

El territori no es ven a forans; menys encara a fons voltor

written by Sebastià Sardiné | 16 de gener de 2026

Sí, companys. Ajuntament i governs ploren del fet que no hi ha solars per a habitatges socials, i que, d'ençà de la liberalització del sòl d'Aznar, tot ha anat empitjorant. Cert és també que hi ha sòl rústic (per a joves pagesos?) en mans de l'Estat, de l'exèrcit, del banc dolent que ningú controla, d'hipotecats, de la SS o AT que embarga. Sòl de tota mena. A Internet solen sortir molts anuncis de gent que s'ofereix a intermediar en compravenda de finques rústegues, de blocs de pisos amb rendes baixes, o finques deteriorades –algunes classificades– que solen comprar fons voltor per a foragitar-te i destinar la finca a pisos turístics que encareixen el poc habitatge que hi ha a les grans ciutats. Tot autoritzat per l'Estado i Generalitat, que, passivament, deixen actuar els especuladors.

Mallorca és dels alemanys i anglesos. La Costa del Maresme i la Costa Brava també de forans francesos, americans. A les Balears i Canàries abunden els propietaris forans. Al Llevant, els nòrdics hi instal·len diferents serveis. Els surt més econòmic adquirir i construir aquí estructures (residències per a vells i famílies, escoles...) que no pas pagar la calefacció en el país d'origen, usualment gelat.

Moltes masies adquirides per forans, a preu de ganga, s'han recuperat, per reconvertir-les en cases rurals o residencials –no conreen els camps, erms–. Els estrangers europeus i americans compren aitals finques quan nosaltres, els titulars de la nació on el terreny rau, no podem comprar res, pel diferencial poder adquisitiu estranger. No és al nostre abast adquirir propietats gairebé a cap lloc d'Europa. És una

distorsió financera. Els nostres diners –estalvi després d'impostos– no valen igual que els diners europeus o nord-americans. Els governs d'aquí no poden ignorar aquest fet. No fan res, o menys del que els pertoca, davant les desocupacions instades per fons voltor o especuladors immobiliaris. No fer res va contra el contracte social que hi ha –escola de Salamanca– entre el titular de la sobirania nacional, el poble, i l'Estat o la Generalitat delegada.

Si observem a moltes capitals europees, el seu estat-ajuntament es preocupa per les finques velles del nucli antic. Solen crear un fons immobiliari o administratiu, per reservar-lo per a altres ocupants locals, quan, per alguna raó, la vella casa del nucli antic es desocupa o es ven, oferint l'administració, a canvi de la casa vella, nous habitatges a preus pactats, per a conservar aquestes cases com a patrimoni de la localitat, i no pas perquè un estranger la compri per especular.

Estic cansat de contestar anuncis de mitjancers immobiliaris a internet, demanant-los que "El patrimoni no es vengui a forans", "El patrimoni és nostre" només faltaria. Que trist veure edificis modernistes i tants altres en mans de forans! Tot pel capital. Tot pel turisme. Tot per l'especulació.

Hi ha figures jurídiques per a protegir-nos dels forans especuladors. L'administració té el dret de tempteig i retracte. La propietat es subdivideix en dues figures, la nua propietat, i l'ús de la propietat.

Poc costaria, legislant-ho bé, i reclamant-ho les autoritats, que, qui es vulgui vendre finques rústegues o urbanes, abans de vendre-les a estrangers, l'administració adquireixi la nua propietat, i deixar en tot cas que l'usdefruit temporal (15-20 anys, una vida) l'adquireixi qui vulgui gaudir d'aquella propietat. Si es fes així, les autoritats tindrien moltíssimes finques en les quals actuar i destinar-les a habitatge. Si vengués a estrangers o locals, només l'usdefruit temporal,

passats els anys de contracte, ben regulat, recuperaria, la nació, les finques usufructuades.

Ara tot és un desgavell. Finques encara en propietat del Banc Dolent, la Sareb –una gestora d’actius que poc fa al respecte, o res, menys encara si les finques són «ocupades» per ves a saber qui, organitzadament o no–. La Sareb i altres especuladors, està més preocupada per vendre a qui sigui qualsevol immoble, que no pas afavorir polítiques d’habitatge social. A l’igual la SS, l’AT que subhasten centenars d’actius de tota mena, que adquireixen especuladors, no pas l’administració en exercici del templeig i retracte. No em val com a excusa que l’administració no pot adquirir tantes finques. Té cada ajuntament fons congelats o retinguts, es pot endeutar molt més que els particulars, i no té, principalment, la consciència que, actuant, pot recuperar per al bé comú, el que originalment era del bé comú. Si té fons propis, congelats o reservats o no, els ha de poder utilitzar, és qüestió de legalitat, una legalitat que ells regulen i decideixen complir, o no complir.

Prou de vendre’ns el patrimoni. El territori és nostre, dels nostres habitants, no pas dels turistes, ni dels especuladors. Solucions n’hi ha. Les autoritats no les volen implementar. La Independència tampoc. Llavors podríem actuar en el sentit que indico. Però els polítics no volen, només volen gestionar com a empresa llur partit i poltrona. Aquí rau el problema.