

Qui no ha patit mai una *okupació* d'un familiar o d'una amigat que venia per passar uns dies i encara no ha marxat? De vegades les bones paraules poden servir per aconseguir treure'l de casa, però potser ni així se'n van. Però les coses canvien quan ens trobem davant d'una ocupació il·legal d'una casa deshabitada. La forta resistència dels inquilins fa insuficients els esforços, i la lluita es trasllada als jutjats, on passen mesos fins que es troba una solució. Sense comptar amb les despeses judicials que costa, és clar. És per això que els *okupes* són una de les principals preocupacions dels propietaris privats de pisos desocupats. L'empresa asseguradora suïssa Winterthur ha llançat al mercat una assegurança dirigida específicament als immobles deshabitats per combatre el fenomen. És la primera assegurança contra *okupes* disponible a l'estat espanyol.

Seguint la línia marcada en els últims anys per Winterthur Seguros d'oferir unes assegurances específiques per a cada tipus d'habitatge, ja siguin primera o segona residència o de lloguer, ara

El nombre creixent d'habitatges desocupats i el perill que representa per als seus propietaris patir una ocupació il·legal han impulsat la companyia Winterthur a crear una assegurança especial per combatre unes accions que acostumen a trigar mesos a solucionar-se per la via judicial.

Assegurança 'antiokupa'

arriba el torn als immobles desocupats. El director de màrqueting de la companyia, Roland Metts, explica que "les necessitats d'aquests habitatges són diferents a la resta" i que per tant "s'havia de crear un producte per a aquest segment específic".

És evident que els beneficis poden ser importants si es té en compte l'elevat nombre d'immobles deshabitats que hi ha. En els últims quatre anys, afavorit pel *boom* immobiliari, la taxa d'habitatges desocupats ha crescut un 8% i arriba a superar els tres milions, segons la Sociedad Pública de Alquiler (SPA). Una xifra que situa l'estat espanyol al capdavant dels països de la Unió europea amb major nombre de cases desocupades. Només a la ciutat de Barcelona hi ha més de 100.000 pisos buits, el 80% dels quals en bon estat, mentre que altres ciutats com Terrassa, Sabadell o l'Hospitalet sumen

Els okupes són una de les preocupacions principals dels propietaris privats de pisos desocupats.



entre 10.000 i 15.000 cadascuna. Un mercat prou important i succulent per llançar una oferta especial que satisfaci els propietaris.

Cobertura legal. La cobertura d'aquesta nova assegurança de llar ofereix protecció jurídica en cas d'ocupació il·legal de l'immoble. Com que una bona part de casos d'ocupació acaben als tribunals i els costos fins que hi ha una sentència són elevats, la principal oferta de l'assegurança és la cobertura dels honoraris d'advocats i procuradors, els costos processals i altres despeses de procediment fins a un límit de 2.000 euros. A més de la cobertura habitual com a qualsevol altre habitatge: incendi, robatori, responsabilitat civil i fuites d'aigua, l'assegurança té en compte els desperfectes ocasionats per l'ocupació en els elements estructurals interiors, com ara sanitaris, mobles de cuina, terra, etc.

Entre 90 i 100 euros és el preu que hauran de pagar els propietaris que vulgin contractar aquesta assegurança. Des de l'Oficina d'Okupació, un centre on s'informa totes aquelles persones interessades a ocupar un habitatge o a introduir-se en aquest moviment, consideren el preu tan baix com un signe de la poca fiabilitat de l'oferta. "En primer lloc, 100 euros anuals és molt poc si es té en compte que les despeses judicials multipliquen per 10 aquesta quantitat", afirma un responsable de l'Oficina. A més, asseguren que l'ocupació il·legal de segones residències o

Les seves armes de defensa continuaran sent les manifestacions i la resistència als desallotjaments

d'estiueig i primeres residències és molt limitada. De fet, l'Oficina "no comparteix" aquesta actuació i no la recomana en les seves sessions informatives.

Segons el col·lectiu d'okupes, a Barcelona hi ha prop de 250 locals ocupats per 1.200 persones aproximadament. Alguns d'aquests s'han fet amb un nom per les festes i activitats socials i ecològiques que proposen. Un exemple és Can Masdeu o la Kasa de la Muntanya. Però ni el seu "prestigi" les ha salvat d'intents de desallotjament.

El principal argument dels okupes per defensar aquesta utilització d'espais buits és el dret a l'habitatge. "L'estat –segons l'Oficina d'Okupació– posa per sobre el dret a la propietat, però nosaltres creiem que aquest no existeix i que l'espai és del qui el treballa i l'habita". Amb aquest argument pretenen que l'ocupació d'espais serveixi per a donar legitimitat a les seves reivindicacions i d'aquesta manera influir en el marc polític. "No es tracta de buscar solucions a un problema com el de l'habitatge, sinó de prendre un to més reivindicatiu i crear espais de pressió", asseguren.

El marc legal. Els pisos de propietaris privats són objectius més fàcils que

els espais públics o dels ajuntaments, ja que alguns consistoris disposen d'una ordenança legal que permet "llançar" –així és com els okupes anomenen el desallotjament– sense ordre judicial en menys de 72 hores. També es pot dir que qualsevol propietari privat sigui un bon objectiu. L'Oficina d'Okupació disposa d'informes que assenyalen els habitatges i els propietaris més fàcils.

Catalunya té una llarga tradició *okupa*, i això, segons explica aquest col·lectiu, "ofereix gran quantitat d'experiències que serveixen per a prevenir les possibles reaccions dels propietaris a l'ocupació il·legal i com enfrontar-s'hi". Fins i tot s'han donat casos en què els okupes tenen més coneixements dels judicis que alguns advocats.

Molts okupes creuen que l'especulació provoca que els propietaris busquin tota mena de tècniques per mantenir els preus elevats. Ara, amb l'oferta Winterthur "disposen d'una nova eina". Són conscients que amb aquesta assegurança els problemes per ocupar immobles creixeran. Les seves armes de defensa continuaran sent les manifestacions i la resistència als desallotjaments.

Jaume Aparicio

Breus

Nou revés judicial en l'opa de Gas Natural sobre Endesa

Davant dels accionistes, el president de Gas Natural, Salvador Gabarró, assegurava que "la justícia ens donarà la raó" respecte al recurs contra la paralització de l'opa sobre Endesa dictada pels tribunals. Dues setmanes després, la gasista catalana s'ha trobat amb un nou revés: el Tribunal Suprem ha rebutjat els recursos de súplica presentats pel Govern espanyol, Gas Natural i Iberdrola contra la suspensió cautelar de l'acord del consell de ministres que autoritzava l'operació. L'alt tribunal manté, doncs, que "l'operació pot causar danys substancials i



irreversibles", i que les vint condicions fixades per l'executiu espanyol no són suficients per evitar els perjudicis que se'n puguin derivar. Gas Natural s'enfronta a un nou escull, mentre espera la decisió sobre l'oferta d'E.ON per competir per Endesa.

AVE adverteix de les incerteses de la construcció

El president de l'Associació Valenciana d'Empresaris, Francisco Pons, va advertir la passada setmana durant una conferència a València que el creixement de la construcció "pot no ser sostenible". Segons el màxim responsable del lobby valencià "l'evolució de l'economia valenciana no és tan positiva i presenta punts negres i algunes incerteses" que va atribuir a "una estructura productiva massa pendent de la construcció" i a la mentalitat "a curt termini dels empresaris". "Correm el perill de morir d'èxit", va advertir.