

OFENSIVA ESPECULADORA

La propietat vertical, el nou objectiu dels inversors i el temor dels inquilins

Es multipliquen els casos de finques amb tots els seus habitatges de lloguer en venda a fons d'inversió que expulsen els seus inquilins



Es habitants de l'edifici del carrer Roger de Flor, 209 de Barcelona fan pública la seva voluntat de resistència

BARCELONA, 24/06/2017 03:50

ESPERANZA ESCRIBANO @esperanzaec (<https://twitter.com/esperanzaec>)

Roger de Flor 209. Entença 151. Tetuan 31. Nou de la Rambla 128. Són les adreces d'edificis d'habitatges de propietat vertical que, com si es tractés de la ruleta russa, surten a la venda al millor postor sense que els seus inquilins tinguin ni veu ni vot.

El fenomen de finques a la venda on tots els contractes són de lloguer i el futur dels seus habitants queda *in albis* s'estén per Barcelona. Perquè els seus compradors, en la seva majoria fons d'inversió, no renoven els contractes amb la finalitat de rehabilitar els pisos i vendre'ls o llogar-los a un preu molt superior a l'actual. Molts veïns comencen a organitzar-se per frenar l'expulsió i alguns aconsegueixen comptar amb l'ajuda de l'Ajuntament.

Una de les veïnes de Roger de Flor 209 que prefereix mantenir l'anonimat, explica que van saber que la finca on resideixen està en venda per una sèrie de fets que, en el seu conjunt, delaten l'estratègia. La propietària de l'edifici va morir el passat mes de març i en aquest moment hi havia 4 habitatges buits i la resta, 24, en lloguer. A partir d'abril, les veïnes més grans que hi viuen des de fa més de 50 anys, amb contractes de renda antiga, van començar a rebre peticions de diferents documents, entre ells, certificats de fe de vida.

No renoven els contractes amb la finalitat de rehabilitar els pisos i vendre'ls o llogar-los a un preu molt superior La preocupació va començar a créixer quan, durant el mes de maig, va començar a visitar la casa "gent amb traje" que anava als quatre pisos buits i a la terrassa comunitària. Preguntant al porter, una altra veïna va poder saber que l'edifici estava en venda. I ara mateix tres veïns han rebut ja la notificació, per

burofax i correu electrònic, que han d'abandonar els seus habitatges en un mes, quan finalitzen els seus contractes.

Uns d'aquests veïns són els pares d'una de les veïnes que també viu a l'edifici; ell té 86 anys i necessita un caminador per moure's, i ella té 70 i acaba de ser operada. El matrimoni, pensionista, fa dècades que resideix en aquesta casa i només té un mes per buscar una alternativa en un barri en el qual els lloguers han crescut tant que serà impossible trobar el mateix preu que paguen avui dia. **Són els anomenats "desnonaments silenciosos" que expulsen dels barris als qui han viscut en ells** perquè no poden assumir les pujades de lloguer o la cerca d'un nou habitatge al preu que pagaven.

Intimidacions

Però els veïns de Roger de Flor 209 no s'han resignat. Han penjat pancartes en les balconades, incloses les dels pisos buits, per cridar l'atenció sobre un problema cada vegada més freqüent. I de moment han optat per mantenir el silenci, més enllà dels cartells, mentre s'assessoren amb un advocat sobre els propers passos a seguir perquè ja han sofert intimidacions.

Un dels veïns va fotografiar com despenjaven una de les pancartes i li van amenaçar de cridar a la policia si no esborrava les fotos. En veure's sol, va cedir i va eliminar la fotografia que havia realitzat des del carrer, un espai públic.

La finca encara no s'ha venut, però el procés està en marxa. Els inquilins han intentat en va posar-se en contacte amb la propietat, i fins i tot amb l'administrador de finques, per saber qui està intentant fer-se amb l'edifici, però no han obtingut resposta. **"Som espectadors d'un fet que va a condicionar les nostres vides i no podem intervenir"**, assenyalava una veïna.

Institucions sense gaire marge d'actuació

Davant la falta de comunicació amb els propietaris, els veïns s'han posat en contacte amb els serveis socials i l'Oficina d'Habitatge.

Els primers, desbordats fins al punt de tenir a persones allotjades a pensions, perquè no disposen de prou habitatge social, només poden actuar en cas de desnonament amb sentència judicial ferma.

I a l'Oficina els adverteixen que només poden intervenir en casos individuals, és a dir, pis per pis.

L'Ajuntament de Barcelona, malgrat tenir un Pla d'Habitatge des del 2016, no té competències per legislar en aquest tipus de casos. Només pot aplicar la llei general de la Generalitat del 2007, que preveu que l'administració pugui exercir la compra directa o de tempteig i retracte i adquirir habitatges que tinguin un interès general. Però per a què això es produeixi s'han de complir una sèrie de factors que determinin que hi ha una situació d'"urgència extrema": la dificultat dels inquilins per mudar-se per les seves condicions econòmiques, l'edat, si tenen menors a càrrec seu o familiars amb discapacitat i un llarg etcètera. També hi ha un límit de preu que l'Ajuntament pot pagar, quantitat que no es fa pública "per no donar pistes als inversors i que puguin jugar amb això", assenyalava una portaveu de l'executiu municipal.

Més enllà del paper de les institucions, diferents assemblees i plataformes de veïns de la ciutat s'han posat en contacte per elaborar un mapa que censi totes les propietats verticals de la ciutat en perill. Mentre l'Ajuntament reconeix que vivim "al lliure mercat" on les seves competències tenen un límit, els inquilins intenten comunicar-se per enfortir les seves lluites i que el dret a l'habitatge pugui vèncer als interessos de l'economia de mercat on els pisos són una mercaderia més.

Aquest divendres però, els veïns de Roger de Flor 209 es van reunir i van acordar l'enviament d'una proposta al Consell de Districte del seu barri, per aconseguir que les administracions intervinguin i facin possible una reunió amb els hereus de l'anterior propietària de l'immoble, dels quals no tenen cap notícia.

L'administrador de la finca, si s'ha deixat veure alguna vegada ha estat per "mentir descaradament, negant que s'estiguessin fent tràmits per a la venda de l'edifici" i exigir-los la retirada de les pancartes com a condició per a mantenir qualsevol reunió, expliquen els veïns, que han decidit actuar en tot moment de manera col·lectiva.

Han contactat amb la Federació d'Associació de Veïns de Barcelona (FAVB), que els ha facilitat assistència jurídica. Pensen que, de moment, han aconseguit aturar la venda de l'immoble i volen, en qualsevol cas, **"animar a tots els que es troben en la mateixa situació a treballar conjuntament i lluitar"** per aconseguir solucions.