

## CARTA DE MEDIDAS CONTRA LA VIOLENCIA INMOBILIARIA Y URBANÍSTICA

Soñar con un piso en condiciones adecuadas se ha convertido en una pesadilla para un gran número de habitantes de Barcelona. Según datos oficiales, tan sólo desde finales de 1997 hasta la actualidad los precios de los pisos han subido más de un 150%, mientras que los ingresos netos salariales en los sectores con convenio subieron sólo un 34,5%. El endeudamiento medio de los hogares pasó del 45% en 1990 a más del 60% en 2004. El precio medio de los alquileres en el Área Metropolitana subió de 355 euros en 1999 a 617 en 2004. Al mismo tiempo continúa aumentando el número de pisos vacíos: según el censo de 2001, sólo en la provincia de Barcelona la cifra superaba los 300.000 (y ha continuado creciendo con unas tasas excepcionales).

La conversión de la vivienda en una pura mercancía y objeto de especulación ha creado un círculo vicioso de presiones y miedo que precariza las condiciones de vida de amplias capas de la población. Cada vez hay más personas que se ven obligadas a irse de la ciudad e instalarse a una distancia de hasta 50 km debido a que no pueden encontrar un piso asequible. Y cada vez hay más personas obligadas a jornadas laborales extenuantes en trabajos cada vez más precarizados para pagar su hipoteca o alquiler. Pero aún así para muchos no alcanza: sólo en 2002 hubo 3.675 desahucios en Barcelona.

El hecho de que la ciudad de Barcelona se haya convertido en las últimas décadas en una ciudad marca, donde se ha puesto en funcionamiento un modelo que convierte el territorio urbano en un factor productivo en sí mismo, ha abonado el terreno para la proliferación de la violencia inmobiliaria y urbanística. Esta violencia desencadenada por el "libre mercado" y asistida por la Administración mediante sus planes de transformación urbanística, provoca una devastación del tejido urbano que produce desplazamientos de población, desahucios y el secuestro del espacio público.

Es en las zonas afectadas por procesos de transformación urbanística (Ciutat Vella, Poble Nou, Sants...) donde el llamado "mobbing inmobiliario" se cobra el mayor número de víctimas y donde un mayor número de personas tiene que abandonar su hogar por los aumentos de alquiler abusivos, o simplemente porque el propietario quiere especular con los pisos. Por otro lado, esta selva inmobiliaria ha generado formas de organización vecinal que se enfrentan desde

la/s Barcelona/s real/es al modelo Barcelona: una resistencia ampliamente extendida a la especulación y un no a cada plan urbanístico.

El acuciante problema de la vivienda ha sido un banderín en los programas electorales de todos los partidos que han ascendido al poder en los últimos años. Sin embargo, las medidas anunciadas por los actuales gobiernos de "izquierdas" -como p.e. las subvenciones a los propietarios para fomentar el alquiler de los pisos o los planes de vivienda- están lejos de cumplir su promesa de "garantizar el derecho a la vivienda y a la ciudad", puesto que no contemplan ninguna medida de regulación del mercado.

Por todo lo expuesto, exigimos a los partidos de gobierno que dejen de vulnerar los preceptos de la Constitución española (en concreto el art. 47, que les obliga a "promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación") y que cumplan sus compromisos adquiridos con la firma de convenios internacionales de salvaguarda del derecho a la ciudad.

Con el objetivo de hacer efectivos dichos derechos a la vivienda y a la ciudad, exigimos a la Generalitat y al Ayuntamiento que inicien los pasos necesarios para la adopción de las medidas siguientes:

1. **Limitación del precio de los alquileres y del precio de los pisos**, de modo que no superen nunca el 30% de la renta del inquilino o hipotecado. En el caso de las personas cuyos ingresos no superen 2,5 veces el salario mínimo interprofesional (el salario mínimo actual es de 513 euros al mes), el precio del alquiler o de la hipoteca no podrá superar nunca el 20% de los ingresos disponibles (tal como lo establece el "Pla per al dret a l'habitatge" de la Generalitat en algunas de las subcategorías de sus pisos de protección).
2. **Moratoria de los PERIs y reformas urbanísticas**, hasta que se haya realizado un estudio de impacto social en cada una de las actuaciones y hasta que no se hayan elaborado

mecanismos para la participación real de los vecinos (y no sólo de los comerciantes y asociaciones "clientelares" del Ayuntamiento) en cualquier decisión que afecte su entorno vital.

3. **Abolición de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU).** En concreto, derogación del art. 9º del Decreto Boyer que establece la supresión de la prórroga forzosa, así como del apartado 1 del art. 9º de la LAU de 1994 que establece un máximo de cinco años de vigencia de los contratos de alquiler. E inicio de un amplio proceso de debate y consulta que deberá llevar a la elaboración de una nueva LAU que haga efectivo y garantice el derecho a la vivienda.

Por otro lado, el dramatismo de la situación actual exige una solución inmediata de los casos más extremos provocados por la violencia urbanística e inmobiliaria. Por lo tanto, y mientras no se hayan satisfecho los tres puntos anteriores, reclamamos la adopción de las siguientes medidas de emergencia.

### **Medidas preventivas**

- Medidas que hagan efectiva la transparencia de los Registros de la Propiedad; por ejemplo, la obligación de informar a todas las partes implicadas en la venta de una finca o de un piso, y la publicación mensual o trimestral de las operaciones de compra-venta realizadas en un mismo registro (y divididas por fincas).
- La obligación, en cualquier operación de compra-venta en inmuebles donde vivan vecinos, de realizar un informe jurídico independiente que avale que las condiciones de la operación respeten los derechos de los mismos.
- La condición, para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios, de una moratoria de cinco años en los precios de los

alquileres y de un aumento ajustado estrictamente al IPC una vez finalizado este plazo.

- La penalización de los inmuebles vacíos, sin utilizar o abandonados (mediante el aumento del IBI o la amenaza de expropiación) y la despenalización de la ocupación, con la abolición de las penas de multa, prisión y condena en costas que actualmente recoge la ley. La revocabilidad de los documentos de propiedad de un inmueble a partir de los cinco años de abandono.

### **Actuaciones en el ámbito penal**

- La persecución de las prácticas de violencia inmobiliaria, que deberían tipificarse como delito de vulneración del derecho a la vivienda y sancionarse con penas proporcionales a la importancia del mismo. En el caso de la participación en estas prácticas de miembros del Registro de la Propiedad, funcionarios municipales o autonómicos, sociedades mixtas público-privadas y administradores de fincas, una primera medida debería ser su inhabilitación para cualquiera de estos cargos públicos.
- En el estado actual de la situación consideramos prioritaria la intervención de las instituciones municipales y autonómicas como acusación pública en casos de acoso inmobiliario (mobbing) denunciados por vecinos, como medida disuasoria para contrarrestar la impunidad con la que actúan empresas y particulares en este sector.

Dada la extrema gravedad de la situación y mientras no se apliquen las medidas exigidas en este documento, los abajo firmantes hacemos una llamada a emprender acciones de desobediencia civil que visualicen la insostenibilidad del modelo actual y que generen redes de defensa, lucha y resistencia contra la violencia inmobiliaria y urbanística.

Escrito en algún lugar de la selva inmobiliaria, septiembre de 2005

Esta carta de reivindicaciones se basa en las reflexiones de un dossier que se puede bajar en:

<http://www.coordinadoraraval.org>

<http://mobbingbcn.blogspot.com>

dirección de contacto: [violenciaurbanistica@sindominio.net](mailto:violenciaurbanistica@sindominio.net)

**Nuestra asociación se adhiere a la carta de medidas contra la violencia inmobiliaria y urbanística:**

**NOMBRE . SELLO . FIRMA DEL/LA REPRESENTANTE**

