dreta» és una etiqueta que sempre es va associar al franquisme i que tradicionalment només el PP, poc *popular* a Catalunya, havia acceptat sense manies. Cap dels darrers presidents de la Generalitat, alcaldes de Barcelona o presidents de les diputacions ha estat insensible a la problemàtica de l'habitatge, com tampoc al fracàs escolar o al drama dels refugiats. No és, però, qüestió de si el problema interpel·la o de si es pren alguna cosa per fer-lo menys dolorós.

El debat és entre l'aproximació caritativa o política a l'assumpte. Si les administracions es queden només en l'escuma —que pot ser dramàtica però també fotogènica— de les llastimoses conseqüències, o bé se n'ataca l'arrel i les causes, i s'opta per promoure solucions estructurals pròpies d'un país que valgui la pena.

Aquest llibre convida a prendre el segon camí i ho fa amb un tarannà que és clau en la nostra feina, en la nostra vocació.

Andreu Merino és un periodista compromès, desproveït de cinisme i valent perquè fiscalitza com cal i sense concessions a qui té a la seva disposició més mecanismes per modificar la realitat a favor del seu interès econòmic o corporatiu.

Exercir el periodisme de forma compromesa i a favor de tenir més drets i no pas menys no vol dir guardar al calaix la visió crítica, el rigor, el contrast i l'exigència amb tots els implicats perquè ens diguin que «la causa» ho demana i que toca mirar cap a una altra banda. Desconfieu del periodisme que només es preocupa de ser asèptic perquè és el que sovint acaba sent innocu, i també de l'activisme que el perverteix valent-se dels seus recursos i potencialitats mentre n'obvia el mètode, la independència o l'honestedat, contraforts de la credibilitat periodística. En aquest llibre hi trobareu un equilibri necessari i enriquidor; és *barnilaire* a cor què vols.

Introducció.

Una ciutat de primera divisió

—Espera't aquí, que de seguida t'atendrà.

Desenes de treballadors omplen unes oficines prefabricades, penjats del telèfon mentre intenten fer realitat la venda d'alguna casa. L'empresa ha crescut tant que molts dels empleats gairebé es toquen colze amb colze amb el company del costat. Viuen pendents de la pròxima trucada i estan repartits per l'oficina en funció de l'àrea geogràfica de la ciutat de què s'han d'encarregar. A les parets hi ha missatges motivacionals per fer la jornada més suportable.

—Ja veuràs que en sap un munt i s'explica superbé —insisteix el col·laborador abans que el cap aparegui.

De seguida em fan passar dins un despatx. Una sala de reunions amb una taula gran i allargada de fusta fosca rodejada de cadires molt còmodes. Per la porta de darrere apareix el cap. Un home a mig camí de la joventut i la mitjana edat nascut en un poble de Catalunya i que té a les mans el timó d'una de les immobiliàries amb més volum de negoci de tot l'Estat. A ell li agrada definir-se com a emprenedor. És el *chief executive officer* (CEO) de l'empresa. Ara està de moda dir-ho en anglès però és el que tota la vida ha estat un cap. El que mana, vaja.

—Tu vius de lloguer o t'has comprat un pis? —pregunta.

Per al CEO, el lloguer no té sentit i assegura que això a la llarga s'acabarà demostrant.

—Per què anar pagant cada mes per una cosa que mai serà teva? —es pregunta.

Ho diu amb un somriure de qui està convençut que té raó i amb una mirada seductora de qui no dubta que acabarà tancant un pacte.

Segons ell, l'habitatge és la pedra angular del full de ruta de qualsevol administració. També a Barcelona. La capital catalana ha de «decidir», assegura, si vol ser una ciutat de primera divisió. I les polítiques d'habitatge seran claus a l'hora de connectar la resposta. El CEO insisteix en la necessitat de seguir el camí de Londres. I què ha de passar perquè això sigui així? Molt senzill: cal aconseguir que el màxim nombre possible d'empreses de capital estranger aterrin a la ciutat. Si ho fan, hi portaran milers d'executius, que viuran a Barcelona de manera temporal o permanent. I és aquí on comença a girar la roda.

—Aquests executius podran pagar molt més per un pis al centre de la ciutat.

Però què passa amb la gent que hi viu ara?

—La gent s'ha de ficar al cap que viure aquí no vol dir només fer-ho a la ciutat. Viure a Barcelona també vol dir viure a Badalona, Sabadell, Terrassa o Santa Coloma de Gramenet.

Parla de la perifèria amb el somriure de qui pensa que està explicant una obvietat. Els dos primers botons oberts de la camisa i el braç recolzat al respall de la cadira, confortable. És el CEO, sí, però vol transmetre proximitat i fer de la seva oficina un Silicon Valley nostrat. Economia digital al servei del capital, però amb camisa arremangada i texans.

Es mostra convençut que la voluntat del sector immobiliari s'acabarà imposant. I així ho va comunicar a tots els caps de llista dels partits que ara tenen representació al ple municipal, amb qui es va reunir durant la campanya de les eleccions municipals del 2019. Barcelona ha de ser la Londres del sud d'Europa.

El seu relat xoca amb el dels grups en defensa del dret a l'habitatge de la ciutat, que han fet seu el lema «Cap veïna fora del barri», per denunciar la manera com la gentrificació ha forçat moltes persones a canviar d'habitatge perquè no se'l podien permetre.

—És molt relatiu que la gent tingui dret a viure en un espai concret. Què té de dolent viure en un dels llocs que et deia abans?

El CEO obvia que els canvis d'habitatges poden produir-se contra la voluntat dels veïns i es mostra convençut que el seu pla triomfarà. Fins ara, el sector immobiliari ha posat impediments a totes les mesures plantejades per les administracions amb l'objectiu de regular el mercat. Va passar, per exemple, amb la reserva del 30% per a habitatge públic en noves promocions aprovada per l'Ajuntament de Barcelona, contra la qual van presentar recurs judicial la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, l'Associació de Promotors de Catalunya, el Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona i Lleida, el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona i l'Associació d'Agents Immobiliaris.

Una bona part dels mateixos actors també es van oposar al decret d'habitatge antidesnonaments aprovat per la Generalitat el desembre de 2019 —que ha acabat suspès pel Tribu-

nal Constitucional—, acusant el Govern d'afavorir l'ocupació d'habitatges.

—Ja veuràs com la pròxima vegada que ens veiem m'explicaràs que has deixat de viure de lloguer i t'has comprat un pis.

El CEO s'acomiada amb una encaixada ferma i convençut d'haver sumat un adepte a la seva causa.

Entre el 2000 i el 2018 el preu de l'habitatge tant a Barcelona com a la resta de Catalunya es va encarir el doble que la renda de les famílies. A Barcelona, la renda ha pujat un 63,4% i el preu mitjà del lloguer, un 127,7% (dues vegades més). I els pisos de venda (obra nova i segona mà) han augmentat 2,3 vegades més que la renda familiar.

La roda del negoci immobiliari continua girant.

nal Constitucional—, acusant el Govern d'afavorir l'ocupació d'habitatges.

—Ja veuràs com la pròxima vegada que ens veiem m'explicaràs que has deixat de viure de lloguer i t'has comprat un pis.

El CEO s'acomiada amb una encaixada ferma i convençut d'haver sumat un adepte a la seva causa.

Entre el 2000 i el 2018 el preu de l'habitatge tant a Barcelona com a la resta de Catalunya es va encarir el doble que la renda de les famílies. A Barcelona, la renda ha pujat un 63,4% i el preu mitjà del lloguer, un 127,7% (dues vegades més). I els pisos de venda (obra nova i segona mà) han augmentat 2,3 vegades més que la renda familiar.

La roda del negoci immobiliari continua girant.