

## CARTA DE MESURES CONTRA LA VIOLÈNCIA IMMOBILIÀRIA I URBANÍSTICA

Somiar amb un pis en condicions adequades s'ha convertit en un malson per a un gran nombre d'habitants de Barcelona. Segons dades oficials, tan sols des de finals de 1997 fins a l'actualitat els preus dels habitatges han augmentat més del 150%, mentre que els ingressos nets salarials en els sectors amb conveni només ho han fet un 34,5%. L'endeutament mitjà de les llars va passar del 45% al 1990 a més del 60% al 2004. El preu mitjà dels lloguers a l'Àrea Metropolitana va pujar de 355 euros al 1999 a 617 al 2004. Al mateix temps, continua augmentant el nombre d'habitatges buits: segons el cens de 2001 només a la província de Barcelona la xifra superava els 300.000 (i ha continuat creixent amb uns índexs excepcionals).

La conversió de l'habitatge en una pura mercaderia i en objecte d'especulació ha creat un cercle viciós de pressions, per i neguit que precaritza les condicions de vida d'àmplies capes de la població. Cada vegada hi ha més persones que es veuen obligades a marxar de la ciutat i instal·lar-se a una distància de fins a 50 km perquè no troben un pis assequible. I cada vegada hi ha més persones obligades a jornades laborals extenuants en feines com més va més precaritzades per pagar la seva hipoteca o el seu lloguer. Però, tot i així, molts no hi arriben: tan sols al 2002 hi va haver 3.675 desnonaments a Barcelona.

El fet que la ciutat de Barcelona s'hagi convertit en les darreres dècades en una ciutat marca, on s'ha posat en funcionament un model que converteix el territori urbà en un factor productiu en si mateix, ha adobat el terreny per a la proliferació de la violència immobiliària i urbanística. Aquesta violència desencadenada pel "lliure mercat" i assistida per l'Administració amb els seus plans de transformació urbanística, provoca una devastació del teixit urbà que produeix desplaçaments de població, desnonaments i el segrest de l'espai públic.

És en les zones afectades per plans de transformació urbanística (Ciutat Vella, Poble Nou, Sants...) on l'anomenat "mòbbing immobiliari" es cobra el major nombre de víctimes i on un major nombre de persones ha d'abandonar la seva llar a causa d'augment abusius de lloguer o simplement perquè el propietari vol especular amb els habitatges. D'altra banda, aquesta selva immobiliària ha generat formes d'organització veïnal

que s'enfronten des de la Barcelona real al model Barcelona: una resistència àmpliament estesa a l'especulació i un no a cada pla urbanístic.

La urgència del problema de l'habitatge ha estat un banderí en els programes electorals de tots els partits que han ascendit al poder en els darrers anys. Tanmateix, les mesures anunciades pels actuals governs d'"esquerres" –com p.ex. les subvencions als propietaris per fomentar el lloguer dels pisos o els plans d'habitatge– estan lluny de complir la seva promesa de "garantir el dret a l'habitatge i a la ciutat", ja que no preveuen cap mesura de regulació del mercat.

Per tot l'exposat, exigim als partits de govern que deixin de vulnerar els preceptes de la Constitució espanyola (en concret l'art. 47, que els 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") i que complexin els seus compromisos adquirits amb la firma de convenis internacionals de salvaguarda del dret a la ciutat.

Amb l'objectiu de fer efectiu els esmentats drets a l'habitatge i a la ciutat, exigim a la Generalitat i a l'Ajuntament que iniciïn els passos necessaris per a l'adopció de les mesures següents:

- **Limitació del preu dels lloguers i els preus dels pisos**, per tal que no superin mai el 30% de la renda del llogater o l'hipotecat. En el cas de totes les persones els ingressos de les quals no superin 2,5 vegades el salari mínim interprofessional (el salari mínim actual és de 513 euros al mes), el preu del lloguer o de la hipoteca no podrà superar mai el 20% dels ingressos disponibles (tal com ho estableix el programa Pla per al dret a l'habitatge de la Generalitat en algunes de les subcategories dels seus pisos de protecció).
- **Moratòria dels PERIs i reformes urbanístiques**, fins que no s'hagi realitzat un estudi d'impacte social en cada una de les actuacions i fins que no s'hagin elaborat mecanismes per a la participació real dels veïns

(i no tan sols dels comerciants i associacions «clientelars» de l'Ajuntament) en qualsevol decisió que afecti el seu entorn vital.

- **Abolició de la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU).** En concret, derogació de l'art. 9è del decret Boyer, que estableix la supressió de la pròrroga forçosa, així com de l'apartat 1 de l'art. 9è de la LAU de 1994, que estableix un màxim de cinc anys de vigència d'un contracte de lloguer. I inici d'un ampli procés de debat i consulta que haurà de portar a l'elaboració d'una nova LAU que faci efectiu el dret a l'habitatge.

D'altra banda, el dramatisme de la situació actual exigeix una solució immediata dels casos més extrems ocasionats per la violència urbanística i immobiliària. Per tant, mentre no s'hagin satisfet els tres punts anteriors, reclamem l'adopció de les següents mesures d'emergència:

### **Mesures preventives**

- Mesures que facin efectiva la transparència dels Registres de la Propietat; per exemple, l'obligació d'informar totes les parts implicades en la venda d'una finca o d'un pis i la publicació mensual o trimestral de les operacions de compra-venda realitzades en un mateix registre (i dividides per finques).
- L'obligació, en qualsevol operació de compra-venda en immobles on hi hagi inquilins, de realitzar un informe jurídic independent que avaluï que les condicions de l'operació respecten els seus drets.
- La condició, per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'edificis, d'una moratòria de cinc anys en els preus dels lloguers i d'una pujada ajustada estrictament a l'IPC un cop acabat aquest termini.
- La penalització de la possessió d'immobles buits,

sense utilitzar o abandonats (mitjançant l'augment de l'IBI o l'amenaça d'expropiació) i la despenalització de l'okupació, amb l'abolició de les penes de multa, presó i condemna a pagar les costes que actualment recull la llei. La revocació dels documents de propietat d'un immoble a partir dels cinc anys d'abandonament.

### **Actuacions en l'àmbit penal**

- La persecució de les pràctiques de violència immobiliària, que caldria tipificar com a delictes de vulneració del dret a l'habitatge i sancionar amb penes proporcionals a la importància d'aquest dret. En el cas de la participació en aquestes pràctiques de membres del Registre de la Propietat, funcionaris municipals o autonòmics, societats mixtes público-privades i administradors de finques, una primera mesura hauria de ser la seva inhabilitació per a qualsevol d'aquests càrrecs públics.
- En l'estat actual de la situació considerem prioritària la intervenció de les institucions municipals i autonòmiques com a acusació pública en casos d'assetjament immobiliari (mobbing) denunciats per veïns com a mesura dissuasiva per contrarestar la impunitat amb què actuen empreses i particulars en aquest sector.

A causa de l'extrema gravetat de la situació i mentre no s'apliquin les mesures exigides en aquest document, els sotassignants fem una crida a emprendre accions de desobediència civil que visibilitzin la insostenibilitat de l'actual model i que generin xarxes de defensa, lluita i resistència contra la violència immobiliària.

Escrit en algun lloc de la selva immobiliària, setembre del 2005

Aquesta carta de reivindicacions es basa en les reflexions d'un dossier que es pot descarregar a les següents pàgines web:

<http://www.coordinadoraraval.org>

<http://mobbingbcn.blogspot.com>

adreça de contacte:

[violenciaurbanistica@sindominio.net](mailto:violenciaurbanistica@sindominio.net)

**La nostra associació s'adhereix a la carta de mesures contra la violència immobiliària i urbanística:**

|             |               |                                      |
|-------------|---------------|--------------------------------------|
| <div></div> | <div></div>   | <div></div>                          |
| <b>NOM</b>  | <b>SEGELL</b> | <b>SIGNATURA DEL/LA REPRESENTANT</b> |

