

Societat | | Actualitzat el 21/01/2017 a les 20:15

Veïns del Raval expulsats a cop de talonari

Una empresa compra un edifici sencer del barri barceloní i paga els veïns perquè es traslladin abans que s'acabi el contracte de lloguer | Els propietaris reconeixen que volen treure "la màxima rendibilitat" del bloc i l'Ajuntament fa costat als inquilins | Els residents dels blocs del costat temen que els passi el mateix, com Ángeles Prades: "La meva preocupació és veure'm al carrer"



Joaquín Pérez viu amb la incertesa de si vendran edifici del Raval on està llogat | Maria Rubio

Aconseguir que els llogaters hagin de deixar el pis encara que no s'hagi esgotat el contracte és possible a Barcelona a canvi de pocs diners. La majoria de veïns d'un edifici del barri del Raval han hagut de marxar els últims mesos de casa seva, després que el bloc sencer hagi estat comprat per uns inversors. L'última família afectada ho va haver de fer el dimecres. Amb 1.000 euros d'indemnització i una furgoneta a la porta per traslladar-se, sí, però van haver de deixar enrere la llar on han viscut els últims 20 anys i ara són en un barri allunyat, Horta, on paguen el triple de lloguer.

Carlos Miranda i Jovita Mendoza vivien fins fa uns dies al número 13 del carrer Lancaster, en un pis que no devia superar els 30 metres quadrats. L'edifici és antic, no té ascensor ni timbre, i s'ha deixat deteriorar en els últims anys. Però aquesta parella de filipins, amb un fill de 9 anys, tenia a prop l'escola del nen i la feina de nit de la dona en un hotel del World Trade Center (WTC). Al Raval pagaven un lloguer mensual de 235 euros, i ara a Horta els costa 625 per un pis el doble de gran però allunyat de la seva vida diària.

L'agost passat van saber que el bloc s'havia venut sencer i el setembre van rebre la notícia: se'ls emplaçava a deixar el pis l'abans possible, malgrat que el seu contracte s'esgotava aquest febrer, a canvi d'una "indemnització", segons ha relatat Miranda a **NacióDigital**. Des de llavors van començar les trucades insistents perquè acceptessin. Miranda dubta a l'hora de contestar si s'ha sentit forçat a marxar, però admet que un advertiment els va fer decidir: "Si no marxàvem abans del febrer, no hi hauria indemnització".



Carlos Miranda i Jovita Mendoza a l'entrada del que era casa seva. Foto: Maria Rubio

En cas d'haver esperat fins al febrer, el desenllaç hauria estat el mateix, quedar-se sense el pis, i van decidir tirar endavant. L'han deixat un mes i mig escàs abans que s'acabi el contracte. El dia de marxar de l'apartament hi havia membres de l'empresa STM, que executa desnonaments extrajudicials com Desokupa, pràctica que l'Ajuntament té en el punt de mira (<http://www.naciodigital.cat/noticia/122490/desnonaments/extrajudicials/desokupa/arriben/fiscalia>). La parella va lliurar primer les claus, i llavors els van donar en mà els 470 euros íntegres de la fiança -dues mensualitats- i els 1.000 de la compensació. Miranda assegura que altres famílies han tingut un desenllaç similar, però amb compensacions superiors als 2.000 euros.

Treure el màxim rèdit possible dels habitatges

El nou propietari de l'edifici és MK Premium, una empresa fundada el 2012 que a Barcelona té 39 edificis sencers, 11 pisos, quatre locals i un solar. El seu objectiu és fer-los augmentar de valor "mitjançant la rehabilitació integral i millora arrendatícia dels mateixos", segons explica l'empresa al seu web (<http://www.mkpremium.com/cat/>). No obstant això, l'administrador de la companyia, Daniel Leiva, assegura que, d'entrada, el motiu perquè els veïns hagin de marxar del bloc de Lancaster és un altre. "Si el desallotjament és per llogar-ho més car, no és així", assegura.

Segons Leiva, sobre l'edifici hi ha un expedient de la societat municipal Foment de Ciutat Vella - ara s'anomena Foment de Ciutat- que "obliga" a fer-hi una reforma integral, cosa que implica també actuar en els pisos i fer-hi canvis de distribució perquè se'ls atorgui la cèdula d'habitabilitat. Argumenta que és "incompatible" que, mentre hi ha els residents a la cuina, s'executi la rehabilitació integral que exigeix l'organisme municipal. I la solució escollida ha estat aconseguir que els inquilins deixin el pis encara que no se'ls hagi acabat el contracte. La regidora de Ciutat Vella, Gala Pin, nega que s'hagi de fer marxar els inquilins per reformar.



Un celobert ple d'escombraries d'un dels edificis del carrer Lancaster. Foto: Maria Rubio

Pin posa el recorregut del bloc de Lancaster com a "petit cas pràctic" dels processos de gentrificació que viu la ciutat: l'expulsió de veïns a causa de la revalorització dels barris. Segons l'edil, MK Premium és una empresa amb capital britànic que es dedica a comprar habitatges, "buidar-los de veïns amb males pràctiques i després vendre'ls per un valor molt més alt", i moltes vegades "enfocats a tenir apartaments turístics il·legals". Pin considera els 1.000 euros d'indemnització una quantitat "irrisòria", i més quan es fa amb veïns que desconeixen els seus drets. Davant d'això, Pin fa un advertiment a la companyia: "Si declara la guerra als veïns, trobarà el govern de la ciutat al costat dels veïns i no hi haurà treva".

Gala Pin: ?Si MK Premium declara la guerra als veïns, trobarà el govern de la ciutat al costat dels veïns"

Al davant del número 13 del carrer des de fa 13 anys que es preveu enderrocar alguns edificis per crear un nou espai públic, però mai s'han executat aquests plans. Com fer que la millora urbana no suposi expulsar veïns és un repte que no ha sabut resoldre el model Barcelona (http://www.naciodigital.cat/noticia/122941/allo/model/barcelona/no/evitat/expulsió/veïns/dels/barri_s). Amb l'anterior propietat del bloc, l'Ajuntament va signar un conveni de manteniment de l'edifici, amb el qual es comprometia a fer la reforma i a subrogar els contractes dels inquilins si es feia qualsevol compravenda. Si calia que marxessin temporalment per les obres, calia real·lotjar-los en un altre lloc i tornar-los després al mateix edifici. Res d'això ha passat, però per ara el consistori no ha posat sancions.

Pagar per desallotjar, una pràctica "habitual"

MK Premium ha explicat que, quan cal reformar, firmen un contracte amb els inquilins, i s'estableix una indemnització que està en funció de lloguer de l'habitatge i el temps que manca perquè s'esgoti el contracte, una pràctica "habitual" a la ciutat, segons Leiva. Al Raval les compensacions poden estar en uns 1.000 euros, però a Sarrià-Sant Gervasi podrien ascendir a uns 12.000. Leiva nega que faci assetjament immobiliari (*mobbing*) per aconseguir-ho, i algunes famílies no han acceptat marxar, però els veïns asseguren que fa alguns mesos que han d'ingressar el lloguer a Correus o els jutjats perquè l'empresa no agafa els diners. No pagar les mensualitats pot ser una bona excusa per desnonar (<http://www.naciodigital.cat/noticia/120131/dos/regidors/colau/eviten/desnonament/set/famílies/al/raval>), afegeixen.

SITUACIÓN ARRENDATÍCIA			
DEPARTAMENTO	USO	SUPERFÍCIE	SITUACIÓN ARRENDATÍCIA
Entlo. 1ª	VIVIENDA	55 m ²	VACÍO
Entlo. 2ª	VIVIENDA	47 m ²	VACÍO
Ppal. 1ª	VIVIENDA	55 m ²	*
Ppal. 2ª	VIVIENDA	47 m ²	VACÍO
1ª 1ª	VIVIENDA	55 m ²	VACÍO
1ª 2ª	VIVIENDA	47 m ²	VACÍO
2ª 1ª	VIVIENDA	55 m ²	*
2ª 2ª	VIVIENDA	47 m ²	*
3ª 1ª	VIVIENDA	55 m ²	*
3ª 2ª	VIVIENDA	47 m ²	*
ÁTICO - 1	VIVIENDA	23,50 m ²	*
ÁTICO - 2	VIVIENDA	23,50 m ²	VACÍO
ÁTICO - 3	VIVIENDA	27,50 m ²	*
ÁTICO - 4	VIVIENDA	27,50 m ²	*

* En trámite rescisión de los contratos de alquiler.

Llistat de pisos amb inquilins i sense de l'anunci de venda d'Habitaclia. Font: Habitaclia

L'empresa assegura que els veïns han de marxar per reformar l'edifici, però no amaga que vol, segons Leiva, obtenir-ne "la màxima rendibilitat" i, un cop feta la rehabilitació, posar els pisos a llogar a un preu que serà més elevat. La finca té una posició privilegiada: a pocs metres de la Rambla, del Liceu i amb vistes a la part posterior del Palau Güell. Els veïns temen que s'hi habitin apartaments de luxe o que serveixin per a turistes. MK Premium calcula que la rehabilitació costarà entre 600.000 i 700.000 euros, però no revela què ha pagat per l'edifici.

De les intencions expressades al que acabi passant hi pot haver un abisme. I els veïns ho viuen amb molta incertesa. L'edifici del número 13 està a la venda al web del portal immobiliari Habitaclia (http://www.habitaclia.com/comprar-edificios-edificio_directo_de_propietario_raval-barcelona-i5804002379202.htm), segons assegurin els veïns, malgrat que MK Premium assegurin que el vol rehabilitar i destinar al lloguer. L'import és 1,5 milions d'euros, i al web hi apareix un llistat amb els pisos on encara hi hauria veïns. Abans que ho comprés aquesta empresa, pertanyia a la família Suils, la qual també seria la propietària dels blocs dels números 7 i 9-11 del mateix carrer Lancaster.

Així ho assegurin els veïns, que fins i tot havien conegut el senyor Suils, però al despatx d'advocats Suils diuen que només assessoren la propietat sobre aquestes altres finques, i que no són seves. Els residents d'aquests altres blocs estan preocupats perquè acabin com els del número 13, però fonts dels advocats remarquen: "Els meus clients no m'han comunicat que estigui en venda". No obstant això, a MK Premium els han ofert comprar-los i els últims dies els blocs han rebut la visita de persones encorbatades. Arriben, els obren la porta, l'administrador dels edificis, piquen en alguns pisos, els residents els deixen entrar veient una cara coneguda i comencen a fer fotos.



Un forat al sostre per les humitats al pis on viu Zebida Saci. Foto: Maria Rubio

I què es poden trobar? D'entrada, els edificis no tenen timbre. Al número 9 la instal·lació de llum és del 1920 i depèn d'un fil-ferro. Les escombraries que es llencen des dels àtics s'acumulen als celoberts, i ja s'ha generat algun incendi per una burilla. I fa molt de temps que no s'hi actua. Al pis d'Àngeles Prades la porta està apedaçada, les humitats de les parets sobresurten a primera vista i les canonades d'aigua encara són de plom. La néta, Zebida Saci, té 22 anys, i fins als 16 es banyava amb un cossi a la cuina. Va ser Prades qui, amb l'ajuda d'un veí, va fer la dutxa a la galeria. Es congelen de fred a l'hivern, però com a mínim en tenen.

Zebida Saci té 22 anys, i fins als 16 es banyava en un cossi a la cuina perquè al pis no tenien dutxa

Prades ja fa 27 anys que viu al pis, i ella en té 57. Si les parets parlessin, mostrarien com ha lluitat per dignificar un pis on segurament molts barcelonins no hi viurien. La visita dels homes amb corbata i que feien fotos va sorprendre el veïnat. "Serà que han traslladat el Liceu aquí. És molt de barri per a tant de luxe", ironitza Joaquín Pérez, de 81 anys, rememorant les visites d'aquests dies. Fa 25 que viu en un àtic del número 7 de Lancaster, i paga 120 euros de lloguer. Fins que no ho vegi no es creu que puguin vendre l'edifici.

A Prades aquesta possibilitat l'inquieta, i molt. El 1994 va pactar amb el senyor Suils que no li pugessin el lloguer a canvi de reformar-se ella mateixa la cuina. Per un pis de quatre habitacions paga 270 euros mensuals. Ara veu com la seva llar perilla. "Aquí ve tothom a mirar però no sabem què volen fer", adverteix, i rebutja que li paguin per marxar. Si li oferissin, optaria per comprar el pis. Com a molt, marxar a un amb quatre habitacions. Però en el fons el que vol és seguir a la llar que li ha costat tant construir. "La meva preocupació és veure'm al carrer", recalca, i, entre llàgrimes, confessa: "No vull diners ni res. No vull marxar d'aquí".



El lavabo d'Ángeles Prades molt deteriorat per les humitats. Foto: Maria Rubio