

El asedio inmobiliario

Autor: Daniel Higuera

“El asedio inmobiliario se ha agravado ante la posibilidad de ganancias fáciles potenciadas por la falta de vivienda”

Entrevista a Manuel Andreu, presidente de la Federación de Asociaciones de Vecinos de Barcelona

En las últimas semanas, los medios de comunicación han recogido la preocupación de una parte importante de la opinión pública ante el fenómeno del llamado mobbing inmobiliario. Estamos hablando del asedio y presión que algunas empresas inmobiliarias y propietarios ejercen sobre inquilinos que ocupan viviendas antiguas, o con alquileres bajos, para forzarles a abandonar sus hogares, unos hogares en los que, en la mayoría de ocasiones, han vivido toda una vida. El procedimiento que siguen es muy parecido en todos los casos: dejar de realizar los obligados servicios de reparación y mantenimiento de las viviendas y edificios afectados, cortar sin previo aviso el suministro de agua y luz, provocar daños de forma deliberada, engañar a los arrendatarios para que actúen de forma ilegal y poder echarlos, negarles la domiciliación del recibo del alquiler obligándoles a desplazarse cada mes a la oficina del propietario para pagar el recibo e incluso, en algunas ocasiones, recurrir a amenazas veladas o explícitas.

Una vez fuera de la vivienda que ocupaban, los problemas con que se enfrentan los vecinos desalojados, sobre todo los más desvalidos y ancianos, son graves. En la mayoría de ocasiones, no resulta nada fácil encontrar un nuevo piso de alquiler en un sobrevalorado mercado de la vivienda (en el caso de Barcelona, el más caro de España) y, si lo consiguen, tienen que adaptarse a un nuevo entorno y colectivo de vecinos, algo no siempre fácil para las personas de más edad. Además, la práctica del asedio inmobiliario está generando un nuevo tipo de indigencia, que viene a incrementar, en el caso de Barcelona, los más de 180.000 pobres que, según un informe del Ayuntamiento, viven en la capital catalana. Una vez en la calle y sin recursos, los más desvalidos tienen que acudir a la asistencia social para poder sobrevivir, ya que su pensión suele ser insuficiente para afrontar el encarecimiento de los alquileres y bienes de consumo de primera necesidad. A todo ello hay que añadir los problemas psicológicos que padecen las víctimas del mobbing. Por ejemplo, para una persona en edad avanzada, la tensa situación en que se encuentra, la presión a que es sometida y las gestiones y trámites “extra” que se ve obligada a realizar suelen conducirla a una depresión de la que es muy difícil escapar.

Ante este injusto escenario, los afectados, a través de las correspondientes asociaciones y comunidades de vecinos, denuncian la situación en que se encuentran y exigen a las administraciones mano dura para solucionar el problema. En Barcelona, los vecinos acusan al Ayuntamiento, en concreto, de mantener una excesiva pasividad y permisividad hacia los responsables del asedio inmobiliario.

Para sondear la opinión de los principales afectados por el mobbing inmobiliario, E-Cristians ha mantenido una conversación con Manuel Andreu, presidente de la Federación de Asociaciones de Vecinos de Barcelona. Su punto de vista, al mantener un contacto directo con los afectados y estar implicado directamente en la búsqueda de soluciones al conflicto, nos ayudará a entender y hacernos más conscientes de un problema que se arrastra ya desde hace más de una década pero que está “explotando” informativamente hablando en estos últimos días. El problema afecta de forma directa a los grandes “olvidados” de esta sociedad del hedonismo, el consumo y la competitividad: los ancianos.

- En los últimos meses, el llamado mobbing inmobiliario está más presente en los medios de comunicación. En el caso de Barcelona, ¿en qué zonas se detecta más y qué tipo de gente es la más afectada?
- El denominado mobbing inmobiliario, que en definitiva es asediar a unas personas para que marchen de su vivienda con finalidades especulativas, se ha agravado en los últimos meses por la posibilidad de ganancias fáciles potenciadas por la falta de vivienda. Esto en Barcelona se produce básicamente en el barrio de Ciutat Vella y en los cascos antiguos de los barrios. Incide en inquilinos y ancianos.
- ¿Qué procedimiento suelen utilizar las inmobiliarias y qué tipos de actuaciones más graves llevan a cabo para forzar su asedio?
- El procedimiento radica en hacer la vida imposible a las personas afectadas y puede consistir en no reparar o hacer el mantenimiento adecuado en los edificios, provocar daños deliberados en las instalaciones o incluso engañar a los inquilinos para que incurran en la ilegalidad y de esta manera poder echarlos. Una práctica habitual es decir que no

es necesario que paguen el alquiler cada mes y que lo pueden hacer cada tres meses, sin que quede constancia escrita.

- Parece ser que determinadas empresas inmobiliarias se dedican a comprar edificios enteros con los inquilinos todavía dentro de los pisos para, posteriormente, hacer el máximo de presión para echarlos. ¿Qué sabéis al respecto?

- Aparte de que pueda haber propietarios privados de tipo familiar que utilicen estas prácticas, lo preocupante es la existencia de grandes empresas inmobiliarias que, efectivamente, compran edificios enteros y después, con un gran soporte legal, actúan en la sombra.

- El mobbing inmobiliario está generando un nuevo tipo de indigencia. ¿Cómo veis este fenómeno y qué otras consecuencias tiene el asedio?

- Las personas que son expulsadas de su vivienda y se encuentran en la calle normalmente no tienen recursos dadas sus características -gente anciana, sin familia- y, por tanto, dependiente de los servicios sociales. En muchos casos son vecinos o vecinas de toda la vida, que se encuentran desarraigados por completo.

- Las asociaciones de vecinos están reclamando a las administraciones una intervención más dura y efectiva para frenar el asedio inmobiliario. ¿Qué proceso han seguido las actuaciones que habéis llevado a cabo ante las administraciones?

- Las asociaciones de vecinos, y en el caso concreto de Barcelona la del Casc Antic, son agentes de denuncia de esta situación. El primer paso es conocer los casos en concreto, y esto no siempre resulta fácil. La gente mayor tiene miedo de denunciar y esconde el problema. A pesar de ello, las entidades vecinales, por su proximidad en el territorio y conocimiento de las personas, son un canal de información importante. Los medios de comunicación han difundido el problema y han ayudado en la presión que las entidades vecinales han hecho a las administraciones para que éstas actúen.

- ¿Qué responsabilidad tienen las administraciones? ¿Cuál es su actitud? ¿Qué hacen actualmente para solucionar el problema?

- En Barcelona es inminente la apertura de una oficina de atención a los casos de mobbing para informar de los derechos de los inquilinos y, con un convenio al que se ha llegado con el Colegio de Abogados, poder actuar legalmente. Las asociaciones de vecinos podemos acompañar a estas personas y hacer la denuncia, pues para muchas de ellas es un paso muy importante. Según informaciones del Ayuntamiento de Barcelona, sin que todavía haya entrado en funcionamiento esta oficina, hay una media de cien consultas mensuales. Por tanto, las administraciones tienen que actuar para que no se den estas situaciones, atender los casos flagrantes y denunciar a los agentes que provoquen estas situaciones.

- ¿Qué pueden hacer los ciudadanos afectados para defender sus derechos cuando tienen constancia de asedio por parte del propietario o inmobiliaria?

- Los ciudadanos, sobretodo inquilinos, no deben dejar deteriorar la finca donde viven y tienen que reclamar al propietario que repare los desperfectos y haga el mantenimiento adecuado. Tengamos en cuenta que, si la reparación del inmueble es superior a la mitad de su valor, descontando el precio del suelo, el propietario puede declarar el edificio en ruina y, consecuentemente, rescindir el contrato de los inquilinos que viven en él.

- Teniendo en cuenta que, hoy por hoy, Barcelona es la ciudad española con los pisos mas caros, lo que imposibilita el acceso a la vivienda a los afectados por mobbing, ¿qué debería hacer la administración de forma inmediata y a medio plazo para frenar el asedio inmobiliario?

- El derecho al acceso a una vivienda digna es difícil de obtener para mucha gente. Este problema todavía se agrava más para las personas afectadas por mobbing. Es un grave problema político que se nos escapa de las manos. Tengamos en cuenta que todas aquellas personas que no se acogieron al nuevo decreto Boyer, para actualizar el precio de sus alquileres, pasada la moratoria de diez años, pueden ser expulsadas de su vivienda. Esta situación ya se está dando actualmente. Como podemos ver, el problema adquiere extrema gravedad. Al menos, los Servicios Sociales no pueden dejar a estas personas en la calle.