

Setembre crític | | Actualitzat el 01/03/2023 a les 22:43

Un centenar de llogateres de la Fundació la Caixa denuncien la no renovació dels contractes i la pujada dels lloguers

El veïnat de catorze de les 37 promocions d'habitatge de protecció oficial de l'entitat financera llança la campanya «Destapem La Caixa» per reivindicar una negociació col·lectiva i la consolidació d'un parc protegit de lloguer | Una de les promocions afectades és una amb 112 habitatges al barri d'Osona de Vic



Montse Martínez davant de l'edifici on viu a Vic | Dolors Pena

Quatre edificis a Barcelona, pràcticament 300 habitatges a l'Hospitalet de Llobregat, una promoció amb 112 habitatges a Vic o dos blocs a Sitges. Tots formen part de les 37 promocions de la cartera immobiliària de la Fundació la Caixa, la majoria en règim de protecció oficial. Almenys un centenar de llogateres que viuen en alguns dels edificis s'han organitzat amb el Sindicat de Llogateres per denunciar la no renovació dels contractes, el «malestar» amb la gestió dels arrendaments i la «manca de manteniment». Aquest dimecres, en roda de premsa, han presentat la campanya «Destapem la Caixa» amb què reivindiquen, entre altres, que s'aturin els procediments judicials oberts, continuar en règim de lloguer o que se cedeixin els pisos buits.

Amb subvencions de fins a 25 milions d'euros, segons el Sindicat de Llogateres, l'Obra Social la Caixa va construir diverses promocions qualificades d'Habitatge de Protecció Oficial (HPO), la

majoria a deu anys. Ara, a prop d'esgotar o ja transcorregut aquest període, les veïnes denuncien l'increment dels preus del lloguer o fins i tot l'expulsió. La portaveu del Sindicat de Llogateres, Carme Arcarazo, ha recordat que actualment a Catalunya només hi ha un parc públic d'habitatge del 2% i que, fins ara, la norma ha fomentat «actuacions especulatives basades en fons públics».

A través de diverses societats, en l'actualitat és InmoCaixa -de Criteriacaixa- qui administra habitatges com el de Montse Martínez Gurí, una veïna de la promoció del carrer Òmnium Cultural de Vic, que actualment es troba en risc de desnonament. El seu contracte va finalitzar l'1 de setembre de 2022: «Em van enviar la notificació informant-me que no em renovarien, que només ho farien als jubilats. Des d'aleshores, cap mes he deixat d'ingressar el lloguer, però tinc un procediment judicial obert», lamenta. A més, Martínez relata que han fet algunes renovacions duplicant el preu del lloguer.

El bloc de pisos de Vic hauria rebut 1,2 milions d'euros de subvenció pública

A través d'un informe presentat a la roda de premsa, el Sindicat de Llogateres exposa les subvencions directes, cessions de terrenys, beneficis fiscals i subsidis als préstecs que ha rebut la Caixa per a la construcció del parc de protecció oficial de lloguer. Després de fer uns càlculs, conclouen que diferents promocions, com Salou i Cornellà, ja estan amortitzades i que, per tant, no existeix cap raó econòmica que justifiqui la no renovació dels lloguers un cop acabada la protecció. De fet, Inmo Criteriacaixa, presidida per Isidro Fainé Casas, va obtenir un benefici net de 2.599 milions d'euros el 2021.



Roda de premsa per presentar la campanya «Destapem la Caixa» amb una afectada, el Sindicat de Llogateres i l'Assemblea pels Drets Socials del Garraf Foto: Júlia Molins

Segons dades facilitades per l'Agència de l'Habitatge a les que ha accedit la Directa, la promoció

de Vic on viu Montse Martínez hauria rebut 1,2 milions d'euros de subvenció pública, a més de constituir-se un préstec qualificat per un període d'amortització de deu anys. «Han rebut finançament públic i ara ens fan fora», denuncia Martínez. La inquilina assegura que podria arribar a pagar 500 euros amb els seus ingressos, però que no troba cap habitatge a Vic per aquest preu: «Fins i tot he anat a Hostalets de Balanyà i només he trobat un pis fet merda per 550 euros».

Daniella Corbo també se sent enganyada per la Fundació la Caixa. El 2014 va entrar a viure amb el seu fill en una de les promocions de la carretera de Collblanc de l'Hospitalet de Llobregat, segons contracte, subjecte a les mateixes prohibicions i limitacions que les previstes pel règim d'habitatges de protecció oficial. Aleshores pagava 640 euros mensuals, però actualment ja en paga 817. «Quan vaig anar a firmar la renovació, em vaig quedar de pedra: em feien pagar un altre dipòsit, desapareixia l'opció de compra, el preu s'incrementava en funció de la planta on vivies», denuncia Corbo. A més, explica que no li van permetre endur-se el contracte per mirar-lo amb algun advocat: «em van dir que si no el signava al moment, perdia el pis». En l'actualitat, hi ha alguns veïns, nous, assegura, que ja estan pagant mil euros de lloguer.

A més de problemes de construcció, es queixa d'un mal manteniment: «hi ha humitats i goteres als edificis». No és l'única promoció de la Fundació la Caixa en aquesta situació. Des d'altres promocions constaten que la propietat no es fa càrrec del manteniment, que les zones comunes estan abandonades i que els materials utilitzats són de baixa qualitat. Un altre bloc de l'Hospitalet, a l'avinguda Carrilet, ja havia denunciat problemes de manteniment des que hi van entrar a viure. Van començar a pagar manteniment de plaques solars sense que funcionessin, incidents a les calderes o ascensors espatlats.



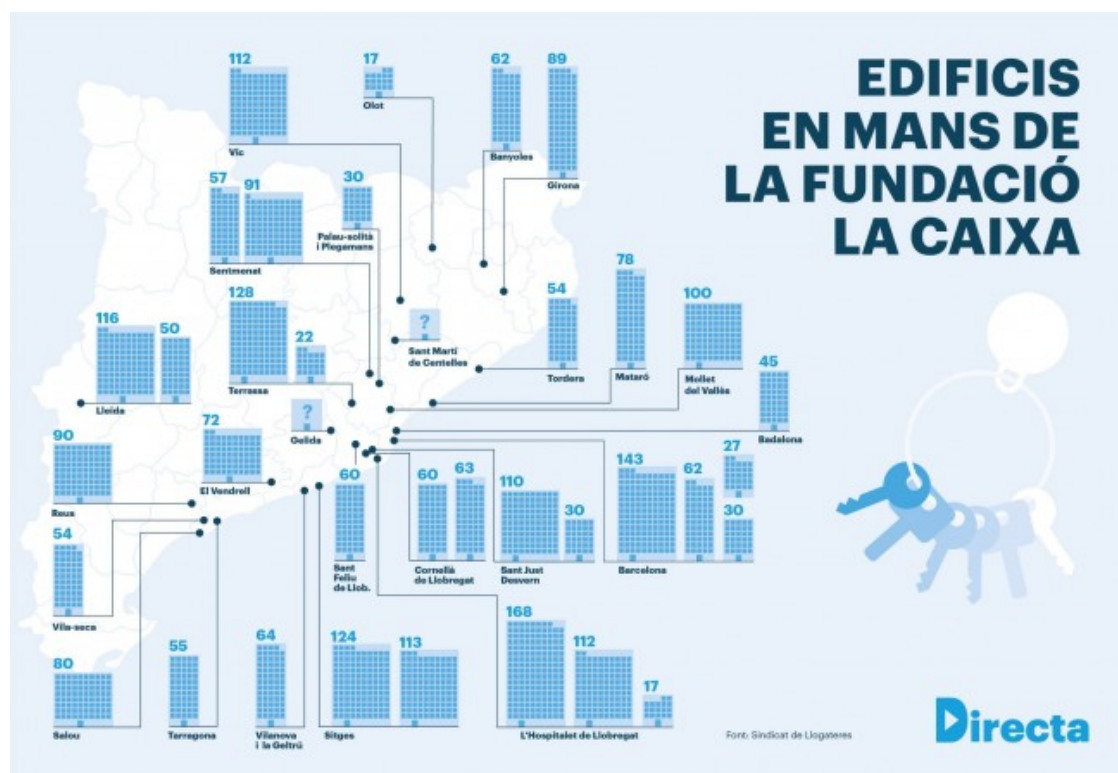
Pancartes a la promoció de la Carretera de Collblanc de l'Hospitalet de Llobregat

L'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat ha confirmat a la Directa que ambdues promocions van ser construïdes per Servihabitat d'acord amb un conveni marc de col·laboració amb el consistori

per fomentar un parc d'habitatge de lloguer adreçat a joves, gent gran i limitació de rendes per a un període de 25 anys. En el cas de Collblanc, la promotora va comprar els terrenys i en el cas de l'avinguda Carrilet, va haver-hi una cessió de terrenys per part de l'Ajuntament.

Des de la campanya també relaten haver rebut pressió per part InmoCaixa a través de trucades o perquè retiessin les pancartes amb reivindicacions penjades a les façanes dels edificis. «El gestor reputacional de la Caixa ens va anar dient que estàvem donant molt mala imatge», recorda Martínez.

Des d'InmoCaixa, que controla el negoci immobiliari de la Fundació, no han volgut facilitar informació detallada sobre les promocions d'habitatge protegit, la durada de la seva qualificació, les condicions establertes amb les administracions públiques ni dels procediments judicials oberts per finalització de contracte. Així i tot, sí que han confirmat a la Directa que la cartera actual de lloguer residencial consisteix en 2.000 habitatges socials dedicats a persones vulnerables, 4.000 habitatges en 50 edificis amb lloguer bàsic amb preus «significativament inferiors als preus de mercat» i 1.800 de lloguer lliure en 23 edificis. Pel que fa a la gestió, asseguren que busquen «l'equilibri entre la defensa del valor immobiliari de la cartera i la sensibilitat en els casos en què es detecta i s'acredita vulnerabilitat econòmic-social per part dels llogaters».



Edificis en mans de Fundació La Caixa al conjunt de Catalunya. A cada edifici hi detallem el nombre d'habitatges Foto: Lucía Armiño

La pèrdua d'habitatge protegit

L'informe «Habitatge de desprotecció oficial» presentat pel Sindicat de Llogateres denuncia el fet que sovint la promoció i construcció d'habitatges protegits recaigui en actors amb ànim de lucre que reben ajudes públiques i que, un cop transcorregut el termini de protecció, poden vendre els

immobles o llogar-los a preu lliure: «amb aquesta possibilitat es tanca el cercle d'una transferència de recursos públics a entitats privades», conclouen.

Precisament, aquesta setmana, l'Observatori DESC i l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (OMHB) han fet públic un informe que mostra la pèrdua del parc d'habitatge protegit quan es desqualifica: els municipis de la demarcació de Barcelona perdran gairebé un 50% d'habitatge protegit privat en set anys.

Tot i que el canvi legal de 2019 a Catalunya introdueix la qualificació permanent en la pràctica totalitat del nou parc d'habitatge protegit, l'informe «El parc d'habitatge protegit a Barcelona: estoc existent i la seva evolució» conclou que dels 72.501 habitatges que hi havia amb protecció a la província de Barcelona l'any 2021 només en quedaran 36.031 en el 2030 i 18.830 en el 2040. És a dir, s'hauran reduït en un 49,7% i un 74% respectivament.

[Article publicat originàriament a la Directa]