

La gent del Prat patim, com a moltes altres viles i ciutats, una problemàtica molt greu d'accés a l'habitatge. Tanmateix, les promocions urbanístiques de l'ARE Sud no responen a la necessitat de millorar l'accés a l'habitatge, sinó que es tracta d'un procés especulatiu.

L'origen actual del problema d'accés a l'habitatge se situa en el boom immobiliari viscut a finals dels anys noranta, quan el sector de la construcció es va convertir en el motor de l'economia. Es deixa de banda l'habitatge com a centre per al desenvolupament dels drets fonamentals de la persona per promocionar l'habitatge com actiu econòmic i imprescindible per al creixement del mercat hipotecari.

Un cop més, sentim dir que si s'amplia l'oferta de pisos, els preus de l'habitatge baixaran. El mateix mantra de sempre. Entre l'any 2000 i el 2006 es van construir més de 4 milions d'habitatges a l'Estat espanyol. En només 6 anys, es van construir més habitatge que a Alemanya, França i Itàlia juntes. I els preus de l'habitatge no només no van baixar, sinó que es van duplicar; mentre que els preus del sòl es van multiplicar per quatre.

Des del 2012 s'han posat tota una sèrie de condicions discals i socials destinades a generar un nou cicle d'especulació que augmenti el valor dels actius immobiliaris controlats per la banca. Ara, volen que la població compri els habitatges que acumulen els bancs i els fons voltors, en un nou cicle especulatiu que encareix el lloguer i beneficia la compra.

En aquest nou cicle especulatiu es troba l'ARE Sud, aprovada el 2009 però que s'executa a l'actualitat. Vertex és la promotora immobiliària, empresa que no destaca precisament per les seves bones pràctiques empresarials i per una perspectiva social i ambiental de dret a la ciutat. En el seu temps, Vertex va ser la segona immobiliària catalana més important i té un passat molt fosc que va fer un negoci molt lucratiu gràcies als ajuntaments. Damià Calvet, encara conseller de Territori i Sostenibilitat, hi havia treballat, quina casualitat, el mateix departament que impulsa les AREs, juntament amb els Ajuntaments. Vertex va acabar fent fallida amb la crisi immobiliària del 2008 i va ser rescatada pel FROB. El seu propietari, Felip Massot, era amic íntim d'Artur Mas, va ser investigat en diversos casos de corrupció. Per exemple, per intentar vendre amb sobrepreu alguns actius immobiliaris a Catalunya Caixa suposant pèrdues de 30 milions d'euros a l'entitat. Va ser acusat de ser testaferro d'Artur Mas i Jordi Pujol per l'empresari Javier de la Rosa.

Davant d'aquests fets, l'Ajuntament justifica el projecte dient que el 50% són Habitatges de Protecció Oficial, denominació que inclou diverses regulacions que fan que la situació i les condicions de venda siguin molt diferents. La durada del règim de protecció pot ser de 20 anys, 30, 50, o de per vida... Transcorregut aquest termini, l'habitatge està "desprotegit" i queda "lliure", de manera que no hi ha cap limitació de preu a l'hora de vendre'l. El que és clar, és que cal una capacitat d'estalvi per part dels compradors i que el preu de compra establert per l'administració no és una via accessible per a la majoria de la població. Cal deixar clar que no són habitatges que s'inclouran al parc públic de lloguer. Aquests habitatges no estan dirigits a les persones que tenen problemes d'accés a l'habitatge, per les quals, l'única solució és un lloguer social.

Els problemes de l'habitatge, doncs, s'han de resoldre amb polítiques i no amb expansió urbanística.

Les noves construccions residencials del Prat Sud contenen edificis d'alt *standing* de preus desorbitats. La immobiliària Vertix publicita "exclusius habitatges" amb zona comunitària i piscina i terrasses privades. Seran els rics qui comprin aquests "exclusius habitatges", i la seva capacitat adquisitiva, el seu estil de vida i els seus interessos són diferents als de l'actual realitat diversa del Prat.