

**LA
RESISTENCIA
A LOS DESAHUCIOS
EN EUROPA**



**COALICIÓN DE ACCIÓN EUROPEA
POR EL DERECHO A LA VIVIENDA
Y A LA CIUDAD**

**LA
RESISTENCIA
A LOS DESAHUCIOS
EN EUROPA**



**COALICIÓN DE ACCIÓN EUROPEA
POR EL DERECHO A LA VIVIENDA
Y A LA CIUDAD**

Nota del financiador	4
Introducción histórica	6
¿Por qué luchamos contra los desahucios?	14
La resistible ascensión de la desposesión urbana en Europa	17
1. Breve análisis de los motivos actuales de desahucio en Europa	24
2. Tendencias en los desplazamientos: breve recorrido por Europa	48
3. Nuestra lucha contra los desahucios: batallas libradas en Europa	62
¿Hacia dónde nos dirigimos?	84
Mapa de iniciativas	88
Fuentes	90

Créditos

Salvo que se indique otra cosa, el contenido de este documento ha sido redactado por la Coalición de Acción Europea por el Derecho a la Vivienda y a la Ciudad (European Action Coalition for the Right to Housing and to the City).

Revisión: Rastko Novakovic

Diseño: Lisa Klinkenberg

Impreso en Europa en el año 2016

Publicación gratuita.

Publicación financiada por el Ministerio de Asuntos Exteriores Federal de Alemania.

Nota del financiador

Fue en el *Encuentro Transnacional de Resistencia a los Desahucios* celebrado a finales de octubre de 2014 en Córdoba cuando, en calidad de representantes de la *Fundación Rosa Luxemburg*, Oficina de Bruselas, tuvimos conocimiento de la *Coalición de Acción Europea por el Derecho a la Vivienda y a la Ciudad (European Action Coalition for the Right to Housing and to the City)*, cuya formación se estaba gestando en esos momentos. Allí vimos que algo importante estaba desarrollándose en Europa. En esa reunión transnacional, los distintos grupos que trabajan en el ámbito de los desplazamientos y la desposesión comenzaron a debatir entre sí sobre problemas comunes, estrategias y luchas, e impulsaron el proceso de coordinación a escala europea para encontrar respuestas colectivas. Fue ahí cuando se hizo evidente la necesidad de impulsar esa nueva coalición en ciernes. Por tanto, decidimos participar en la organización de una reunión de dos días que se celebraría el año siguiente y en la que se debatiría el proceso de establecimiento de redes. Dicha reunión tuvo lugar en la *Universidad Técnica Nacional de Atenas* a finales de junio de 2015, como muestra de la solidaridad de toda Europa con la lucha del pueblo griego para mejorar sus condiciones de vida. Allí se discutieron desde cuestiones relativas a la desposesión de la tierra y la vivienda en espacios urbanos y rurales, hasta las necesidades de alojamiento de los inmigrantes y refugiados en los países del sur de Europa. Se presentaron propuestas sobre políticas alternativas en materia de alojamiento y, paralelamente, se mantuvieron debates prácticos sobre cómo organizar las luchas contra los desahucios y para la ocupación. A raíz de estos encuentros se puso de relieve la necesidad de sistematizar los conocimientos que los distintos grupos habían ido adquiriendo con el tiempo. La *Fundación Rosa Luxemburg* ha colaborado en la publicación de este estudio con el firme convencimiento de que puede ser un instrumento práctico para difundir el conocimiento sobre desplazamientos y desahucios en Europa. Pero, sobre todo, esperamos que sea de utilidad para todos aquellos que luchan por el derecho a la vivienda y a la ciudad.

Federico Tomasone
Gestor de proyectos de la Fundación Rosa Luxemburg,
Oficina de Bruselas

INTRODUCCIÓN HISTÓRICA

Este texto ha sido redactado por miembros de la *Coalición de Acción Europea por el Derecho a la Vivienda y a la Ciudad (European Action Coalition for the Right to Housing and to the City)*, una iniciativa de rápido crecimiento en la que convergen distintos grupos afines. A principios de 2016 éramos veinticuatro grupos de quince países: movimientos de arrendatarios, personas que habitan en infraviviendas, víctimas de desahucios, afectados por las hipotecas, habitantes de suburbios y de barriadas de viviendas de construcción propia, ocupantes ilegales, activistas e investigadores. La mayoría de nuestros grupos miembros se organizan en las ciudades y su composición es muy diversa: desde personas sin hogar autoorganizadas en Budapest

hasta coaliciones urbanas como *Right To The City Zagreb*. Algunos de nuestros miembros son de ámbito nacional. A pesar de estas variables, somos una organización horizontal que considera la organización no jerárquica como única vía para un cambio social ambicioso y sostenible.

La Coalición surgió en 2013 tras una serie de reuniones celebradas en Essen y Atenas, y en octubre de ese año se organizó una jornada de actividades en quince ciudades para reclamar el derecho jurídicamente exigible a la vivienda y el fin de los desahucios forzosos. Antes de que finalizara el año nos habíamos reunido de nuevo en París para planificar nuestro próximo objetivo: la feria del sector inmobiliario MIPIM que se celebra todos los años en la ciudad francesa de Cannes. Después de que un tribunal popular acusara a los políticos de vender activos públicos a promotores inmobiliarios en la 25ª edición de MIPIM que tuvo lugar en marzo de 2014, nos organizamos en contra de la primera edición inglesa de dicha feria que se celebraba seis meses después en Londres. La representación de Europa Central y del Este se reforzó y comenzaron a formarse nuevos subgrupos, incluido el grupo de trabajo para los desahucios del que procede este texto. Fieles al compromiso no solo de documentar la crisis de la vivienda en Europa sino de intervenir en ella, seguimos concentrándonos en espacios de lucha y nos reunimos en Atenas durante el referéndum sobre la Troika. En octubre de 2015 se coordinó una serie de acciones bajo el lema «*Ni gente sin casas, ni casas sin gente*» de forma paralela a los trabajos de investigación realizados para esta publicación. Conscientes de la necesidad de primar las historias de aquellas ciudades no consideradas importantes internacionalmente, nuestra siguiente conferencia pública en Poznan se centró en el contexto de la vivienda en Europa Central y del Este, tema sobre el que se prevé realizar una investigación más exhaustiva.

En 2016 se ha dado prioridad a reforzar los vínculos entre nuestros grupos y colectivizar los distintos recursos e instrumentos de los diferentes países, una iniciativa en la que se enmarca esta publicación. El intercambio de conocimientos, análisis y estrategias nos permite

forjar una relación entre organizaciones de base y, por tanto, crear las condiciones para la solidaridad internacional. *La Coalición* está desarrollando su capacidad para organizar actividades comunes destinadas a dar mayor visibilidad a la situación desastrosa en que se encuentra la vivienda en estos momentos y abordar sus causas. Sabemos por experiencia que no es una tarea fácil. Las crisis de la vivienda se disfrazan de situaciones que surgen solas, circunstancias del mercado que unos Estados bien intencionados controlan. Sin embargo, la verdad es que nuestras crisis se han ido urdiendo durante décadas de políticas públicas de desregulación. Nuestra intención no es solo invertir esta

8

tendencia, sino también promover el desarrollo de propuestas alternativas para nuestras propias viviendas, conscientes de que esto solo puede conseguirse incrementando el poder para ponerlas en práctica. En un espacio europeo fragmentado, cada vez más al servicio de las finanzas y los mercados, las bases para la convergencia de movimientos son esenciales para combatir la xenofobia. Nuestra internacionalización y nuestro trabajo con y como comunidades de inmigrantes marginadas cobran cada vez más fuerza a medida que la Fortaleza Europea traza sus puentes. La privatización desenfundada que ha barrido el continente durante los últimos cuarenta años genera una nueva precariedad y obliga a cada vez más personas a alquilar «en el mercado». De esta forma, el número de arrendatarios crece y su poder aumenta. Nuestra intención es utilizar este poder, y también el de todos los habitantes organizados, para emprender acciones colectivas contra la privatización y los desplazamientos, adoptar posturas comunes respecto a las políticas europeas en materia de vivienda, y crear una solidaridad entre movimientos que refuerce cada lucha.

A fin de lograr este objetivo estamos estableciendo un espacio para la investigación militante en materia de vivienda que permita difundir las críticas, los objetivos y las capacidades de los distintos movimientos. Los desahucios son un fenómeno al que se enfrentan todos nuestros grupos de una forma u otra, un fenómeno que sintetiza la brutalidad de los derechos de propiedad y que requiere una respuesta

por medio del activismo que sea poderosa pero también comprensiva. Dado que el desahucio plantea una situación donde los propietarios y el Estado encuentran las mayores dificultades para ocultar la lucha de clases, nos pareció un punto de partida obvio.

Este texto no ofrece un análisis del mercado europeo de la vivienda, ni tampoco una recopilación de puntos de vista de los organizadores sobre sus actuaciones. Se centra en las distintas formas que adopta el desahucio (esencialmente *quién se ve afectado*), y expone la inconsistencia de las barreras entre tenencias a medida que la gente va pasando por ellas hacia una precariedad cada vez mayor. Comenzamos con una breve introducción de los motivos por los que luchamos contra los desahucios, algo que esperamos contribuya también a aclarar por qué escribimos sobre ellos. A continuación, se incluye una presentación a cargo del Dr. Stuart Hodgkinson, quien ofrece un marco teórico que nos permite entender los desplazamientos forzados en Europa. En la primera sección se presentan una serie de conclusiones extraídas del análisis de la investigación realizada en toda la zona. Estas conclusiones se exponen atendiendo a los distintos temas planteados, y no siempre por zonas geográficas. A continuación se ofrece una segunda sección con contenido estadístico para respaldar parte de la información recopilada sobre las principales formas de desahucio por países, así como cualquier información sobre su prevalencia. En la tercera sección se exponen algunas de las formas que adoptan las iniciativas contra los desahucios en todo el continente, para después finalizar con un breve resumen de nuestras perspectivas. En el sitio web de *la Coalición* (www.housingnotprofit.org) puede consultarse un anexo que recoge los instrumentos legislativos que rigen y limitan los desahucios. A pesar del panorama sombrío que se dibuja, esperamos que contribuya a que las distintas luchas se enriquezcan mutuamente y resulte verdaderamente útil a los activistas que exigen una variedad de concesiones al Estado.

9

En este documento no se analizan las tácticas organizativas utilizadas para evitar los desahucios, así como tampoco las estrategias que

utilizan los movimientos que han conseguido protección legislativa en el pasado. Esperamos que los grupos elaboren informes sobre estrategias para nuestro sitio web y, en el verano de 2016, tenemos previsto crear un conjunto de herramientas para organizadores de iniciativas en materia de vivienda que se centran específicamente en metodologías de organización para llevar a cabo con éxito campañas en defensa de la vivienda. Este documento no analiza la falta de seguridad de tenencia en términos cronológicos, sino en términos espaciales para el conjunto del continente. Tampoco se centra en los mecanismos de desahucio por parte de los arrendadores y el Estado, ni tampoco en el mapa geográfico de los desplazamientos. Muchos activistas investigadores están realizando este importante trabajo, pero, a nuestro juicio, era necesario analizar las diferencias entre las distintas formas de desahucio en toda Europa en relación con el stock de viviendas, el marco legislativo y la configuración de los movimientos. Esperamos que este texto contribuya a ese objetivo.

Carpenters Estate, Londres, septiembre de 2015 –
Manifestación de Focus contra los desahucios
y a favor del realojo de los residentes en las 400 casas
vacías en la urbanización. Fotografía: ©L.G.
Reservados todos los derechos 2016



¿POR QUÉ LUCHAMOS CONTRA LOS DESAHUCIOS?

Como grupos e iniciativas de base, ONG e investigadores en defensa de la vivienda organizados en torno a la *Coalición Europea*, consideramos que la lucha contra los desahucios representa una parte importante de nuestra lucha por el derecho a la vivienda y la ciudad. Por tanto, defendemos nuestras viviendas, batallamos con los arrendadores y hacemos sentadas delante de las casas para bloquear el acceso de los agentes judiciales y la policía. Paramos desahucios y nos desahucian. Entramos en oficinas bancarias, empresas inmobiliarias y autoridades locales. Salimos a la calle, visitamos a arrendadores y políticos en sus casas y alzamos nuestra voz. Investigamos y llamamos a los medios de comunicación. Hacemos campaña y tomamos edificios vacíos para crear nuestras propias alternativas de vivienda.

Nuestra lucha contra los desahucios puede adoptar distintas formas en el contexto urbano europeo, pero todos los desahucios tienen una cosa en común: la gente pierde sus viviendas mientras los arrendadores, privados o públicos, se benefician. Un desahucio repre-

senta una forma violenta de desplazamiento. A lo largo de la historia de las ciudades capitalistas, la vivienda como mercancía ha mostrado la contradicción entre las fuerzas económicas de la inversión y el beneficio, y las necesidades que tienen los ciudadanos de vivir dignamente. Cuando la policía antidisturbios expulsa a las personas de sus hogares queda claramente de manifiesto que las fuerzas del Estado vulneran el derecho a la vivienda para imponer el derecho a la propiedad.

Situarnos al otro lado de esta lucha nos permite reconocer a nuestros enemigos comunes. Vemos que los bancos alemanes desahucian a familias en Madrid, mientras el capital que sale de Italia o Grecia se invierte en ciudades de gran interés para el sector inmobiliario, como Londres y Berlín, lo que conduce a más desahucios. Hemos visto fondos de alto riesgo, como Blackstone, comprar barrios enteros en España y, al mismo tiempo, comprar y cerrar fábricas en los Balcanes para tomar posesión de los terrenos. Entre tanto, el Gobierno serbio renuncia a su jurisdicción sobre una parte inmensa de Belgrado para dar rienda suelta al capital procedente de los EAU. Si analizamos la situación de la vivienda en toda Europa, observamos las fronteras de lo que se ha denominado «la crisis de la vivienda», pero dado que reconocemos a los mismos agentes que imponen su dominio financiero sobre nuestras ciudades, también encontramos estrategias de resistencia comunes. Por tanto, forjar alianzas constituye un paso lógico. Estas alianzas deben luchar contra los intereses de los mercados inmobiliario y financiero, y de las autoridades locales y estatales, o contra la legislación europea que respalde dichos intereses; alianzas, al fin y al cabo, que defiendan la aplicación de nuestro derecho a la vivienda. A la vez que señalamos enemigos comunes y aplicamos estrategias comunes, también reconocemos que las herramientas para nuestra resistencia pueden adoptar formas diferentes en función del contexto político, económico, social e histórico en el que vivamos.

La resistencia contra los desahucios ha existido desde hace cientos de años. La vivienda y la ciudad han estado siempre en el eje del desarrollo capitalista, como también lo han estado las protestas urba-

LA RESISTIBLE ASCENSIÓN DE LA DESPOSESIÓN URBANA EN EUROPA

Dr Stuart Hodgkinson, University of Leeds

nas contrarias a dicho desarrollo. Las políticas neoliberales y de austeridad actuales, así como la financiarización del mercado de la vivienda desde la década de 1980, han derivado en una situación declarada como la peor crisis de la vivienda en Europa de los últimos 70 años. Con el estallido de las burbujas inmobiliarias y el derrumbe del mercado financiero en 2008, los desahucios masivos se convirtieron en un símbolo de esa crisis y, de nuevo, en un objetivo para los movimientos sociales urbanos. La señal roja de «stop desahucios» creada por el movimiento español *Plataforma de Afectados por la Hipoteca* (la PAH) puede verse ahora en ciudades de otros países como símbolo de la lucha contra los desahucios.

Sin embargo, nuestra lucha también va más allá de los símbolos y abarca tanto los efectos de la crisis como sus causas. En toda Europa se escuchan las mismas reivindicaciones: queremos que se construyan más viviendas públicas, nuevos modelos de viviendas sociales, control sobre los alquileres y protección de nuestras viviendas frente a la naturaleza volátil de los mercados. Sea cual sea el modelo o solución que defendemos, el mensaje es claro: nuestras viviendas no son mercancía; queremos recuperar la función social de la vivienda.

La formación de la *Coalición de Acción Europea por el Derecho a la Vivienda y a la Ciudad* es un ejemplo de iniciativa que representa la unión de personas en torno a una lucha común contra los desahucios y los desplazamientos en toda Europa. Tenemos mucho que aprender los unos de los otros. Podemos compartir nuestras capacidades y conocimientos. Podemos volver a sentirnos motivados viendo que la gente resiste frente a los desahucios en toda Europa. Podemos poner en práctica la solidaridad transnacional. Podemos ejercer presión de manera coordinada sobre los agentes transnacionales que operan en la ciudad capitalista. Juntos, podemos alzar nuestra voz y reclamar la función social de la vivienda y el derecho a la ciudad con nuestro poder colectivo.

Esperamos que esta publicación le resulte informativa e inspiradora para unirse a la lucha.

Tal y como deja tristemente claro este oportuno informe, en Europa están aumentando los desahucios forzosos de personas —ya se trate de viviendas en alquiler, en propiedad u ocupadas—. En algunos aspectos, Europa ha llegado tarde a la fiesta global de los desahucios en la que cada año millones de personas se ven desplazadas de sus hogares en todo el mundo. A lo largo del siglo XX, las distintas crisis nacionales de la vivienda que azotaban a las clases obreras industriales de Europa se fueron controlando gradualmente mediante la intervención del Estado en el marco de unas políticas keynesianas generales que imprimían una orientación más socialdemócrata al capitalismo occidental. El derecho de los terratenientes privados a obtener rentas

monopolísticas de las masas desprovistas de propiedades se vio rebajado con el establecimiento del derecho popular a una vivienda digna –y, de forma más general, a los espacios urbanos– a través de la desmercantilización de la vivienda. Ahora, sin embargo, la socialdemocracia está prácticamente muerta tras cuarenta años de políticas neoliberales que han supuesto una reestructuración radical y una nueva regulación de las sociedades europeas, y especialmente de sus ciudades, en consonancia con el libre mercado y en interés de la especulación financiera mundial y el consumo de las élites.

18 Bajo un régimen neoliberal, los gobiernos de toda Europa –ya se denominen de izquierdas o de derechas– han trastocado los mecanismos de protección de los ciudadanos frente a las fuerzas del mercado y extendido nuevas formas de oferta de vivienda basadas en el mercado. A escala urbana, las políticas neoliberales han impulsado la reestructuración orientada a la gentrificación de los centros de las ciudades mediante megaproyectos de conjuntos residenciales, la eliminación generalizada de viviendas públicas y para personas con rentas bajas, y la disminución de las protecciones legales de los arrendatarios. El neoliberalismo también ha expuesto a las ciudades y los barrios a una dinámica destructiva de «carrera descendente» que promueve una competencia interurbana global por el empleo y la inversión. El resultado es la actual mercantilización del espacio público y la creación de nuevos espacios urbanos exclusivos para el consumo de las élites, en los que las poblaciones sobrantes, con valor de mercado insuficiente –como trabajadores o consumidores– son, en palabras de Saskia Sassen, expulsados con discreción o por la fuerza.¹

La conexión entre los desplazamientos y la desposesión en la neoliberalización de nuestras ciudades forma parte de un proceso más amplio que he denominado «nuevos cerramientos urbanos».² El cerramiento vincula los sucesos históricos de desposesión de las zonas rurales, que sentaron las bases para el nacimiento de la ciudad capitalista, con los sucesos actuales de desposesión urbana que acompañan al urbanismo neoliberal. En los cerramientos europeos originales, los campesinos eran separados, a menudo de forma violenta, de los medios de (re)producción

y, con el tiempo se vieron abocados a sumarse a una masa de proletarios sin tierra que alimentaban el crecimiento vertiginoso de los centros en proceso de industrialización y urbanización. Estas personas fueron víctimas de una apropiación masiva de terrenos del Estado y de la Iglesia –junto con toda su riqueza de valiosos recursos naturales–, que pasaron a ser propiedad privada de hacendados individuales, dando lugar a la concentración y expansión del poder de los terratenientes. Los cerramientos también encarnaban e integraban ideológicamente el valor cultural supremo de la sociedad capitalista: el carácter sagrado y la inviolabilidad del derecho a la propiedad privada.

Aunque estos antiguos cerramientos todavía están muy vigentes en los espacios protocapitalistas del Sur Global, lo llamativo de la vida urbana en la Europa contemporánea y en otros países capitalistas centrales es la forma en que los nuevos actos de cerramiento y desposesión marcan la reestructuración de las ciudades. El cerramiento prolifera en la «privatización» de los espacios y los servicios urbanos que anteriormente eran de propiedad pública, y en el «cercado» de la propia ciudad mediante los innumerables edificios residenciales, de oficinas y comerciales que destruyen los valores de uso existentes y el carácter público de espacios concretos, y «desplazan» y «excluyen» activamente a los habitantes pobres de las ciudades. Los cerramientos avanzan más insidiosamente mediante la corporatización y el control revanchista de los espacios públicos, así como con el consiguiente retraimiento político de la esfera pública, siendo estas estrategias empresariales corrientes en el ámbito urbano.

No obstante, afirmar que los cerramientos urbanos bajo un régimen neoliberal son un fenómeno nuevo resulta algo engañoso, ya que simplemente representan el último episodio de un relato histórico continuo en el que el capitalismo responde a la crisis mediante la apropiación de nuevos recursos o la ampliación de las relaciones capitalistas. La crisis actual de la vivienda podría remontarse inmediatamente a la quiebra de las hipotecas subprime de Estados Unidos, que desencadenó la crisis financiera mundial de 2008 y el posterior hundimiento del mercado inmobiliario en muchos países europeos. No obstante, tiene raíces más profundas en

la crisis económica mundial que comenzó en la década de 1970 y que desató una nueva avalancha de cerramientos sin precedentes a escala planetaria bajo el régimen neoliberal. La finalidad no solo era proporcionar nuevos centros para la acumulación, sino también reorganizar el propio proceso de acumulación a fin de debilitar la organización colectiva y las luchas de base local, reducir los salarios y aumentar la vulnerabilidad y la precariedad de los trabajadores para que se rindieran al capital. Este proceso doble comprendía la privatización de industrias, sectores y ámbitos clave de reproducción social en los países capitalistas centrales, en lo que David Harvey ha denominado «acumulación por desposesión»³.

20

La acumulación por desposesión es la esencia de la historia de la vivienda bajo el régimen neoliberal. La intervención estatal en el sistema de vivienda durante el período de posguerra no solo impuso límites a la acumulación de capital especulativo y reforzó el poder de la clase obrera en el mercado de trabajo, sino que también supuso la formación de un valioso stock de viviendas y terrenos que fueron retirados del mercado en distinto grado, pero con la posibilidad de que el mercado participara en condiciones sumamente rentables. Esto explica por qué la privatización ha encabezado el ataque neoliberal a la vivienda, poniendo preciados stocks de inmuebles públicos y de alquiler social a disposición de nuevos propietarios privados, ya sean antiguos arrendatarios, los denominados propietarios socio-asistenciales, o empresas con ánimo de lucro, y suprimiendo soluciones alternativas al mercado asequibles y seguras. La privatización también ha posibilitado que el capital financiero acceda, en condiciones más rentables, a rentas de terrenos que anteriormente quedaban confinadas en el antiguo modelo colectivista de financiación de la vivienda. Los denominados «planes de regeneración» –generalmente al amparo de asociaciones público-privadas– se han utilizado como instrumentos sofisticados para el acaparamiento de tierras con los que se soborna, persuade o expulsa a las poblaciones de bajos ingresos a la periferia de las grandes ciudades bajo el disfraz de renovación urbana, y se despliegan las fuerzas de la gentrificación de los centros urbanos y la inversión empresarial especulativa.

Dos elementos esenciales para la financiarización de la vivienda han sido la promoción por parte de los poderes políticos y el estímulo financiero de la vivienda en propiedad, rasgos fundamentales de la mayoría de las sociedades europeas desde principios de 1990. La financiarización de la vivienda provocó que los precios de los inmuebles se dispararan en todos países desde 1997 hasta 2008, pero se forjó sobre una contradicción fundamental con circuitos de capital cada vez más organizados en torno a la inversión y la negociación en deuda hipotecaria y productos derivados, que dependían del repunte de los precios de los activos y del mayor endeudamiento de un número creciente de personas para acceder a la vivienda. Lo que ocurrió después ya lo sabemos. La especulación internacional descontrolada en los mercados nacionales de la vivienda hizo estallar la crisis financiera global de 2008 y provocó la posterior oleada de desahucios y embargos que se detallan en este informe. Este fue el resultado inevitable del proyecto neoliberal de remercantilizar y financiarizar la vivienda.

21

Sin embargo, en vez de representar un punto de inflexión en contra del neoliberalismo, tras la crisis del 2008, el mundo ha asistido a la aceleración del proyecto neoliberal bajo los auspicios de la austeridad. Un factor fundamental en países de la zona euro como Portugal, Irlanda, Grecia y España ha sido la aplicación de condiciones onerosas y la imposición de programas de ajuste estructural en los rescates de la UE en respuesta a la crisis de deuda soberana y bancaria a partir de 2009. Entre tanto, los Estados de los países relativamente menos afectados, como Reino Unido, han decidido utilizar la crisis del 2008 y el posterior aumento de la deuda pública como una oportunidad para concluir la revolución neoliberal inacabada que comenzó hace más de treinta años.⁴ En todos los países, el resultado ha sido una intensificación de las políticas de privatización de la vivienda junto con un deterioro de los sistemas de protección social que está generando un aumento de la precariedad tanto laboral como de los ingresos y la vivienda, reforzando al mismo tiempo el poder de los arrendadores particulares para seleccionar a los inquilinos y desalojarlos a voluntad.

No obstante, desde la crisis financiera de 2008 se ha producido un cambio en los entornos urbanos de Europa con la aparición de una nueva amenaza para los arrendatarios que no procede del propio Estado-nación, sino que llega desde el exterior en forma de agentes financieros globales que recorren en el planeta en busca de oportunidades rentables. Entre estos agentes están las «empresas internacionales propietarias de viviendas»⁵, principalmente sociedades de capital inversión, como Blackstone y Goldman Sachs, que actúan como fondos buitres para acumular riqueza por medio de la desposesión urbana de cientos de miles de familias que pierden sus hogares por el impago de las hipotecas, y comprando posteriormente las viviendas recuperadas y los préstamos hipotecarios a los bancos con problemas. La idea de que Wall Street ha pasado a ser el casero de muchos miles de inquilinos, incluidos antiguos propietarios de viviendas, en España, no solo supone una amarga ironía, sino un importante problema político de cómo regular y exigir responsabilidades a sociedades opacas de capital inversión cuyas sedes se encuentran a miles de kilómetros de distancia. Las finanzas internacionales también están representadas en los inversores institucionales y los fondos soberanos que acuden todos los años a las ferias inmobiliarias internacionales y europeas que organiza MIPIM, con la intención de explotar lo que Tom Slater ha denominado «planetary rent gaps» (desajustes planetarios de alquileres)⁶ mediante la compra de viviendas y terrenos públicos y sociales devaluados a autoridades locales y propietarios sociales endeudados para su posterior rehabilitación y gentrificación.

Sin embargo, como siempre, la gente se está defendiendo de formas innovadoras y heroicas que nos guían en la dirección de una resistencia efectiva que también puede dar lugar a modelos de vivienda alternativos y relaciones sociales basadas en la solidaridad, la dignidad y la necesidad, y no en el beneficio. La celebración del Día Europeo de Movilización contra MIPIM y las actuales Jornadas Internacionales de Movilización contra Blackstone suponen un enorme paso adelante en la creación de redes organizadas y campañas transfronterizas. La labor de la Detroit People's

Platform (Plataforma Popular de Detroit) en Estados Unidos constituye otro símbolo de esperanza. En octubre de 2015, los activistas recaudaron la sorprendente cifra de 100 000 dólares en tan solo 10 días mediante una campaña pública de crowdfunding de carácter internacional, y adquirieron 14 de las 8 000 viviendas ocupadas de Detroit que se estaban subastando para proceder a su inscripción permanente en un Community Land Trust (fideicomiso de terrenos comunales).⁷ Al igual que el capital, que piensa y actúa globalmente para exprimir localmente, la acción de Detroit se concibió durante una mesa redonda internacional de activistas e investigadores celebrada en Berlín, inspirada en parte en el modelo de solidaridad del movimiento español por el derecho a la vivienda, la PAH. Esto demuestra cómo el ascenso de la desposesión urbana en Europa, a pesar de ser un fenómeno muy poderoso, puede combatirse cuando la gente se une por encima de las fronteras.

- 1 Sassen, S (2014), *Expulsions: Brutality and Complexity in the Global Economy*. Harvard University Press
- 2 Hodkinson, S (2012), 'The New Urban Enclosures', *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action*, 16(5): 500-518, <http://www.fooddeserts.org/images/paper0010.pdf>
- 3 Harvey, D. (2003) *The New Imperialism*. Oxford: Oxford University Press.
- 4 Hodkinson, S and Robbins, G (2013), 'The Return of Class War Conservatism? Housing under the UK Coalition Government', *Critical Social Policy* 33(1): 57-77, http://eprints.whiterose.ac.uk/74333/2/Hodkinson-Robbins_CSP_2013.pdf
- 5 Beswick, J et al, (2016), 'Speculating on London's Housing Future: The Rise of the Global Corporate Landlord in Post-Crisis Urban Landscapes', *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action*, 20(2)
- 6 Slater, T (2015), 'Planetary Rent Gaps', *Antipode*, <http://www.geos.ed.ac.uk/homes/tslater/planetaryrentgaps.pdf>
- 7 <http://detroit.curbed.com/2015/10/21/9908862/keepourhomedetroit-unitedcommunity-housingcoalition>

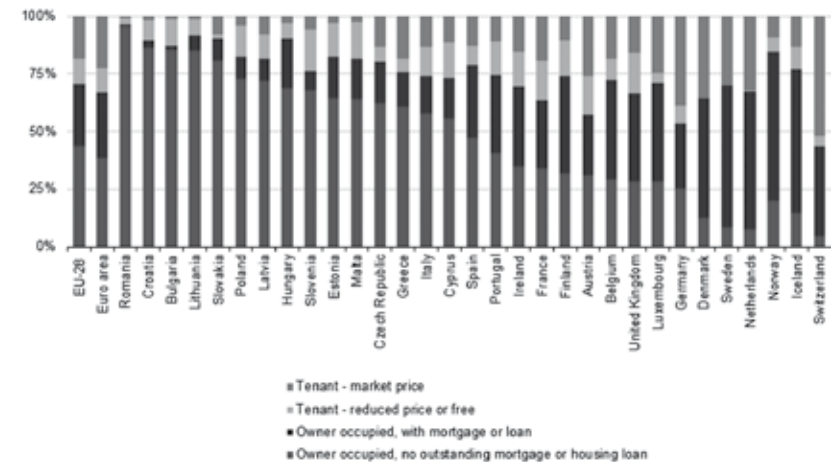
1. BREVE ANÁLISIS DE LOS MOTIVOS ACTUALES DE DESAHUCIO EN EUROPA

Los motivos de desahucio son numerosos. De la lectura de los documentos enviados por los activistas de la *European Coalition* y de la información de otras fuentes se desprenden al menos diez causas distintas de desahucios en Europa.

Primera conclusión: A pesar de ciertas ideas preconcebidas, ser propietario de una vivienda en Europa no se traduce necesariamente en una mejor calidad de vida ni ayuda a evitar los desahucios.

El mercado de la vivienda se compone generalmente de un sector del alquiler, con stocks de viviendas privadas y públicas, y un sector de viviendas de propiedad y ocupación privada. Las situaciones varían enormemente dependiendo del país europeo de que se trate. El gráfico (EUROSTAT 2012) muestra las proporciones de arrendatarios sociales,

25



arrendatarios privados y propietarios. Dentro de la Unión Europea se observa que los países con un porcentaje elevado de propietarios-ocupantes en parte se ubican en Europa Central y del Este, pero se trata de inmuebles de escasa calidad (Hungria, Rumanía y Polonia se sitúan

comparativamente a la cola). El proceso de privatización de principios de la década de 1990 permitió que muchas personas compraran las viviendas en las que vivían. Sin embargo, dada la falta continuada de inversión en las unidades de viviendas más antiguas durante el socialismo de Estado, y debido al deterioro de la situación económica cuando se puso fin a dicho régimen, los propietarios-ocupantes actuales, que ahora son responsables únicamente de la conservación de las viviendas, no tienen los medios económicos para hacerlo. La mala calidad de la vivienda también significa una eficiencia energética muy baja, lo que, junto con el rápido incremento de los costes de los suministros públicos en las décadas de 1990 y 2000, ha provocado un fuerte endeudamiento de los hogares por las facturas de suministros atrasadas. En Hungría, por ejemplo, este problema afecta a una cuarta parte de la población, lo que ha supuesto que el endeudamiento relacionado con la energía sea uno de los principales motivos de desahucio.

La *Troika* (la alianza del *Banco Central Europeo*, la *Comisión Europea* y el *Fondo Monetario Internacional*) está imponiendo memorandos de entendimiento a Grecia que obligan a recortar servicios a cambio de dinero que se utiliza principalmente para pagar rescates y deudas. Esta situación supone una amenaza para numerosos propietarios de viviendas. Hasta el año 2010, el 85 % de los griegos eran propietarios-ocupantes, aunque desde principios de la década de 1990, muchas de estas propiedades han sido adquiridas mediante préstamos hipotecarios. Como consecuencia de la crisis, este porcentaje se redujo considerablemente hasta el 75 %. De estos propietarios, más de 300 000 familias estaban en peligro de perder sus viviendas por el impago de las cuotas de los préstamos. La reciente ley de acuerdo sobre la deuda de personas con descubierto bancario incluye protección para los más pobres. Para los demás, sin embargo, la condición para gozar de protección es convertirse también en pobres al tener que pagar mensualmente las cuotas de sus préstamos.

En Portugal, los bancos se quedaron con las viviendas de muchos propietarios tras la crisis financiera de 2007. Las familias también per-

dieron sus hogares debido a la subida de los impuestos y la reducción de los ingresos como consecuencia de las políticas de austeridad. Esto provocó el embargo de las viviendas y su posterior subasta, muchas veces por un importe mucho mayor al de la deuda que se pretendía liquidar. Solo en 2014, casi 6 000 familias perdieron sus viviendas de esta forma.

Segunda conclusión: Un factor importante que contribuye a los desahucios es la privatización de las viviendas sociales.

En Europa del Este, dicho proceso se desarrolló a principios de la década de 1990 en el marco de la transición política y económica de la región. En Rumanía, por ejemplo, «los gobiernos de la época posterior a 1989 impulsaron la propiedad privada de viviendas mediante un decreto por el que se permitía a los residentes de larga duración de pisos públicos comprar dichas viviendas por un importe ligeramente superior al sueldo de un mes».

Las formas principales de privatización eran dos: la primera consistía en la venta de las viviendas a los inquilinos existentes, y, la segunda, en la reprivatización para los anteriores propietarios (los herederos de los que habían sido propietarios antes de 1945). La primera forma puede conducir al desahucio como consecuencia del endeudamiento, tal y como se ha señalado antes. Sin embargo, la reprivatización provoca situaciones mucho más complejas en las que, en ocasiones, intervienen grupos mafiosos para la restitución de las viviendas. Por ejemplo, «en el año 1995, a los arrendatarios de viviendas públicas nacionalizadas de Polonia se les permitía comprar sus viviendas en perjuicio de los propietarios de antes de la Segunda Guerra Mundial. Los propietarios originales acudieron a los tribunales, pero muchos también vendieron los derechos de litigio a promotores inmobiliarios bien relacionados en condiciones de presionar para obtener sentencias a su favor. La ley

se cambió para favorecer a los propietarios originales, pero en 2003 se modificó para que los antiguos arrendatarios que habían adquirido sus viviendas "de buena fe" durante la década de 1990 pudieran quedárselas. La nueva ley apenas ofrece protección a los arrendatarios que no pueden permitirse comprar las casas o alquilar en el mercado. Muchos de los brutales desahucios ocurridos recientemente son fruto de este contexto, en el que los promotores inmobiliarios contratan a empresas de "limpieza" para obligar a los arrendatarios abandonar sus viviendas de toda la vida».

28 Asimismo, la drástica privatización de las viviendas públicas ha provocado la práctica desaparición de los sectores de alquiler social en los países de Europa Central y del Este, lo que significa el abandono, por parte del Estado, de una población que ahora depende totalmente de un mercado volátil. En Croacia, «todo esto ha provocado que la mayoría busque soluciones para sus necesidades de vivienda comprando inmuebles en el mercado abierto al ser la única forma de tenencia con la que realmente se puede recibir algún tipo de subsidio estatal».

Los municipios locales son actualmente propietarios de casi todo el stock restante de viviendas sociales. Al igual que en Europa occidental, los municipios están vendiendo constantemente (y de algún modo demoliendo) este excedente de viviendas. Esta dinámica conduce frecuentemente a desahucios, ya que muchos arrendatarios no tienen derecho a recibir ninguna clase de compensación. Los desahucios pueden autorizarse en función del tipo de contrato de arrendamiento, por alquileres atrasados o simplemente porque el nuevo propietario tiene otros planes para la vivienda. La reducción del stock de viviendas sociales también supone que, a menudo, la única forma que tienen los desahuciados de encontrar una vivienda sea acudiendo al mercado inmobiliario informal.

En Europa occidental se ha producido una retirada del Estado en materia de vivienda social. Debido a la regulación legal, los arrendatarios de los sectores de la vivienda públicos, sociales o sin ánimo de lucro a menudo están mejor protegidos contra los desahucios, los in-

crementos de los alquileres y otros cambios que en el sector puramente privado. Si la vivienda se vende a propietarios privados, los arrendatarios pueden perder su derecho a quedarse, o el precio del alquiler podría subir tanto que dejen de pagar y, por consiguiente, se vean expuestos a un desahucio. Muchos bloques de viviendas públicas en centros urbanos están siendo derribados y posteriormente «regenerados» por socios privados que, a menudo, niegan el «derecho a regresar» a los residentes que desean un lugar donde vivir en los inmuebles de nueva construcción.

29 Las viviendas sociales también se entregan a entidades benéficas creadas para atender a la población vulnerable o incluso para renovar viviendas sociales deterioradas. En Reino Unido se entregaron viviendas sociales a cooperativas de viviendas con escasas responsabilidades hacia sus arrendatarios. Estas cooperativas ahora utilizan su capital principalmente para construir viviendas destinadas a la venta y de alquiler privado, y han perdido casi toda su función social. En Alemania, ni siquiera es necesaria la privatización de las viviendas sociales a fin de garantizar los máximos beneficios para los propietarios. Desde la década de 1970, el Estado alemán ha concedido ayudas económicas a los inversores privados para la construcción de viviendas sociales provisionales y ha dejado de suministrar vivienda pública. Tras varios decenios, los pisos sociales construidos en las décadas de 1970 y 1980 que fueron alquilados en condiciones especiales a familias de clase obrera y clase media vuelven a manos de los propietarios conforme vencen esas condiciones temporales. Dado que estos antiguos pisos sociales no están protegidos por la ley de arrendamientos alemana, los caseros tienen ahora las manos libres para subir los alquileres de forma desmesurada.



Ocupación y protesta de miembros de la PAH en una sucursal del banco BBVA por el derecho a la vivienda. Barcelona, 2013. Fotografía: Maka Suarez

Tercera conclusión: Las nuevas políticas de vivienda y protección social de diversos países europeos incrementan el número de desahucios.

Este es el caso de Francia, entre otros. «Se han introducido exenciones fiscales que facilitan la compra de viviendas nuevas para el alquiler por parte de inversores acaudalados. La ampliación de estas ayudas ha beneficiado principalmente a aquellos que son suficientemente ricos como para comprar, mientras que los subsidios públicos para los arrendatarios son insignificantes. Estas ayudas también han incrementado los precios de los inmuebles y, por tanto, de los alquileres, lo que contribuye a agravar la crisis de la vivienda y aumenta el número de desahucios. Asimismo, está previsto que se reduzcan las ayudas a la vivienda para los arrendatarios, con el consiguiente empobrecimiento de la clase obrera, especialmente de los inquilinos de viviendas sociales. Esta situación provoca atrasos en el pago de los alquileres y genera un número de desahucios aún mayor».

En Alemania, los arrendadores se benefician de subsidios públicos para la modernización energética. Las medidas adoptadas en los programas de Modernización Energética no suelen traducirse en un ahorro energético significativo, e incluso si los arrendatarios consiguen ahorrar algo en su factura energética, la subida de los alquileres prácticamente sobrepasa ese ahorro porque se les obliga a cofinanciar los trabajos de modernización.

Todo el sistema de protección social alemán ha sufrido cambios drásticos desde principios de la década de 2000, y las oficinas de empleo se han convertido en una causa de desahucio, por ejemplo, al retrasarse en el pago de las prestaciones a los desempleados. Los errores sistemáticos a la hora de tramitar nuevas solicitudes sitúan a las oficinas de empleo o de la vivienda como principales culpables de que

se produzcan retrasos en el pago del alquiler de las viviendas de personas desempleadas o con rentas bajas en numerosos países, a pesar de que una obligación del sistema de protección social es justamente evitar la pobreza.

En el marco de la que quizás haya sido la política de vivienda e inmigración más manifiestamente capitalista de los últimos años, el Gobierno portugués introdujo en 2012 el programa «Golden Visa», un permiso de residencia para aquellos extranjeros que adquieran inmuebles por un valor superior a los 500 000 euros (350 000 en una zona de «regeneración urbana»), junto con una exención fiscal para extranjeros europeos ricos que fijen su residencia en Portugal. Este intento de encarecer la vivienda, en un momento en que las políticas de austeridad imponen un incremento de los impuestos y una reducción de los ingresos para la mayor parte de la población, disminuye el acceso a la vivienda de grupos de población con rentas bajas, como es el caso de numerosas comunidades de inmigrantes. A su vez, estas medidas permiten que los ricos puedan utilizar sus activos para comprar la nacionalidad.

Cuarta conclusión: El coste desorbitado de los inmuebles es un fenómeno que afecta a toda Europa. Los desahucios son inevitables en un contexto de caídas de los salarios y encarecimiento de la vivienda.

Según EUROSTAT (y aun siendo cifras conservadoras), un elevado porcentaje de la población de ciertos países (entre el 15 % y el 35 %) debe dedicar el 40 % o más de sus ingresos a pagar una vivienda, por orden descendente: Grecia, Dinamarca, Alemania, Rumanía, Bulgaria, Países Bajos y España. Huelga decir que el coste de la vivienda incide directamente en el incremento de los desahucios y del número

de personas sin techo en Europa. Para colmo, la liberalización de los mercados en algunos casos, y los cambios en los sistemas políticos en otros, como la abolición de los subsidios al gas, ha provocado una subida desorbitada de los costes de la energía.

En Italia, por ejemplo, un estudio demostraba la relación directa entre el incremento de los alquileres y los desahucios. «Antes de que la crisis entrase en su peor fase (es decir, hasta 2007), los desahucios "solo" afectaban a 40 000 personas al año, y un 40 % de los casos se debía a retrasos en el pago del alquiler. En la actualidad, el motivo principal del 90 % de los casos de desahucios es el impago del alquiler».

Muchos gobiernos adoptan la política concertada de alimentar la burbuja inmobiliaria porque el incremento de los precios puede beneficiar a los propietarios actuales, que en Europa occidental son más proclives a votar a los partidos de la derecha. También se considera que una subida de los precios de la vivienda (y, por tanto, de los alquileres) sirve de «estímulo» para sacar a la economía de la recesión, mientras la mayor parte de la población adquiere cada vez más deudas con los arrendadores.

Quinta conclusión: Con la financiarización del mercado inmobiliario se ha disparado el número de desahucios.

A medida que los Estados se han ido alejando de políticas de vivienda sostenibles, el acceso a una vivienda ha pasado a depender de fuertes volúmenes de crédito que han provocado un encarecimiento de los inmuebles y una especulación desmedida. Es al reclamar el pago de esa deuda cuando se producen desahucios masivos. La política española ilustra perfectamente esta situación, ya que el acceso ilimitado a créditos hipotecarios era la única solución fijada sin tener en cuenta las responsabilidades de las autoridades públicas. Esta misma política se ha seguido en otros países, como Portugal, con el lema «Si desea una

casa, ¡acuda al banco!». Desde 2008, en España se producen una media de 532 desahucios al día, lo que crea un escenario de «gente sin casas y casas sin gente».

De manera simultánea, la liberalización de los mercados de arrendamiento ha conducido a la pérdida o al debilitamiento de los controles sobre el alquiler que habían conseguido numerosos movimientos del pasado. A medida que el sector del alquiler se encarece, la gente trata de salir de él para comprar, provocando un incremento del precio de la vivienda. En Rumanía, «después de 2011, el énfasis en la compra de viviendas a costa de los derechos de arrendamiento desencadenó la creación de un sector hipotecario sobredimensionado que provocó la burbuja inmobiliaria de 2000. Las arriesgadas políticas de crédito del sector bancario, impulsadas por el apoyo estatal directo a la compra de vivienda, fueron decisivas en ese proceso. Las deficiencias de este proyecto se detectaron cuando era demasiado tarde y después de que la crisis financiera mundial alcanzara ya las fronteras de Rumanía». Una situación similar a la de Rumanía se produjo en Hungría, Polonia y los países de la antigua Yugoslavia a partir de 2004, cuando se propagaron rápidamente las hipotecas denominadas en divisas que exponían a los hogares a las fluctuaciones de la economía mundial, ya que las cuotas de sus hipotecas variaban en función de los tipos de cambio. A partir de 2008, esta situación condujo a una espiral de endeudamiento de muchos hogares.

En Irlanda, donde las tasas de impago de hipotecas son extremadamente elevadas, los fondos buitres (capital inversión) han comprado las carteras de préstamos de los bancos «malos», y en tan solo dos años han duplicado su participación en las carteras hipotecarias totales (del 2 % de las carteras totales en 2013 al 5 % en 2015). Hay preocupación por la posibilidad de que estos fondos intenten recuperar las viviendas conforme aumenten los precios, como ya han hecho en Estados Unidos.

Las burbujas inmobiliarias parecen haberse normalizado en todo el continente. En Noruega, con un 80 % de propietarios-ocupantes: «los precios de la vivienda han aumentado un 30 % entre 2006 y 2012.

ELEPHANT PARK EXPERIENCE SUITE

Protesta contra Lend Lease, una empresa internacional que obtiene enormes beneficios de la privatización de un bloque de viviendas sociales (el Heygate Estate, que fue demolido), Londres, 2015. Fotografía: ©L.G. Reservados todos los derechos 2016

Lend Lease

Lend Lease

THE RUINS OF THE HEYGATE
WILL COME BACK TO HAUNT YOU

www.lendlease.co.uk

El actual modelo de éxito de Noruega crea una verdadera burbuja inmobiliaria que podría poner fin a este boom de la vivienda como consecuencia del derrumbe del mercado, como ha ocurrido ya en otros países europeos». Así opina uno de los asesores del *Banco Central de Noruega*.

También en Alemania, los asesores de bancos privados y públicos lanzaron advertencias en diciembre de 2015 sobre las burbujas inmobiliarias en las grandes ciudades. En los últimos años hemos asistido a la entrada masiva de capital en los mercados inmobiliarios de Alemania, a la vez que la mayoría de ciudades sufre una pérdida constante de viviendas asequibles.

Sexta conclusión: A través de la Troika (la alianza del Banco Central Europeo, la Comisión Europea y el Fondo Monetario Internacional), Europa ha incrementado los casos de desahucios al imponer los reglamentos de dicha alianza a favor de un mercado del alquiler aún más liberalizado.

En Portugal, el contrato con la *Troika* no deja lugar a dudas: «el memorando de la Troika impulsó la total liberalización del mercado inmobiliario». Esto significa principalmente dos cosas:

1) La creación de una nueva entidad pública con la función exclusiva de agilizar el proceso de desahucio. Los arrendadores ya no necesitan ir a los tribunales para desahuciar a los arrendatarios, y la ley no contempla una protección real de estos últimos.

2) La nueva ley también suprime los controles a los alquileres existentes en los contratos antiguos celebrados antes de 1990, cuyos titulares son principalmente ancianos con pensiones bajas. El gobierno

anunció ayudas al alquiler para estas personas, pero nadie confía en que resulten efectivas, teniendo en cuenta todos los recortes al sistema de protección social».

Grecia ha desmantelado las organizaciones de viviendas sociales, ha retirado las ayudas a la vivienda y dificultado en gran medida el acceso a la vivienda (principalmente debido al fuerte incremento de los impuestos municipales, la dificultad para amortizar los préstamos y el encarecimiento de los servicios públicos). Al igual que en Portugal, también se han introducido nuevas medidas legales en materia de desahucios que establecen un procedimiento acelerado sin necesidad de ir a juicio.

Séptima conclusión: Los desahucios afectan asimismo a aquellos que viven en las condiciones más precarias, a los que a menudo también se criminaliza.

Personas sin hogar: En Hungría se criminaliza a los sin techo al máximo nivel jurídico posible: la constitución del país establece que las personas sin hogar que vivan en lugares públicos están obligadas a pagar una multa de 530 euros o a cumplir una pena de 60 días de prisión. Estas personas se encuentran entre la espada y la pared: primero son víctimas de desahucio, y si no consiguen encontrar una vivienda, ¡se convierten en delincuentes! Asimismo, esta misma ley también criminaliza a aquellas personas que se construyan sus propias viviendas sin permiso (como en otras muchas ciudades europeas, numerosas personas viven en chabolas de construcción propia en zonas arboladas de Budapest). La destrucción de estos refugios de construcción propia provoca un gran número de desahucios. En el este de Londres, un consejo municipal intentó introducir la «Orden de protección de espacios públicos», que tipifica como delitos con pena de multa dormir al raso y ejercer la

mendicidad, pudiendo ir a prisión en caso de no hacer frente al pago de la sanción. Esta orden se revocó apenas un mes después a raíz de una campaña organizada por Digs, el grupo local de arrendatarios privados.

Viajeros, comunidad romaní y asentamientos informales: En toda Europa, la discriminación contra los gitanos provoca que la comunidad romaní viva en condiciones muy precarias, en infraviviendas y sin apenas derechos. «En el año 2012, el alcalde de Baia Mare (Rumanía) presidió el desahucio de 1 000 miembros de la comunidad romaní del barrio de Craica y su realojo en las instalaciones de un antiguo laboratorio químico». Este desplazamiento masivo se producía un año después de que el mismo alcalde construyera un muro de 2 metros de alto y 100 metros de largo para separar a la comunidad romaní que vivía en el barrio de Vasile Alecsandri del resto de habitantes, justificando esa decisión como una medida para proteger a la comunidad contra accidentes de tráfico en la autopista». Eslovenia refleja fielmente la coyuntura en la mayoría de países de toda Europa. «La mayoría de los miembros de la comunidad romaní no tiene acceso a una vivienda digna. Muchos de ellos viven en suburbios o campamentos, a menudo en zonas rurales aisladas, en terrenos donde no tienen una seguridad de tenencia ni acceso a servicios públicos o saneamientos. A muchos se les ha denegado la nacionalidad eslovena tras la fragmentación de Yugoslavia, lo que agrava aún más su precariedad. Por otro lado, en Francia y Reino Unido se han producido desahucios masivos, con la participación de las agencias fronterizas, para tratar de deportar a ciudadanos de Europa del Este, en algunos casos a países donde no tienen raíces. En toda Europa, la comunidad romaní es también el objetivo principal de las políticas de desplazamiento desde zonas urbanas, tal y como ha ocurrido con los desalojos masivos desde Praga hasta Moravia.

Debido al racismo extremo y generalizado imperante, resulta especialmente difícil encontrar vivienda cuando se pertenece a la comunidad romaní. Algunos arrendadores alemanes están especializados en alquilar pisos deteriorados y masificados a trabajadores temporeros y

miembros de la comunidad romaní a precios desorbitados. A menudo, esto ocurre en inmuebles cuyos propietarios desean desalojar para remodelarlos o demolerlos y construir nuevos edificios de apartamentos. De esta forma, la población marginada garantiza ingresos por alquileres hasta que el edificio esté listo para su demolición. En muchos casos, es en este momento cuando los propietarios deciden desahuciarlos sin ningún procedimiento legal, mediante amenazas y presiones.

En Portugal prácticamente ha desaparecido la disposición a crear barrios de viviendas de construcción propia. «Portugal sigue teniendo barriadas y casas de construcción propia, principalmente habitadas por inmigrantes, que hace unas décadas se toleraban o incluso se promovían, pero que ahora se consideran ilegales y susceptibles de demolición. Conforme se extiende la urbanización, los intereses privados conducen al acaparamiento de tierras con el apoyo de los municipios que llevan a cabo los desahucios. Alrededor del 40 % de las personas que viven en estas condiciones se enfrentan a desahucios y a la demolición de sus viviendas sin la perspectiva de ser realojadas».

Los nómadas o las personas que viven en estructuras provisionales (caravanas, barcas, etc.) apenas tienen seguridad de tenencia. En Reino Unido, la situación de estas personas es complicada. «Los desahucios de nómadas irlandeses y gitanos romaníes son moneda corriente para muchos que viven en emplazamientos no autorizados del Reino Unido. Entre la mitad y las dos terceras partes de los 300 000 nómadas y gitanos del Reino Unido viven entre ladrillos, muchas veces en contra de su voluntad, por la falta de emplazamientos para caravanas. La nueva legislación propone que se considere a los nómadas que se encuentren en tránsito en estos momentos como únicos necesitados de un terreno. De esta forma, el Estado pueden omitir sus obligaciones de ofrecer un alojamiento culturalmente apropiado a cientos de miles de personas a las que se les ha obligado a vivir en alojamientos estables. Los bateleros y navegantes que viven en vías navegables poseen una combinación de permisos de amarre permanente y "navegación continua" que les exigen moverse "de un lugar a otro" cada dos semanas».

Ocupantes ilegales: el actual gobierno conservador de Reino Unido ha criminalizado a muchos ocupantes ilegales. En Inglaterra y Gales, la ocupación ilegal de inmuebles residenciales se tipificó como delito en 2012, mientras que la ocupación ilegal de inmuebles comerciales sigue siendo un asunto civil. Algunos países europeos también han sufrido una regresión a este respecto: en los Países Bajos la ocupación pasó a ser delito en 2010. En Francia se han rechazado numerosas leyes contra la ocupación ilegal a raíz de las protestas de los movimientos por el derecho a la vivienda, la más reciente a finales de 2014. Cuando los ocupantes ilegales no son víctimas de desahucios forzosos a menudo se debe a que se produce una «normalización» de la situación, muchas veces a través de las autoridades de la ciudad. Por ejemplo, el famoso edificio ocupado Christiania, en Copenhague, ha conseguido resistir tras largas negociaciones con los responsables públicos de la ciudad. En 2011, los residentes pudieron comprar la mayor parte del edificio y, por tanto, evitar un desahucio masivo. Aunque la ocupación sea una opción para algunos, lo cierto es que para muchos otros se trata de la única alternativa de alojamiento. Además, son numerosas las personas que viven en viviendas ocupadas sin que ello pueda calificarse de ocupación de carácter político. En Macedonia, por ejemplo, donde el 15 % de la población vive en alojamientos ilegales, el número de ocupantes solo en Skopje asciende a 120 000. En la campaña Obra Social de la PAFI, en España, las familias ocupan viviendas propiedad de los bancos que les han desahuciado. Esta acción se utiliza como herramienta política para negociar alquileres justos y conseguir seguridad para los ocupantes, pero más que ocupaciones ilegales, estos casos se enmarcan dentro de los procesos de «realojo» de familias.

Octava conclusión: La falta de inversión para ayudar a las personas que sufren problemas de salud mental permanentes contribuye a los desahucios y la mendicidad.

Históricamente, muchos países europeos mantenían un nivel de apoyo para personas «vulnerables», como los jóvenes sin hogar, enfermos mentales u otras personas institucionalizadas para tratar adicciones. La institucionalización a menudo ha dado paso a una «atención comunitaria», pero dado el recorte de fondos por las políticas de austeridad, esta atención no está sirviendo para prevenir la mendicidad en una elevada proporción de casos. Las sucesivas crisis y los recortes a los sistemas de protección social pueden impedir que estas personas paguen el alquiler cuando encuentran un alojamiento independiente, y los prejuicios provocan que siempre sean los primeros en ser desahuciados por falta de pago, deterioro de las instalaciones, infestaciones y otras injusticias en materia de vivienda.

Los estudios demuestran que el porcentaje de personas sin hogar en Europa que padecen enfermedades mentales podría ascender al 53 %. La enfermedad mental es tanto una causa como una consecuencia de los desahucios, especialmente después del trauma que supone no poder pagar una hipoteca. A pesar de algunas ventajas de la política europea de «desinstitucionalización», las personas que abandonan las instituciones psiquiátricas necesitan un alojamiento estable y una atención continuada.

Novena conclusión: En ciertos países, la falta de regulación del mercado de la vivienda, así como de una legislación firme en materia de protección de los arrendatarios que han firmado contratos legales, intensifica el número de desahucios.

44

Alquilar en el mercado abierto ha adquirido niveles de gran precariedad en la mayoría de países europeos. En numerosos países occidentales, el Estado ha reducido gradualmente o suprimido la reglamentación sobre el control de los alquileres; en los países del Este, se da una situación diferente y en cierta medida paradójica que puede derivar en desahucios.

En Rusia, por ejemplo, sigue aplicándose la legislación sobre arrendamientos de la era comunista. El procedimiento oficial de desahucio dura 2,5 años. En estas condiciones, un estudio llevado a cabo por la Universidad de Bremen mostraba la aparición de dos fenómenos: muchos arrendadores se niegan a firmar un contrato con sus arrendatarios, a los que consideran «demasiado» protegidos por la ley y, a su vez, surge un enorme mercado negro en el que los desahucios son moneda corriente porque los arrendatarios no poseen derechos. En los países de la antigua Yugoslavia, como Serbia, las leyes que protegen a los arrendatarios frente a los desahucios siguen siendo de aplicación (aunque quedaron derogadas con fecha de enero de 2016). Debido a estas protecciones y a la tributación del alquiler, muchos arrendadores se niegan a firmar un contrato, de manera que los arrendatarios viven en una situación irregular. Este desequilibrio de poder entre propietarios e inquilinos se manifiesta a través de cancelaciones inesperadas de arrendamientos, incapacidad de empadronarse o exclusión forzosa

de las asociaciones de arrendatarios. Incluso cuando un arrendador ofrece un contrato, es el arrendatario quien debe hacerse cargo totalmente del «impuesto sobre el alquiler», por lo que voluntariamente decide permanecer en situación irregular. Por todas estas circunstancias, los arrendatarios se ven mucho más expuestos a los desahucios.

Décima conclusión: La transformación y la gentrificación urbanas representan un proceso de desahucio masivo.

45

Desde la pérdida de las viviendas sociales en el centro de la ciudad de Budapest hasta la transformación urbana de Estambul, pasando por las grandes ciudades de Francia, Alemania y España, la gentrificación es un proceso de «limpieza social» auspiciado por el Estado y las empresas que recorre todo el continente. Este proceso crea una sobrevaloración de los terrenos e incrementa la presión sobre los alquileres que expulsa a las clases trabajadoras de sus bastiones tradicionales en beneficio del capital mundial. En todos los casos, el resultado es el desplazamiento masivo de comunidades asentadas, tanto en los centros de las ciudades como en la periferia de las metrópolis europeas.

La Coalición de Acción Europea por el Derecho a la Vivienda y a la Ciudad (European Action Coalition for the Right to Housing and to the City) interviene en este proceso a escala internacional con manifestaciones contra MIPIM, una feria descomunada del sector inmobiliario que promueve la gentrificación urbana y el acceso del capital especulativo al sector de la vivienda. A esta feria acuden políticos locales y nacionales con el propósito de buscar financiación para el desarrollo, pero en realidad son los inversores y promotores quienes eligen los terrenos o viviendas de propiedad pública que desean comprar para obtener beneficios. Podemos ejercer presión sobre los representantes electos para que no aspiren a esos modelos de desarrollo urbanístico dictado por las empresas o para que no acudan a ese tipo de actos.

Conclusión

El panorama pesimista que reflejan estas conclusiones deja patente que los procesos neoliberales de comercialización nos han arrinconado en nuestra lucha por una vivienda digna. A pesar de los esfuerzos encomiables de los que nos han precedido, la crisis de la vivienda perjudica cada vez más a los habitantes de Europa. Intentamos entender su dinámica, las similitudes entre los procesos de desplazamiento y señalar a las empresas que obtienen cada vez más beneficios conforme la situación empeora. Reconocer esto nos permite sentar las bases para un movimiento internacionalista consciente.

Nuestra siguiente sección se adentra más en los mecanismos de los desplazamientos y ofrece cifras siempre que dispongamos de ellas y tendencias cuando no contemos con esa información. Analizamos desahucios de numerosas modalidades de tenencia, lo que limita el campo de la comparación. El desplazamiento que provoca la gentrificación, los desahucios de la comunidad romaní o el impago de una hipoteca tienen distintas causas inmediatas y exigen respuestas organizativas diferentes. Por tanto, no intentamos comparar los datos entre países europeos, sobre todo porque muchos activistas han señalado la falta de cifras fiables. Simplemente exponemos algunas de las conclusiones extraídas por los activistas que trabajan sobre el terreno con carácter nacional.

En nuestra última sección se expone lo que hemos hecho hasta ahora con esta información. El principal motivo de que algunos países sufran menos desahucios en una modalidad de tenencia concreta se debe a que en ellos se ha conseguido protección legal. Esperamos que los análisis transnacionales probatorios llamen la atención sobre esos mecanismos de protección, ya que esas victorias son la piedra angular de nuestro movimiento a favor de la vivienda.

Esta fotografía muestra a Ali Gulbol, arrendatario de una vivienda en Berlín, protestando contra su inminente desahucio en 2012. Fotografía: Jakob Huber



2. TENDENCIAS EN LOS DESPLAZAMIENTOS

BREVE RECORRIDO POR EUROPA

BÉLGICA

El principal motivo de desahucio (alrededor del 80 %) es el impago del alquiler. En los últimos diez años, el número de casos se ha disparado; algunas zonas del país han registrado un incremento del 50 %. Sin embargo, solo un número muy reducido de casos (menos de la cuarta parte) terminan en un desahucio real, ya que el residente abandona la vivienda o negocia una alternativa.

BOSNIA HERZEGOVINA

La población romaní ha sufrido un número muy elevado de desahucios sin que exista la posibilidad de realojo, especialmente en los alrededores de la ciudad de Mostar.

CROACIA

No se dispone de cifras sobre desahucios, solo sobre «embargos de bienes», cuya cifra no para de aumentar. En 2014, el gobierno cambió las leyes sobre el embargo de bienes para agilizar el proceso de desahucio como nunca se había hecho antes. Dado que no existe un regis-

tro administrativo de los desahucios de viviendas o apartamentos predominantemente de alquiler no regulado, los datos que muestran un fuerte incremento de los embargos de bienes a partir de 2008 sugieren que las viviendas hipotecadas concentran la mayor parte de los desahucios.

FRANCIA

Los desahucios no han parado de aumentar desde la década de 1960: desde algunos cientos de sentencias anuales hasta más de 123 000 este año. Alrededor de la mitad afectan a arrendatarios de viviendas sociales, de los cuales, casi el 30 % residen en París o en los alrededores. Este incremento está provocando una subida de los alquileres. El número de desahucios forzosos (desahucios reales con la participación de la policía) también se ha incrementado y actualmente se sitúa por encima de los 13 000 al año. Los residentes se quedan en la calle sin ninguna ayuda, a pesar de los derechos legales a una vivienda temporal antes de su realojo. Existe una «tregua invernal» que va desde el 1 de noviembre

hasta el 31 de marzo en la que no se ejecutan desahucios. Los arrendatarios pueden solicitar un aplazamiento de su expulsión de entre 3 meses y 3 años a través de una comisión que se pronuncia sobre la situación social de los ocupantes. Cualquier arrendatario o residente que deba ir a juicio tiene derecho a un abogado y a recibir ayuda económica, y los habitantes de viviendas en malas condiciones o que sufran una grave masificación y en las que habiten niños tienen derecho a ser realojados en viviendas públicas. Los habitantes de viviendas sociales solo podrán ser desahuciados en caso de retrasos en el pago del alquiler o de comportamientos antisociales. Hay pocos desahucios de propietarios de viviendas, ya que gozan de mayor protección legal.

ALEMANIA

No hay cifras oficiales de desahucios ni sobre avisos de desahucios para el conjunto de Alemania. Según las estimaciones, hay 33 000 casos de desahucios forzados al año, y 53 000 hogares abandonan la vivienda antes

de que el desahucio se lleve a efecto. En Berlín se abren alrededor de 10 000 nuevos expedientes judiciales al año y se envían entre 5 000 y 7 000 avisos de desahucio. Todos los albergues están siempre masificados, por lo que la gente tiene que dormir en la calle. Alemania tiene fama de gozar de un sólido estado de bienestar, pero lo cierto es que cada vez son más las personas sin hogar y que sufren precariedad. La ley de alquileres alemana ha sufrido varios ataques; el último tuvo lugar en 2013 y permite agilizar y reducir los costes de los desahucios. Los jueces cada vez defienden más el derecho de los arrendadores a la propiedad por encima del derecho de los arrendatarios a una vivienda digna.

GRECIA

El porcentaje oficial de personas que viven actualmente en condiciones de pobreza extrema es alrededor del 22 %, pero según algunos estudios, la cifra alcanza el 30 %. Para estas personas, los costes de la vivienda han aumentado desde el 67 % en 2009 hasta el 95 % en 2013. Esto si-

gnifica que sufren una necesidad extrema de vivienda y se encuentran en peligro inmediato de desamparo. Día tras día escuchamos noticias de desahucios debido a retrasos en el pago del alquiler, y las escasas políticas locales y estatales de ayudas al arrendamiento de viviendas solo son para aquellos que viven en la extrema pobreza. Las nuevas leyes promulgadas recientemente han agilizado y facilitado el proceso de desahucio. Un gran número de personas han dejado de pagar las hipotecas, y sus viviendas dependen de la política que el gobierno negocie con la *Troika*.

HUNGRÍA

El principal motivo de desahucio en Hungría es el retraso en el pago de los suministros públicos (y, en menor medida, del alquiler). Alrededor de un tercio de la población se endeuda para pagar esos gastos relacionados con la vivienda. En algunos municipios urbanos con estrategias de gentrificación cada vez hay más casos de desahucios de viviendas públicas. Muchos hogares han dejado de pagar sus hipotecas

(principalmente las denominadas en divisas), pero hasta finales de 2015 existía una moratoria para esa clase de desahucios. El final de esta moratoria podría traer consigo un incremento de los desahucios relacionados con el impago de las hipotecas. Es casi imposible estimar el número exacto de casos, ya que solo se dispone de datos de desahucios de viviendas públicas (que representan menos del 3 % del stock de viviendas).

IRLANDA

El porcentaje de hipotecas de propietarios-ocupantes que han dejado de pagarse asciende al 24 %, cifra que aumenta hasta el 36 % en el caso de hipotecas para la compra de viviendas destinadas al alquiler. Esto incluye tanto hipotecas morosas como aquellas que han sido reestructuradas, a menudo en condiciones insostenibles y a corto plazo. De momento, el número de desahucios es reducido, en parte como consecuencia de dichas reestructuraciones, pero se ha disparado el número de procedimientos legales en los últimos



Arriba: La ciudad es para todos, Budapest de las casas vacías, octubre de 2015. La señal dice: Cero desahucios. Fotografía: Gabor Banko
Abajo: La ciudad es para todos, Budapest de las casas vacías, octubre de 2015. La pancarta dice: Stop desahucios sin alternativas. Fotografía: Gabor Banko

dos años, que, en cifras trimestrales, han pasado de alrededor de 300 en 2012 a más de 3 000 en 2014.

ITALIA

El año pasado, cerca de cien familias eran desahuciadas diariamente, a menudo por retrasos en el pago de los alquileres debido a una crisis financiera de la que no son culpables. En 2014, más de 36 000 hogares sufrieron materialmente un desahucio, en comparación con las 150 000 solicitudes de ejecución y los más de 77 000 avisos de desahucio emitidos por los agentes judiciales (de media, uno de cada 334 hogares, según datos publicados por el Ministerio de Interior). En los últimos diez años, el número de desahucios ha aumentado de forma alarmante. Las órdenes emitidas en el período de 2005-2014 aumentaron un 69 %, mientras que los desahucios efectivamente ejecutados (pudiendo incluir también avisos emitidos en años anteriores, ya que el desahucio podría haberse pospuesto por varios motivos), se incrementaron un 41 %. Todos estos casos

se refieren a contratos de alquiler ordinarios. El fondo público para atender las situaciones más graves solo ha tramitado 320 casos, por lo que las respuestas a los desahucios solo pueden provenir de redes organizadas autónomas y sociales.

LUXEMBURGO

El Presidente de la Cámara de Agentes Judiciales del Gran Ducado afirma que el número de desahucios que llevan a cabo se ha duplicado en los últimos 10 años. Según señala: «Los alquileres son caros, y cuando hay algún problema, como la pérdida de empleo, un divorcio o un accidente, la gente tiene dificultades. Antes se negaban a pagar, pero ahora simplemente no pueden».

PAÍSES BAJOS

Según datos oficiales, el número de desahucios en el sector del alquiler social entre 2009 y 2012 pasó de 5 862 (0,24 % de los hogares) a 6 750 (0,28 % de los hogares). El 80 % de estos desahucios se debía a retrasos en el pago del alquiler. Sin embargo, los desahucios de arrendata-

rios con contratos temporales no están registrados. De acuerdo con algunas estadísticas locales, las solicitudes de contratos temporales se duplicaron en 2011 y, en 2013, casi la mitad de los nuevos contratos celebrados con empresas de la vivienda de Ámsterdam tenían carácter temporal. A comienzos de 2016, los Gobiernos de Reino Unido y los Países Bajos comenzaron a introducir simultáneamente contratos de arrendamiento con una duración máxima de 5 años para los alquileres sociales en lugar de los contratos indefinidos ordinarios. El proyecto de ley neerlandés provocará cientos de miles de desahucios legalizados para crear «fluidez en el mercado de la vivienda», con la supresión de muchos derechos de los arrendatarios y el incremento de la precariedad. No se dispone de estadísticas del número de personas que han firmado contratos con cláusulas contra la ocupación ilegal (garantes de la propiedad). Se trata de «contratos de préstamo», lo que significa que el propietario no está obligado a aportar una base jurídica para poner fin al contrato, y puede desahuciar

con un mes de preaviso, sin proporcionar una vivienda alternativa.

POLONIA

La ley se modificó en 2012 y los municipios ahora pueden desahuciar a la gente y ubicarla en albergues cuando no se disponga de suficientes viviendas sociales adecuadas. Las personas que duermen al raso se enfrentan al pago de multas.

PORTUGAL

En 2011 y 2012, alrededor de 12 500 viviendas fueron embargadas por los bancos, dando paso a una oleada de desahucios. En los cuatro primeros meses de 2013 hubo 1 289 procedimientos de desahucio en el mercado de alquiler. Existe una tendencia a retirar la jurisdicción de los tribunales y atribuir más competencias a nuevas entidades administrativas; en 2014, la hacienda pública subastó 5 849 viviendas familiares.

RUMANÍA

El desarrollo intensivo de las principales ciudades de Rumanía, como Bucarest y Cluj, se ha visto



Marcha por la Vivienda, encabezada por la PAH, en Barcelona, 2013. Fotografía: Maka Suarez

acompañado de fuertes cambios forzosos junto con distinciones de raza y clase. Las comunidades pobres se han visto expulsadas progresivamente a las afueras de las ciudades y, en algunos casos, han sido realojadas ilegalmente en entornos insalubres, contaminados e inadecuados. Este proceso fue llevado a cabo por las autoridades locales con la complicidad de intereses inmobiliarios, y se legitimizó con discursos racistas y clasistas que garantizaban ventajas electorales. Actualmente no se dispone de datos sistemáticos en relación con el número de desahucios.

FEDERACIÓN RUSA

Los desahucios por impago del alquiler y los gastos de la vivienda son legales sobre la base de una decisión judicial tras 6 meses consecutivos de impago y sin tener que aportar una «causa válida». Sin embargo, la experiencia de los últimos años demuestra que los tribunales hacen una interpretación muy flexible de la existencia de «causas válidas», pasando por alto los casos de desempleo o de aislamiento so-

cial. La celebración de los *Juegos Olímpicos* en Sochi también trajo consigo numerosos desahucios. Asimismo, se han señalado casos de desahucio a gran escala de miembros de la comunidad romaní con la intervención de la policía y la utilización de bulldozers.

SERBIA

Solo en el período de 2009-2013, en Belgrado, la capital del país, se produjeron más de 20 desahucios forzosos a gran escala en asentamientos ilegales relacionados con «proyectos de desarrollo» que afectaron a más de 3 000 miembros de la comunidad romaní. A su vez, al menos cien familias que habitaban en viviendas sociales de Belgrado se enfrentan a desahucios forzosos debido a los retrasos en el pago del alquiler y las facturas de los suministros. Al mismo tiempo se acaba de introducir un impuesto sobre viviendas sociales y alojamientos para refugiados y desplazados internos. Solo en Belgrado, la privatización de empresas públicas ha colocado a cientos de trabajadores y sus familias en riesgo inminente

de desahucio forzoso de las viviendas propiedad de dichas empresas (donde, por diversos motivos, los trabajadores tuvieron derecho a vivir durante décadas antes de que fueran privatizadas). No se dispone de estadísticas nacionales del número de personas que viven sin seguridad de tenencia o se enfrentan a desahucios forzosos. En muchos casos, ni siquiera se ofrece alojamiento alternativo a las comunidades o personas que sufren desahucios. En concreto, en los casos de desahucios forzosos de la comunidad romaní, el gobierno proporcionó alojamiento alternativo en asentamientos segregados exclusivos para miembros de dicha comunidad que consistían en módulos metálicos. El sistema jurídico serbio no dota a los arrendatarios de una seguridad de tenencia adecuada; no existen disposiciones relativas a alojamientos alternativos y el propio procedimiento de desahucio se considera urgente y no prevé recursos jurídicos eficaces para los afectados.

ESPAÑA

Entre 2008 y 2015, en España se produjeron más de 600 000 ejecuciones hipotecarias, y más de 400 000 desahucios, junto con una oleada de migraciones forzosas no contabilizadas y una continua gentrificación. Debido a los mecanismos internos de la ley hipotecaria española, la vivienda no sirve como única garantía para un préstamo hipotecario. Dada la falta de una legislación sobre quiebras de particulares, después de subastar la vivienda a un precio devaluado, el antiguo propietario todavía debe hacer frente a una deuda enorme imposible de saldar. Las consecuencias de este endeudamiento no solo las sufren las personas que firmaron el préstamo, sino también sus avalistas, lo que en muchas ocasiones ha provocado que varias familias pierdan sus viviendas y ha supuesto un fuerte lastre para las relaciones familiares. El endeudamiento excesivo y la pérdida de la vivienda han tenido diversas consecuencias psicológicas (que en el peor de los casos han incluido suicidios), y han afectado a personas de todos los grupos de edad.

REINO UNIDO

En el Reino Unido se produjeron alrededor de 21 000 embargos de viviendas hipotecadas en 2014. Esto supone un 26 % menos que en 2013 y forma parte de la tendencia a la baja observada en los últimos diez años. El Estado ha mantenido los tipos de interés en niveles bajos, y las ayudas públicas en caso de retrasos en el pago de las hipotecas de los propietarios-ocupantes y los propietarios de viviendas para alquiler son considerables, lo que contrasta radicalmente con la situación de los arrendatarios, que no reciben ninguna ayuda. A pesar de ello, el retraso en el pago de las hipotecas es cada vez más frecuente entre los hogares. Los únicos datos disponibles sobre desahucios de arrendatarios no diferencian entre arrendamientos sociales y privados. La cifra facilitada es de 42 000 desahucios en Inglaterra y Gales en 2014, pero el dato no incluye los numerosos desahucios ilegales no documentados. Otro elemento es la extrema precariedad en el sector del alquiler privado, para el que prácticamente no existe una

regulación. Los arrendadores deciden habitualmente no renovar contratos de alquiler de entre 6 y 12 meses, lo que provoca que las familias deban mudarse todos los años. Aunque no se trata oficialmente de desahucios, estos desplazamientos tienen una base económica que no debería pasarse por alto. La obtención de representación legal para los arrendatarios en casos de desahucio se ha complicado en gran medida debido a los recortes de las partidas presupuestarias para asistencia jurídica (con alrededor de 600 000 personas afectadas que, de otro modo, habrían podido recurrir a representación legal).

Mujer desahuciada el 24 de noviembre de 2015 por el municipio de Amdora (Portugal) de una barriada de viviendas de construcción propia. Fotografía de Ana Brígida



Ocupación de la oficina de la empresa de la vivienda (Rochdale) por arrendatarios temporales de Kolenkitbuurt (Ámsterdam), que luchan contra el desahucio. Enero de 2016.



3.

NUESTRA LUCHA CONTRA LOS DESAHUCIOS: BATALLAS LIBRADAS EN EUROPA

CROACIA

La ONG *Franak* se creó a raíz del caso de las hipotecas tóxicas vinculadas al franco suizo. En Croacia, casi todas las hipotecas para viviendas están vinculadas a una divisa extranjera (principalmente el euro), y la organización *Franak* toma su nombre de la moneda suiza. En los dos años siguientes a su formación, *Franak* consiguió cambiar el discurso y dar un giro en el juego predominante de culparse los unos a los otros recopilando historias de afectados por toda Croacia y publicándolas en un «Libro Negro», que es un testimonio de la devastación social provocada por las hipotecas tóxicas y la falta de tenencia alternativa. *Franak* también ha publicado amplios estudios sobre este fenómeno y sus consecuencias económicas y sociales. En 2013, la organización ganó un caso en el que el tribunal dictaminó que los cambios arbitrarios de los tipos de interés eran ilegales y podían anularse en juicios individuales (hasta ahora se han ganado muy pocos casos de este tipo). En el extremo opuesto, *Derecho a la Ciudad* (www.pravonagrad.org) y otras organizaciones asociadas trabajan estrechamente con los sindicatos (principalmente del sector público), que siguen siendo relativamente fuertes. Tras recibir parte de los fondos procedentes de la venta de viviendas sociales, los sindicatos entraron en el sector de la construcción, algunos con más éxito que otros, y construyeron unidades de viviendas para sus miembros. Por los testimonios de algunas de las personas que trabajan en este proyecto, son conscientes de que solo es una gota en el océano y de que el Estado debería hacer mucho más. Sin embargo, son reacios a intervenir en cuestiones de reproducción social mientras tratan de defender los derechos de la gente en el lugar de trabajo. Desde hace poco, han sido testigos de embargos de inmuebles que afectan a sus miembros y algunos de ellos se han unido a las acciones de *Franak* al reconocer el endeudamiento excesivo como un problema grave y sistémico.

INGLATERRA Y GALES

La Eviction Resistance Network (ERN) es un grupo de trabajo de la *Radical Housing Network* (RHN), con sede en Londres. La red organiza talleres sobre cómo brindarse apoyo mutuo ante la amenaza de desahucios y cómo detener a los agentes judiciales. En su sitio web (www.evictionresistance.org.uk) se incluye información sobre cómo organizar talleres de resistencia a los desahucios y entradas de blog con ejemplos de resistencia. Se está elaborando una guía con toda esta información. De momento, realizan entre 2 y 4 talleres al mes con la esperanza de que los grupos locales que participan en ellos puedan posteriormente organizar sus propias acciones en sus respectivas zonas. Gracias a estos talleres, en julio de 2015 se formaron en Londres dos grupos antidesahucios y redes de contactos telefónicos.

London Tenants Federation (www.londontenants.org) es un órgano representativo, principalmente de arrendatarios de viviendas públicas de alquiler social, pero también de arrendatarios de asociaciones de viviendas e inquilinos de viviendas municipales, entre otros. A sus reuniones acuden representantes de casi todos los 33 distritos de Londres. LTF pretende prestar apoyo a las organizaciones de arrendatarios de los municipios facilitando información, y supone un foro para el intercambio de conocimientos y experiencias. LTF considera que una organización de arrendatarios sólida es la mejor defensa contra los ataques a nuestros bloques de viviendas y nuestros hogares.

Just Space (www.justspace.org.uk) reúne una amplia variedad de organizaciones preocupadas por cuestiones surgidas durante el proceso de planificación urbana, incluidas las relacionadas con la vivienda, el transporte, la industria y el comercio, y el medio ambiente. La organización trabaja actualmente en su propio plan alternativo para Londres, en el que participa un grupo muy diverso de personas y organizaciones de la capital inglesa.



Just Space y la *London Tenants Federation* (Reino Unido) tienen, entre otros propósitos, aducir argumentos contra la demolición de viviendas municipales como forma dominante de «remodelación», exigiendo cláusulas en la política de planificación local y urbana que den prioridad a la remodelación de edificios como opción que evita los desplazamientos y los desahucios.

Defend Council Housing se ha organizado en todo el Reino Unido para luchar contra la cesión de viviendas (el traspaso de viviendas municipales a asociaciones de viviendas y la privatización), y contra la demolición de edificios de viviendas, un proceso que, en su forma actual, conduce inevitablemente a los desplazamientos y el desamparo. También han participado muy activamente en campañas llevadas a cabo en Londres y en toda Inglaterra (Manchester, Bristol, Leeds, etc.) contra el «bedroom tax», una reducción de las ayudas a la vivienda cuando se considere que las familias disponen de más habitaciones de las necesarias, lo que conduce al desahucio (www.nobedroomtax.co.uk).

En los años 2014 y 2015, varios grupos, entre los que se incluyen *Shelter*, *GMB Young London*, y algunos otros grupos de *RHN*, se manifestaron y presionaron a miembros del Parlamento y del Gobierno con el resultado de un cambio en la legislación: la introducción en la *Deregulation Act* (Ley de desregulación) de 2015, del artículo 33 «Evitar el desahucio como represalia».

FRANCIA

Creada en 1990, la asociación *Droit Au Logement* (www.droitaulogement.org) es un sindicato de vivienda que opera en 25 ciudades y defiende el acceso o el mantenimiento de una vivienda digna para las personas sin hogar o que viven en infraviviendas. *DAL* utiliza el poder de la acción colectiva independiente con una amplia red de apoyo. Los

comités de *DAL* luchan activamente contra los desahucios y han desarrollado numerosas formas de resistencia:

- Resistencia antes de que se produzca el desahucio, mediante apoyo jurídico o con la solidaridad de los vecinos. Se han logrado mejoras legislativas en este ámbito; por ejemplo, un agente judicial no puede realizar un desahucio forzoso sin que el Estado autorice la intervención de la policía, o en el caso de familias que tengan reconocidas necesidades prioritarias.

- Resistencia física a los desahucios, lo que significa movilizaciones en los vecindarios locales. Estas acciones son reprimidas en muchos casos y, en ocasiones, se saldan con la condena de los activistas.

- Resistencia después de la expulsión; es decir, instalar un campamento que sirva para el realojo o la reintegración en el vecindario o en un lugar céntrico de la ciudad, junto con otros desahuciados. Estos intentos a menudo han acabado en denuncias contra las familias y los activistas.

La última victoria, que sigue siendo frágil porque no se inscribe en la ley, es la orden gubernamental (circular) entregada a los funcionarios públicos locales para no desahuciar a personas que tengan reconocida una necesidad prioritaria en virtud de la Ley DALO (derecho a la vivienda). Tras las movilizaciones de *DAL*, el gobierno ordenó el realojo de las familias conforme a la ley, evitando así su desahucio en primer término.

Estas acciones han conseguido el realojo de las familias a pesar de la dura oposición de los políticos, pero no han logrado detener el constante incremento de desahucios. De hecho, la forma más efectiva de poner fin a los desahucios sería bajando los alquileres de las viviendas públicas y sociales, y reforzando la estabilidad de las viviendas para los arrendatarios.

Existe una «tregua invernal» para los desahucios a raíz de las protestas de las personas que vivían en infraviviendas y casas ocupadas ilegalmente en la década de 1950, y que se amplió en 1990 y 2014. La duración actual de dicha tregua es de cinco meses: desde el 1 de noviembre hasta el 31 de marzo.

En cinco ocasiones durante los últimos veinte años, *DAL* ha conseguido repeler la criminalización de los ocupantes ilegales o de las leyes que habrían facilitado su desahucio. Sin embargo, estos esfuerzos están fracasando en la actualidad. La extrema derecha ha lanzado una campaña contra la ocupación ilegal de viviendas vacías abandonadas por propietarios privados, incluidos los ancianos. Las movilizaciones de comienzos de 2014 evitaron que se suprimiera la «tregua invernal» para los ocupantes ilegales. Actualmente, dicha tregua está supeditada a la decisión de un juez.

DAL lucha para que se requisen edificios y viviendas vacíos propiedad de las comunidades locales, de las administraciones locales, de los bancos, de las compañías aseguradoras, de grandes propietarios y del sector inmobiliario.

DAL hizo campaña durante 15 años para que se redujeran los alquileres con el fin de aliviar a los arrendatarios y reducir los precios de la vivienda. Los alquileres se han incrementado casi ininterrumpidamente desde 2000, y sus precios son muy elevados en Francia, más que en la mayoría de países «ricos», en comparación con los ingresos medios de los hogares.

Una ley de marzo de 2014 establece una forma de control de los alquileres en las grandes ciudades, pero de momento solo se aplica en París y los propietarios no la respetan. Una bajada de los alquileres conduciría a un descenso drástico del número de desahucios.

En Francia, los que compran una vivienda por primera vez (17,1% de los hogares) gozan de mayor protección que los arrendatarios mediante la regulación de las hipotecas. En caso de quiebra, el banco solo puede echar a la calle al ocupante tras un lento procedimiento en el que este puede vender su vivienda, encontrar otra fuente de crédito o, en ocasiones, llegar a un acuerdo para que una organización de viviendas sociales adquiera el inmueble para poder seguir viviendo en él a cambio de un modesto alquiler. Cuando después de la subasta sigue sin saldarse la deuda y el antiguo ocupante se declara insolvente, la deuda puede quedar cancelada en su totalidad y de manera perma-



**ZWANGSRÄUMUNG
VERHINDERN!
TAHLIYE ÖNLEYİN!**



KEIN
ZWANGSRÄUMUNG

**STOP
TAHLIYE**

**STOP
TAHLIYE**

**STOP
ZWANGSRÄUMUNG**

**STOP
TAHLIYE**

Die Zeichen stehen
von den Gebäuden
die wir alle
mögen zu den
Traum

Manifestación de Zwangsräumung Verhindern en Berlin, 2012.
Fotografía: Jakob Huber

nente mediante un fallo judicial. Debido a este grado de protección, los bancos se aseguran de que el prestatario es solvente antes de conceder una hipoteca. Por último, el grueso de los préstamos son «a tipo fijo», pero pueden renegociarse a petición del prestatario, que entonces se beneficia de unos tipos de interés más bajos.

Con el apoyo de los sindicatos bancarios, *DAL* se movilizó en 2007, al inicio de la crisis de las hipotecas subprime, para evitar una reforma que trataba de ampliar el acceso al crédito hipotecario y, por tanto, establecer modelos de préstamos para la compra de vivienda que arrojaban a la calle a las clases trabajadoras, desestabilizaban los bancos y generaban graves crisis económicas. Debido a las presiones, el gobierno terminó abandonando el proyecto.

ALEMANIA

El grupo con sede en Berlín *Zwangsräumung Verhindern* (www.berlin.zwangsräumungverhindern.org) lucha contra los desahucios. Este grupo surgió en 2012 por iniciativa de grupos de vecinos y de un movimiento contra la subida de los alquileres después de que la familia Gulbol, de origen germano-turco, decidiera no permitir su desahucio forzoso, sino protestar y resistir contra esta forma de injusticia. Se anunció públicamente un bloqueo al agente judicial y un millar de personas respondieron. La lucha de la familia se hizo famosa en toda Alemania y recibió un gran apoyo, aunque finalmente el Estado ejecutó el desahucio con la intervención de más de 800 policías. Desde entonces, *Zwangsräumung Verhindern Berlin* ha luchado contra el desahucio de alrededor de 70 familias y particulares mediante acciones de mayor o menor alcance, trabajo con la prensa, desobediencia civil, negociaciones colectivas con propietarios y entidades públicas, y asesoramiento en los procedimientos judiciales. En algunos casos consiguen parar los desahucios y, en otros, logran encontrar alojamientos alternativos. Hay desahucios que no se pueden parar. El grupo celebra reuniones

semanales para debatir la línea de acción en los casos de desahucio en curso. *Zwangsräumung Verhindern Berlin* también participa activamente en las protestas y hace campaña contra la subida de los alquileres, los desplazamientos y el racismo en el mercado inmobiliario. Asimismo, participa en las causas a favor de los refugiados y lucha contra la opresión que ejercen las oficinas de empleo.

Otros grupos de Hamburgo, Colonia, Friburgo, Hannover y Krefeld han hecho campaña contra el desahucio de arrendatarios y se han formado redes para intercambiar conocimientos y capacidades en toda Alemania y en otros países europeos. La ciudad de Colonia ha optado por una política contra los desahucios que se asemeja a una forma de requisa. Cuando el tribunal dicta sentencia en un caso de desahucio, la ley federal exige que sea notificado a la ciudad. El departamento municipal realiza un informe sobre los residentes y puede decidir que los arrendatarios sean reubicados, durante 26 semanas, en un alojamiento privado en régimen de arrendamiento, asumiendo este el pago del alquiler y de cualquier atraso. La intervención de las autoridades locales va acompañada de ayuda social para que las personas reanuden sus pagos o para que se trasladen a otra vivienda. Según el *Director de Servicios de la Vivienda* de la ciudad de Colonia, esta ha resultado ser una alternativa menos costosa que acomodar a la gente en alojamientos de emergencia tras un desahucio.

GRECIA

En Grecia no existe un movimiento organizado de arrendatarios y tampoco hay demasiadas iniciativas en materia de vivienda alternativa, tales como ocupaciones o viviendas compartidas. Por otro lado, un creciente movimiento contra los desahucios de personas endeudadas (más de 70 iniciativas y 4 redes) lleva tres años luchando contra la subasta de viviendas, lo que ha evitado que muchas familias perdieran sus hogares. Sin embargo, las victorias no son permanentes, ya que con el

movimiento solo podemos posponer una subasta y ganar tiempo. Una de las acciones organizadas ha sido presionar al gobierno para obtener mejores condiciones en las negociaciones con la *Troika* en relación con los colectivos que deben recibir protección contra los desahucios. Debido a los memorandos de entendimiento y las políticas de austeridad, es difícil que el discurso se traduzca en soluciones, ya que el Estado se centra en el nivel de asistencia social.

HUNGRÍA

A *Város Mindenkié (AVM)* es una organización húngara de personas sin hogar o que habitan en infraviviendas y que lucha contra los desahucios (www.avarosmindenkie.blog.hu). *AVM* recurre a varias modalidades de acción contra los desahucios. Al grupo acuden principalmente personas que se enfrentan a desahucios de viviendas públicas de alquiler y de construcción propia (demolición de chabolas), pero también de inmuebles de alquiler privado. La táctica de la organización es ir ganando posiciones y tratar siempre de detener el proceso de desahucio mediante la negociación antes de pasar a la acción. En varios casos, el grupo ha bloqueado desahucios como último paso en este proceso.

También ha conseguido buenos resultados en algunos casos de desalojo de viviendas de construcción propia. El año pasado, el tribunal dio la razón a *AVM* al reconocer que la demolición de una serie de chabolas de construcción propia era ilegal. Las personas afectadas recibieron una indemnización. En otros casos, tras la intervención de *AVM*, las personas que iban a ser desahuciadas de sus chabolas fueron realojadas en unidades de viviendas sociales y participaron en la renovación de las mismas. En uno de los distritos de Budapest también se ha conseguido la firma de un convenio para la puesta en marcha de un programa que dé prioridad a la vivienda. Todo ello ha conducido a la creación de *Utcáról Lakásba Egyesület* (Asociación de la calle a una vivienda), una campaña a favor de un tipo de programa que dé

prioridad a la vivienda en colaboración con los municipios. Asimismo, *ULE* ha fundado recientemente una pequeña entidad para la gestión de viviendas sociales (www.facebook.com/pages/Utcáról-Lakásba-Egyesület/726732454089379).

Szociális Építőtábor (Campamento para la construcción social) trabaja con arrendatarios de viviendas sociales endeudados en un modelo que les permita rehabilitar por sí mismos unidades de viviendas públicas a cambio de que se les condene (parte) de la deuda. (www.facebook.com/sz.epitotabor).

IRLANDA

En Irlanda se ha ido formando un movimiento de grandes proporciones contra las intenciones del gobierno de introducir nuevas tasas para el agua. Estas tasas pueden pagarse con los depósitos de los arrendatarios en caso de impago, lo que evita que accedan a otras viviendas. La introducción de estas tasas responde a otra medida de austeridad más en un país que ha visto recortados los servicios públicos e incrementados los impuestos para rescatar a los bancos y tranquilizar al mercado. El movimiento creado en contra de las tasas de suministro de agua se ha convertido en el punto de referencia de movimientos contrarios a la austeridad y por la defensa de los servicios públicos.

ITALIA

Uno de los objetivos principales de las organizaciones *Comitato Abitanti San Siro* (www.cantiere.org/abitanti-san-siro) y *Parma's Rete Diritti in Casa* (www.dirittincasa.blogspot.it), con sede en Milán, es fortalecer las relaciones sociales entre aquellos que participan en las protestas. La lucha ha servido para unir a inmigrantes y jóvenes no inmigrantes que sufren precariedad y desempleados. Aunque la crisis también les afec-



Protesta espontánea de las personas desahuciadas de antiguas viviendas nacionalizadas en la calle Vulturilor, que han sido restituidas al propietario original. Bucarest, diciembre de 2014



Comitato Abitanti San Siro, Milán



Solidaridad desde Berlín contra un desahucio en Madrid por parte de Deutsche Bank, 2014.
Fotografía: Bündnis Zwangsräumung Verhindern

ta, las personas nacidas en Italia suelen preferir recurrir a la red de protección familiar o a los amigos antes que seguir el camino de la lucha. Aunque en ocasiones se entrecruzan con ella en casos de emergencia (como los desahucios), no suelen permanecer. El componente italiano de la lucha por la vivienda tiende a estar vinculado principalmente a la presencia de amigos militantes. Muchos italianos son propietarios de sus viviendas y una parte de ellos tiene dificultades para hacer frente a sus deudas. Este sería un foro importante para ampliar la lucha por la vivienda. No obstante, las ejecuciones hipotecarias no representan un problema generalizado, ya que los bancos italianos han sido prudentes a la hora de conceder créditos. El número de viviendas subastadas es muy inferior al de otros contextos, por lo que resulta difícil imaginar la creación de un movimiento masivo en torno a este problema.

Desde el año 2009, el Comité de *Abitanti San Siro* es una comunidad que ejerce diariamente un activismo cultural, social y político en el barrio de San Siro y en toda la ciudad de Milán. Luchamos por el derecho a una vivienda para todos y por el derecho a la ciudad. Comenzamos nuestra lucha contra los desahucios creando una solución real con la reapropiación de viviendas vacías. Nuestras ciudades se están volviendo insostenibles, están repletas de inmuebles vacíos (más de 81 000 viviendas privadas y 10 000 viviendas públicas vacías), y la gente ya no puede pagar el alquiler. El proceso de gentrificación está destruyendo nuestros barrios y sus relaciones sociales. ¡Hay soluciones! ¡Eso es evidente! Debemos construir territorios diferentes y crear comunidades distintas mediante la solidaridad y el mutualismo.

En Parma, la crisis impide que muchas personas paguen regularmente el alquiler, y el municipio no está preparado para afrontar la situación, ya que no existen alojamientos y/o servicios asistenciales para ayudar a las personas que acaban en la calle. El movimiento de lucha a favor de la vivienda en Parma y en el resto de Italia tiene objetivos generales claros:

1) Retirada del *Plan de Vivienda* promovido por el Gobierno de Renzi, y más concretamente del artículo 5, que establece que todo aquel

que ocupe ilegalmente un apartamento no tendrá derecho a conexión a la red de electricidad y gas, y que aquellos que lo hagan perderán el derecho durante cinco años a figurar en la lista de espera para recibir una vivienda pública.

2) Una moratoria para los desahucios, especialmente cuando el propietario posea varios inmuebles.

3) Requisita de viviendas que lleven mucho tiempo vacías para incrementar el stock de viviendas públicas sin tener que recurrir a un exceso de construcción en zonas que ya presenten una elevada densidad.

4) Renacionalización de *Parma Social Housing*, la empresa privada que gestiona el servicio municipal de vivienda.

PORTUGAL

Habita lucha por el derecho a la vivienda y la ciudad. Ofrece asesoramiento legal a familias, pero principalmente organiza campañas de concienciación colectivas y participa con ellas en el bloqueo del proceso de desahucio. También elabora propuestas para formular políticas de vivienda pública adecuadas para todos, libres del estigma social habitual. *Habita* denuncia los procesos de liberalización, privatización, financiarización y especulación, así como la creciente falta de seguridad para las personas a las que se les niega el acceso a una vivienda. En los enlaces siguientes se documenta una de las luchas de *Habita*: www.lugardoreal.com/video/via-de-acesso y www.aquitemgente.blogspot.pt

RUMANÍA

Common Front for the Right to Housing (www.fcdl.ro/common-front-right-housing) es una iniciativa de personas cuyo derecho básico a una vivienda ha sido o podría verse vulnerado. *FCDL* es una plataforma de activismo que opera a escala mundial creada por un grupo de perso-

nas de Bucarest (Rumanía) que fueron desahuciadas o que corrían el riesgo de perder sus viviendas, junto con familiares, amigos activistas y artistas.

El 15 de septiembre de 2015, *FCDL* conmemoró el amargo primer aniversario del campamento de protesta de la comunidad romaní de Vulturilor 50. Desde el desahucio de 2014, parte de la comunidad decidió permanecer en la calle para protestar por la falta de viviendas públicas dignas, con el apoyo de decenas de organizaciones que les acompañaron en sus esfuerzos para situar su lucha en la agenda del ayuntamiento de la ciudad. También han tenido que organizarse para soportar inviernos con temperaturas extremadamente bajas y veranos muy calurosos. Hasta ahora, ha sido la mayor resistencia organizada contra los desahucios en un contexto en el que las luchas son libradas individualmente y de forma aislada de los cientos de personas que se enfrentan a este fenómeno que ya es masivo. Sin embargo, los escasos recursos, la falta de asistencia jurídica, la extrema opacidad de las autoridades locales y las dificultades a la hora de promover la solidaridad y las movilizaciones masivas debido a la actitud racista y clasista dominante, han provocado una desmotivación respecto al futuro de la organización.

No obstante, los miembros de *FCDL* han ayudado a organizar protestas contra los desahucios y han exigido el realojo en alojamientos dignos. También han participado en labores de investigación y difusión de la información sobre diversos casos de desahucios, y han ayudado a las personas con los trámites burocráticos relacionados con las solicitudes de viviendas sociales, además de acompañarlas a las reuniones con las autoridades locales. Asimismo, han participado en conferencias y debates públicos, tanto nacionales como internacionales, sobre problemas de vivienda, han realizado un seguimiento de las viviendas públicas y el desaprovechamiento de viviendas, han facilitado apoyo logístico y ayuda informativa para la acción directa (ocupación de una vivienda social por parte de personas desahuciadas en noviembre de 2013), y han tratado con las autoridades centrales y locales el tema de las necesidades de vivienda.

ESCOCIA

La nueva campaña escocesa *Living Rent* (www.livingrent.org) está cobrando impulso con la creación de grupos organizados locales en varios países. Estos grupos están en proceso de formalizar su afiliación y, básicamente, funcionan como pequeños sindicatos de arrendatarios. Actualmente se están organizando para exigir que se retire la cláusula de «desahucio sin culpabilidad» mediante aviso s21, que permite desahuciar a los arrendatarios privados sin otro motivo que la obtención de beneficios. Con un *Partido Nacionalista Escocés* (que ha desplazado al *Partido Laborista* tras décadas de hegemonía, este llamamiento está cobrando fuerza, y se espera que pronto se apruebe una legislación que favorezca a los arrendatarios de viviendas privadas.

SERBIA

La asociación de antiguos empleados de la empresa de construcción Trudbenik, con sede en Belgrado, lleva organizando una red de solidaridad desde el año 2008. La red integra sindicatos y colectivos de activistas que trabajan contra el desahucio de más de 100 familias trabajadoras de los hogares que la empresa intenta desalojar y vaciar desde que fue privatizada. En Serbia son habituales otras iniciativas similares con las que se ha conseguido parar desahucios (acción directa organizada por una asociación de veteranos de guerra en Novi Sad contra el desahucio forzoso debido al impago de la deuda), pero no hay muchas esperanzas de hallar soluciones permanentes. Algunas organizaciones de derechos humanos (como *Regional Minority Center*, *Praxis*, *Lawyers' Committee for Human Rights*) brindan apoyo a las comunidades y a las personas que sufren desahucios, casi siempre para dar paso a «proyectos de desarrollo» en Belgrado. En 2015, el problema del coste de los suministros y la mala gestión de las empresas públicas captaron la atención del público con protestas masivas en Nis. La

Asociación de Presidentes de las Asambleas de Arrendatarios se encarga de organizar estas protestas en respuesta a las subidas repentinas de los precios de los servicios de calefacción central en una ciudad que ya está empobrecida, lo que aumenta el riesgo de que se produzcan más desahucios. Sus protestas reunieron a varios miles de personas y con ellas se logró estabilizar los precios de los gastos de calefacción, además de una mayor supervisión de las operaciones de la compañía eléctrica por parte de la sociedad civil. A finales de 2015, las organizaciones *Quién Construye la Ciudad* (www.kogradigrad.org) y *El Maestro Ignorante* (www.uciteljneznalica.org) pusieron el marcha la creación de una gran coalición de asociaciones preocupadas por los problemas de la vivienda en Serbia. Dicha coalición tendría poder para articular una política de vivienda global ascendente que, entre otras cosas, incluiría una solución permanente para los problemas de vivienda que sufren las personas que viven bajo la amenaza diaria de desahucio.

ESPAÑA

La Plataforma de *Afectados por la Hipoteca* (PAH) nació en 2009 como respuesta de organizaciones de base a la continua emergencia en materia de vivienda. Con 240 secciones en toda España, la PAH es el mayor movimiento social por el derecho a la vivienda. A través de su modelo asambleario, trata de compartir conocimientos prácticos, crear un espacio acogedor para todos los afectados por problemas de vivienda y señalar la responsabilidad de los políticos y el sistema bancario en la crisis. Su labor ha ayudado a reorientar el sentimiento de vergüenza y culpa hacia una transformación positiva gracias al apoyo y el empoderamiento. Con sus campañas de acción directa, la PAH para desahucios, presiona a las entidades financieras y los organismos públicos para encontrar soluciones verdaderas a la crisis de la vivienda (incluida la modificación de las leyes vigentes), y ocupa edi-

ficios vacíos (que están en manos de bancos rescatados) para alojar a familias que no tienen otra alternativa de vivienda. Hasta la fecha, la PAH ha detenido más de 2 045 desahucios, ha alojado a más de 2 500 familias, ha presentado en el Congreso una iniciativa legislativa popular (la *ILP*) con el apoyo de alrededor de 1,5 millones de ciudadanos, y ha modificado la ley catalana con el respaldo de 500 000 personas para ofrecer a los catalanes una segunda oportunidad.

Se puede obtener más información sobre la PAH en la página web: www.afectadosporlahipoteca.com y en este libro (en inglés): «Mortgaged Lives: From the Housing Bubble to the Right to Housing», que puede descargarse aquí: <http://www.joaap.org/press/pah/mortgagedlives.pdf>

Aquí puede descargarse el PDF con asesoramiento práctico sobre cómo parar un desahucio: <https://traduccionesindignadas.files.wordpress.com/2015/01/how-to-stop-an-eviction-final.pdf>

Aquí puede descargarse información con consejos prácticos de la Obra Social de la PAH para ocupar viviendas vacías para familias que no tienen otra alternativa: www.afectadosporlahipoteca.com/wp-content/uploads/2013/07/MANUAL-OBRA-SOCIAL-WEB-ALTA.pdf

Puede verse el documental «Sí se Puede» (PAH Barcelona) con subtítulos en inglés, alemán e italiano en: www.vimeo.com/comando-video



Pancartas de ocupantes ilegales colgando de uno de los bloques de edificios de Aylesbury, en protesta por su demolición programada. Londres, febrero de 2015. Fotografía: ©L.G. Reservados todos los derechos 2016

¿HACIA DÓNDE NOS DIRIGIMOS?

Tanto si alguien es expulsado de la habitación del piso de arriba de una vivienda en Parma como si ha sido desalojado de un barrio de inmigrantes con viviendas de construcción propia en Lisboa, la sensación que produce perder el hogar es la misma, independientemente de la nacionalidad o la cultura. Debido a este sentimiento común, la resistencia surge en todas partes. Desde acompañar a un amigo a una vista judicial hasta formar barricadas en los accesos a nuestros barrios, la empatía y la solidaridad con los que pierden sus viviendas son sentimientos sumamente motivadores.

Esta publicación se ha centrado en las causas de los desahucios más que en sus efectos. Los efectos pueden observarse con bastante facilidad en la forma que han adquirido nuestras ciudades o en la distancia que nos separa de nuestras familias. Sin embargo, apenas percibimos los efectos de nuestra resistencia. Tener una vivienda puede

parecer algo tan básico que mantenerla difícilmente se ve como una gran victoria. Sin embargo, la estabilidad en una comunidad, el mantenimiento de redes de apoyo o la posibilidad de compartir el cuidado de los niños inciden enormemente en nuestro bienestar y en nuestra salud mental. El colectivismo es tanto la causa como el resultado de nuestra resistencia. Aunque muchos consiguen victorias individuales durante un tiempo, nuestra intención es estudiar qué ocurre cuando nos unimos para luchar colectivamente por la vivienda de forma solidaria y para nosotros mismos. El motivo por el que nos organizamos no es solo el poder que nos brinda la organización y que nos permite ganar en nuestra lucha. No solo necesitamos ganar, sino también saber cuándo conseguimos victorias. El hecho de que nuestros grupos estén abiertos a cada vez más personas permite que nuestras luchas se difundan de forma masiva, ya que las tácticas, las noticias y las ideas fluyen a través de nuestras redes. Este proceso se produce a escala transnacional tanto como a nivel local. Dado el gran número de participantes en nuestra plataforma europea, el potencial de compartir nuestras luchas es ahora más amplio y profundo. A veces, el mero conocimiento de modalidades de resistencia basta para incitar a la acción, pero es mucho más frecuente que nos animemos a actuar cuando recibimos noticias de victorias. No podemos aspirar a abarcar todas las batallas ganadas en el continente, pero si desea compartir alguna noticia con nosotros, envíe un correo electrónico a housing@riseup.net y lo incluiremos en la página www.housingnotprofit.org.

Llegados a este punto, cedemos el testigo a nuestros lectores con la esperanza de que transmitan este texto a las personas que tienen a su alrededor. Armados con la rabia que provocan las primeras secciones, y la confianza que transmite la última, esperamos que pueda abordar las reivindicaciones y victorias de los residentes de otras ciudades. Más que simple información, podemos brindar asistencia práctica mediante intercambios y formación. En el anverso figuran nuestros grupos miembros para aquellos que deseen promover iniciativas o unirse a las luchas a favor de la vivienda.



Protesta We Won't Let Belgrade D(rown) contra el superproyecto costero de Belgrado, 2015. Fotografía: Kamerades

A HOUSING ACTION NOW

THE SPACE

radical housing network.org

Bond Precaire Woonvormen

habitat et participation asbl



STOP
ZAKRESZCENIENIEM



MIE ODPISLOSTEKARZYCHNE LOKATOROW



A VAKDS
MINDENKIE

pravonograd



FRONTUL COMUNITATII DE PROMOTORI LA LOCUIRE



Halem

aitec
Association Internationale de
Techniciens, Experts et Citoyens

STOP
SPRATTI E SOMMERI



KO-GRADIGRAD

habita!

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA



UNIONE INQUILINI



Enconther Athens

FUENTES

Grupos

A Város Mindenkié — Hungría

Bond Precaire Woonvormen — Países Bajos

Bündnis Zwangsräumung Verhindern Berlin — Alemania

Comitato Abitanti San Siro — Italia

Frontul Comun pentru Dreptul la Locuire — Rumanía

DAL (Droit Au Logement) — Francia

Habita! — Portugal

Habitat et Participation — Bélgica

Housing Action Now — Irlanda

Ne da(vi)mo Beograd — Serbia

La PAH (Plataforma de Afectados por la Hipoteca) — España

Plataforma por une Vivienda digna — España

Pravo na Grad — Croacia

Réseau Brabançon pour le Droit au Logement — Bélgica

Rete Diritti In Casa — Italia

Solidarity For All — Grecia

Informes y recursos

European Popular Education School
for the Right to Housing
www.educpop-droits.eu/en

FEANTSA, «Le Sans-Abrisme et la Santé Mentale»,
2013

Human Rights Watch
www.hrw.org

Federación Internacional de Derechos Humanos
www.fidh.org/en

London Grouping of the European Action
Coalition for the Right to Housing and to the City,
informe «Evictions in the UK», 2015

Urban Habitat Worldmap
www.wm-urban-habitat.org/eng

L'Essentiel, 2014

Zwangsräumungen und die Krise des Hilfesystems.
Eine Fallstudie in Berlin, Berlín 2015
www.sowi.hu-berlin.de/de/lehrbereiche/stadtsoz/forschung/projekte/studie-zr-web.pdf



©European Action Coalition for the Right
to Housing and to the City

Febrero de 2016