

Òscar Gorgues Gerent de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona



Òscar Gorgues, gerent de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, a la seu de la institució ■ JOSEP LOSADA

Economia i direcció d'empresa

Economista amb un màster tributari i un altre en direcció d'empreses immobiliàries, Òscar Gorgues (57) és, des de l'any 2016, gerent de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, una institució creada a principis del segle XX que ara té ja 18.000 afiliats.

■ JOSEP LOSADA

“El lloguer a Barcelona no és especialment car”

REGULAR • “Si tu baixes el preu de lloguer l'únic que aconseguiràs és augmentar la llista d'espera perquè hi ha una demanda molt forta i que està canviant” **PLANIFICAR** • “Les administracions han d'anar totes a una. I, en canvi, cada Ajuntament pensa només en la seva parcel·la” **ESPECULAR** • “Els fons voltors a Barcelona gairebé no tenen propietats”

Virtudes Pérez
BARCELONA

Tot i estar d'acord que el nou decret de mesures urgents per a l'habitatge incrementarà a mitjà i llarg termini el parc d'habitatge protegit, la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona insisteix que ara per ara el mercat marca el preu del lloguer i que una rebaixa només augmentaria les llistes d'espera.

Com han rebut el nou decret d'habitatge?

El nou decret posa molt interès en la construcció de nou habitatge protegit, que, realment, és la clau de la solució. La qüestió és que trigarem anys a veure com s'entreguen noves promocions perquè malauradament no hi ha disponible de manera immediata el sòl necessari per edificar-les. També estableix que la qualificació de l'habitatge protegit sigui permanent, així impedeix que pugui passar al mercat lliure al cap d'uns anys. Això ens sembla molt raonable.

El Sindicat de Llogaters parla d'increments del 100%...

És cert que hi pot haver algun increment excessiu, però són la minoria i són precisament els que s'utilitzen per fer una mica de demagogia. Si tenim en compte que a Barcelona se signen cada any 50.000 contractes de lloguer i no tenim una revolució és que no hi ha conflictes excessius. Però cal tenir en compte que a Barcelona hi ha una demanda molt forta i que està canviant. Ja no és la demanda familiar. I, com que hi ha poca oferta perquè a Barcelona no es pot construir, la gent s'organitza, comparteix habitatges, i això està encarint el preu.

Fins a un 34% en dos o tres anys?

Quan es dona aquesta xifra no es té en compte que durant la crisi hi va haver una davallada dels preus i fins i tot van quedar habitatges buits que en alguns casos es van convertir en pisos turístics... Si que és cert que s'han recuperat, però, si es compara la situació actual amb l'any

2007, l'increment és del 17% i no del 30 o el 40% com s'afirma en algunes ocasions.

Quin percentatge de pisos està en mans de fons voltors?

Els fons voltors a Barcelona gairebé no tenen propietats perquè ells compren edificis en propietat vertical i aquí a Barcelona n'hi ha molt pocs. Han comprat a Badalona, a Sabadell, però han estat operacions puntuals. Els fons voltors van entrar amb molta força a Madrid amb la compra dels habitatges de VPO de l'Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS). Aquí a Catalunya no hi havia aquest parc i no han pogut entrar. L'Ajuntament de Barcelona va fer una operació el 2017 per trobar pisos buits i sobre un parc de 237.000 habitatges a 17 barris en va trobar 3.609.

Els quals no volen sentir a parlar de solidaritat, de tenir en compte que hi ha molta gent que no pot pagar un lloguer de més de 900 euros si està cobrant poc més de 1.000.

És que no poden. És un problema de mercat. El lloguer, al final, el posa la demanda. Barcelona té el mateix problema que tenen les grans ciutats, que és una acumulació de nova població que està pressionant. I el lloguer, si es compara amb les grans ciutats europees, no és especialment car. Això no vol dir que hi hagi una part de la població que tingui dificultats per accedir a l'habitatge. El problema és que no tenim pare d'habitatge públic. Ni l'Ajuntament ni la Generalitat no tenen capaci-



Continuarem veient com els preus poden patir pressions a l'alça per la forta demanda

tat per allotjar aquesta població més vulnerable i estan dient que el sector privat se'n faci càrrec quan el sector privat no pot.

Quina és la solució, doncs, deixar-los al carrer?

Una bona planificació. Descentralització, tant econòmica com administrativa, pensar que Barcelona no és Barcelona sinó tota l'àrea metropolitana i que s'animarà a ampliar. I millores en el transport. Si tu pots fer 100 quilòmetres a un preu raonable en 30 minuts, te'n vas a viure a 100 quilòmetres.

Aquest decret vol unificar els preus a tot el territori... Hi confia?

Les administracions han d'anar totes a una. I de moment cada Ajuntament ha pensat en la seva parcel·la i així els processos de creació de sòl són molt complicats. Mentre les mesures per ampliar l'oferta no es materialitzin, continuarem veient com els preus poden patir pressions a l'alça per la forta demanda a l'àrea metropolitana. ■