

Un estudi de la URV qualifica d'erràtica? la política d'habitatge estatal dels darrers quinze anys

S'assegura que s'ha potenciat "un mercat hipotecari cada vegada menys garantista"



L'informe apunta que s'ha potenciat | Reusdigital.cat

La investigadora postdoctoral en Dret Civil, **Rosa Maria Garcia**, i el catedràtic de Dret Civil **Sergio Nasarre** han publicat el treball "Quinze anys sense solució per a l'habitatge. La innovació legal i la ciència de dades en política d'habitatge". Formant part de la Càtedra UNESCO d'Habitatge de la Universitat Rovira i Virgili, **han qualificat d'"erràtica" la política d'habitatge de l'estat dels darrers quinze anys.**

"No es va prendre cap mesura per solucionar el problema d'accés i pèrdua d'habitatge"

En el treball asseguren que **a Espanya s'ha potenciat "un mercat hipotecari cada vegada menys garantista"** i que, després de la crisi immobiliària, "no es va prendre cap mesura per solucionar el problema d'accés i pèrdua d'habitatge". Els autors apunten que la legislació ha estat en mans dels bancs, els moviments socials i en part dels jutges i adverteixen que "en quinze anys s'ha passat de potenciar la propietat privada a emparar legalment l'*okupació*".

Consideren que s'ha establert una "lògica" que no es discuteix socialment, judicialment i legalment. Aquesta transcorre des de les **males pràctiques bancàries legalitzades** (com les participacions preferents) a l'augment de la dificultat d'accés a la propietat, en part, a causa de la restricció del crèdit a conseqüència de la normativa de protecció de consumidors.

A més de la **generació de la bombolla del lloguer davant la manca de tinences alternatives** "la qual cosa ha justificat el control dur de la renda dels lloguers -de moment només a Catalunya- malgrat els seus efectes adversos en altres països"; l'augment de la tributació i l'expropiació de drets dels propietaris d'habitatges buits; **l'admissió a Catalunya de pisos de 24m2 en plena pandèmia**, i finalment la justificació de l'okupació, primer a Catalunya, 2019, i després a la resta de l'Estat en context covid-19, el 2021 i 2022.

Exposen que en les normatives aprovades no s'han plantejat alternatives

En aquest treball, publicat a la *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, **s'analitzen les normatives jurídicocivils que s'han adoptat aquests darrers anys en matèria d'habitatge** per avaluar si s'han seguit les recomanacions de qualitat normativa per elaborar-les. Han demostrat que, en l'elaboració d'algunes normes clau sobre habitatge, no s'han plantejat alternatives legislatives a l'adoptada i que, en la majoria dels casos, no aporten dades sobre la necessitat i adequació de la mesura.

En altres casos, les dades són dubtoses o no s'inclouen mecanismes de revisió ex post de les mesures aprovades. A més, **hi ha poques dades sobre la participació pública efectiva**, ja que apunten que no totes les normes han passat aquest tràmit i, en alguns casos, les persones que s'han consultat "no cobreixen tots els grups afectats ni inclou de cap manera investigadors", exposen en el seu treball.