



## **INTRODUCCIÓN AL SEMINARIO** **¿CÓMO CONSEGUIR UNA VIVIENDA DIGNA? 31- MAYO**

Hola a todos y a todas.

Bienvenidos a este seminario de vivienda que hemos organizado en la coordinadora de colectivos Madrid por la Vivienda y el Territorio, desde la que –sumando esfuerzos- estamos intentando que este inmenso problema de la sociedad española que se muestra con especial virulencia en Comunidad de Madrid tome la relevancia pública y la reflexión que se merece.

Como algunos de vosotros ya sabréis por haberlo oído en prensa o por haber participado, este seminario al que habéis acudido se enmarca en una terna de acciones que terminan con la actividad de hoy. El 26 de abril se organizó un seminario sobre gestión territorial muy relacionado con lo que trataremos hoy pero con una perspectiva más cercana a la planificación urbana, al concepto de ciudad y y al deterioro medioambiental y el día 11 de mayo recorrimos distintos puntos calientes de la especulación con la segunda entrega del Especulatur. Hoy toca hablar de vivienda más desde nuestra perspectiva, la perspectiva de los excluidos del mercado y los sensibilizados con este problema.

Cuando a mi me hablaron de hacer un seminario de vivienda en un día, pensé, buff con lo complicado que es todo esto de la vivienda ¿Cómo condensar todo en un día sin que por la noche no terminemos haciendo cola en la puerta del psiquiatra?

Porque cuidado que estamos ante un problema mayúsculo, muy complejo y con muchas ramificaciones. Para empezar, lo que se conoce como “problema de la vivienda” no es sólo un problema, sino que son muchos problemas dispares relacionados entre si por el nexo común de la nefasta planificación urbanística y la política económica que se practica en este país.

Por ejemplo, esto que está pasando con la vivienda nos tiene coartados por un lado a los jóvenes en su totalidad, que con esto de necesitar una vivienda para emanciparse pues parece ser que nos ha tocado la china de pagar los excesos de otros. Unos han optado por la incomodidad de retrasar la edad de emancipación - que recuerdo es de 35 años de media en Madrid- y otros que han salido del nido paterno han tenido que hacerlo bien sometiéndose a un mercado del alquiler que es como una auténtica selva –me gustaría ver a Tarzán buscando un piso aquí-, o bien endeudándose hasta el cuello y en esto último en Madrid también nos llevamos la palma.

Pero los jóvenes no son los únicos que están fastidiados con la situación. Por ejemplo otro grupo que está viviendo situaciones muy dramáticas son los divorciados, las familias monoparentales, los viudos y viudas, los jubilados que viven de alquiler ...Esto de que un techo bajo el que vivir haya subido un 250% en la última década y que ya no se pueda pagar con un sueldo tiene muchas connotaciones que a los que consintieron esto, se ve que no les importó mucho.

Y claro, si esto le pasa a una generalidad imaginaos lo que están teniendo que sufrir las familias de rentas más bajas. A mi me indigna cuando dicen que somos la octava economía del mundo, que España va bien, que estamos en la Champion League y esas cosas y uno ve los poblados de chabolas que hay alrededor de las grandes ciudades, cuando saltan noticias a la prensa sobre las prácticas de los camas calientes en las que las camas se alquilan por horas, los pisos patera, la gente que vive en cubículos –hemos conocido una persona que vivía en 7 metros-, bajotechados que se venden...estas vergüenzas no se ven en otras economías menos boyantes que la nuestra y sólo hay que viajar un poquito para saberlo.

Y eso si nos ceñimos al tema alojamiento, porque además lo que ha sucedido con lo inmobiliario en España ha traído detrás una montaña de fraudes y abusos de todo tipo. Miles de personas esperando por casas que se retrasan años y años, exigencias de dinero negro, construcciones que se caen a cachos, expropiaciones masivas abusivas, atropellos medioambientales monumentales, abusos en los alquileres de todo tipo, mobbing inmobiliario...y por no seguir.

Y todo esto directamente afectando a colectivos aunque amplios, concretos, porque indirectamente todos en mayor medida nos vemos afectados por lo que ha sucedido con lo inmobiliario y si no, que se lo digan a los que cada día consumen 3 horas en ir y venir del trabajo por los atascos provocados por los expulsados del precio de la vivienda, o que se lo digan a los economistas de la seguridad social que ven peligrar el sistema de pensiones por la baja natalidad que ha traído todo esto, o si no, que se lo digan a las miles de personas que se están quedando en paro ahora y que ven peligrar su futuro, porque esta crisis , o como le gusta decir al sr. Solbes “desaceleración” que nadie tenga duda que se gestó cuando se abandonó al país al enriquecimiento rápido y a la especulación más salvaje que ha conocido jamás en su historia. Esa España que iba tan bien en la que prácticamente dejo de hacerse vivienda de protección oficial, nos va a salir cara y ya ha llegado la hora de pagarlo.

Y claro, como os podréis figurar, en un problema tan complejo y monumental pues las soluciones no son fáciles y son campo abonado a la demagogia política, al engaño, al abuso, al enriquecimiento rápido y eso es justo lo que ha sucedido estos últimos años, que nos han sometido a una monumental estafa con el precio de los pisos, mientras nuestros gobernantes, esos que se deberían haber encargado de para este expolio, por desgracia miraban hacia otro lado o incluso participaban del festín.

Muchos a lo mejor habéis venido aquí esperanzados a ver si alguno de nosotros tenemos la llave de vuestro piso y no nos podemos engañar, las cosas están muy mal, se ha llegado muy lejos y nadie tiene una pócima mágica para esto que pasa. Ahora muchos miramos con una sonrisa amarga la debacle de ventas del mercado

inmobiliario y pensamos que cuando reviente podremos tener un piso asequible. Pero hay que pensar un poco más allá, porque a la par que bajan los pisos, sube el paro y suben los tipos de interés y las dificultades para obtener financiación y, a no ser que tengamos una pila de millones ahorrados, va a seguir siendo complicado y va a depender muy mucho de lo que hagan las políticas públicas y, son justo estas, las que están más se están resistiendo a cambiar. De hecho, seguimos viendo que si cambian es para peor –recuerdo la subida del 30% de los módulos VPO que se acaba de aprobar- o los incentivos al sector inmobiliario que el martes se decidió cuadruplicar en el Congreso.

Ante esto, a los ciudadanos sólo queda empaparnos de las causas de todo esto y ser más exigentes para todo lo que tenga que ver con lo inmobiliario y eso incluye también a las políticas públicas.

En fin, que con lo complejo que es el problema, podíamos estar hablando semanas de ello, pero para hacer llevadero el día y que esto nos sea productivo a todos, hemos decidido centrarnos en unas claves:

- Una de las claves es la política autonómica. Aunque nos pusieron un ministerio prácticamente de escaparate no se si para contentarnos o para concentrar nuestros quejidos en algún sitio, resulta que se olvidaron de que el artículo 148 de la constitución dice bien clarito que las competencias en materia de vivienda y urbanismo son de las comunidades autónomas que así lo pidan, cosa que han hecho todas ellas. Es por eso por lo que hemos querido que se hable de la política de vivienda de la Comunidad de Madrid y una compañera de la plataforma contará como funciona esto del Plan de Vivienda Joven, que es la medida estrella –o no se si decir estrellada- de esa política de Esperanza Aguirre.

- Después contaremos con la intervención de un alto cargo de la viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco. Esta institución que dentro del maremagnum generalizado nos ha ido sorprendiendo a todos con discursos bastante a la contra –a la contra aquí, porque son a la par de las políticas de vivienda europeas más consolidadas-. Por ejemplo mientras se aprobaban jugosas ayudas para los propietarios en distintas comunidades autónomas y desde el Ministerio de la Vivienda, ellos propusieron gravar sustancialmente la vivienda vacía que es una reivindicación troncal creo que de todos los colectivos que luchan por esto de la vivienda. Esa nefasta situación que os he pintado antes, resulta que se está dando en un sitio donde no es que haya escasez de casas, es que sobran millones y millones de ellas y todo lo que se les ocurre a la mayoría es encima darles subvenciones a los que las acaparan mientras al resto, los damnificados, se les niega.

- Acto seguido intervendrá ese señor tan simpático que también nos sorprendió gratamente al decir que se podían hacer pisos de 80.000 euros en el extrarradio de la capital de España, mientras los que los venden andaban buscando mil y una excusas peregrinas para justificar la mayor forrada de su historia. Este señor ha venido muy bien al país y a la causa, porque con sus paseos por todas las televisiones ha ayudado a mucha gente a quitarse la venda de los ojos, ha incitado a la rebelión personal contra la situación y eso ha

evitado a la postre que la estafen. Muy poca gente sabía que construir un piso en altura no cuesta más allá de 60 o 70.000 euros gracias a este océano mediático de justificaciones a lo que estaba pasando.

- Otra clave que trataremos es la fiscalidad y la política económica. Unos cuantos compañeros aquí presentes fuimos en diciembre a llevarle un ladrillo gigante al señor Solbes y a pedir su dimisión por una Ley Hipotecaria que lejos de buscar el encauzar el problema limitando el endeudamiento máximo a que uno puede someterse (en Francia se aprobó esto por iniciativa de la diputada socialista Niertz en el año 1989) que hubiera atajado el tema de raíz, lo único que hicieron con la ley, fue garantizar más prebendas aún para los bancos. Se ve que era un tema de Estado porque la Ley la votaron PP+PSOE y CiU, por trámite de urgencia y en práctico silencio. Pero no sólo fuimos por eso, también fuimos porque a pesar de lo que decía su programa se mantuvieron unas ayudas a la compra de vivienda que actualmente suponen 10 veces más de presupuesto que las ayudas al alquiler. De hecho 2/3 partes de todo el dinero presupuestado a políticas de vivienda entre el gobierno central y las distintas comunidades autónomas se dedica a esto de empujarnos a comprar, cuando todos los estudios coinciden que son ayudas que suben el precio de la vivienda (hasta un 22%) y que realmente en las manos de quienes terminan es de los banqueros y los promotores. En Francia por no ir más lejos como contrapartida, hay 4 millones de viviendas públicas de alquiler social económico y esa ha sido la apuesta durante décadas. Aquí todo se nos ha dispuesto y aún hoy día es así, para empujarnos a hipotecarnos y comprar y eso no es casual, ni con mucho menos es casual. Recuerdo que en las pasadas semanas los promotores pedían que se aumentaran las ayudas a la compra de vivienda mientras repetían que no piden para ellos, sino para la ciudadanía. Más claro no nos lo pueden decir ya. Para que nos hable de todo ello, tendremos un señor del sindicato Gestha, que algunos conoceréis por recordarnos de cuando en cuando que los ricos se van de rositas mientras a los pobres nos fríen a impuestos y que más recientemente, montaron una buena al sugerir que Hacienda somos todos menos los promotores inmobiliarios que al parecer se olvidaron de pagar el año pasado impuestos por valor de 8.600 millones de euros (ahí es nada, multiplicad por 166 pesetas a ver si os cabe en la calculadora). Y que conste que el dinero negro también nos sube los pisos.

- Después abordaremos otra de las grandes claves, que es la financiación de nuestros ayuntamientos. Mucha gente no sabe que cuando compra una casa, digamos paga de una vez un inmenso impuesto que va oculto en el precio del suelo y eso, que parece inocente, es una de las claves por las que la vivienda cuesta tantísimo y lo que ha provocado una transferencia de rentas brutal entre la juventud y el resto de la sociedad. Muchos proyectos faraónicos se terminan pagando con las hipotecas de los jóvenes, o sea, con su futuro y eso es gracias a una gestión urbanística que permite que los ayuntamientos trampeen las leyes para obtener financiación por esta vía, mientras asfixian la vivienda protegida y otras cosas que van contra sus intereses. Y como las trampas, son caldo de cultivo para atraer a los tramposos, esto también tiene bastante que ver con todos esos procesos de corrupción que ya cada día nos llenan las televisiones. Tendremos a un señor que es conocido por su decálogo anticorrupción

municipal, que nos hablará de todo ello y además en un momento oportuno, porque no creo que tardemos mucho en tener una nueva Ley de Haciendas Locales y a ver si sirve para arreglar este desaguisado o para empeorarlo.

- Ya después de comer, por la tarde, intervendrá el presidente de una asociación internacional que lleva muchos años coordinando esfuerzos para presentar una resistencia global a lo que está sucediendo con la vivienda en distintos puntos del globo. Gracias a personas como él, sabemos que esto que está pasando con la vivienda en España no es aislado y que hay países con muchas similitudes con lo que aquí sucede. Mucha gente en esos países está luchando y están consiguiendo medidas que a lo mejor también vendrían bien aquí, así que será estupendo saber qué se puede hacer para compartir experiencias con esos otros países.

- Después de él, una persona ligada al asociacionismo vecinal de Madrid desde hace años y gran conocedora de la planificación urbanística regional, nos hablará de rehabilitación. El presidente Zapatero nombró 4 veces la palabra rehabilitación en su discurso de investidura y eso deja claro que será una de las políticas estrella del Ministerio en esta legislatura y claro, la rehabilitación puede ser también con fines sociales y utilizarse para facilitar el acceso a la vivienda, como viene sucediendo desde hace años en la mayoría de países europeos. Convendrá que andemos ojo avizor con lo que se cueza, no sea que de nuevo, las ayudas se vayan para los de las casas vacías.

- Para finalizar la jornada, pues tendremos una mesa redonda (si os apetece hacemos un corro) que contará con la presencia de gente que tiene experiencia en cooperativas y en la lucha para conseguir suelo, en lo de las ayudas al alquiler, en el plan de vivienda joven y en fin, que será un momento magnífico para que podamos compartir nuestros problemas más inmediatos y que se resuelvan nuestras dudas.

## **Agradecimientos**

Antes de dar paso a la primera charla de mi compañera Nieves, quisiera agradecer a la Asociación de Vecinos de Valle Inclán el que nos haya cedido el local para este evento tan amablemente y también el excelente trato y buena disposición que nos ha dispensado durante estos últimos días de preparatorios.

También quiero dar las gracias a los compañeros de Madrid por la Vivienda y el Territorio todo el apoyo que han dado a esta convocatoria y a los compañeros que se han trabajado el evento en sus escasos ratos libres, que ha costado lo suyo.

También quisiera dar nuestro agradecimiento a unos ponentes tan destacados por su amabilísima disposición a venir aquí a transmitirnos su saber y valoraciones sin cobrar ni un euro, algunos incluso viniendo desde muy lejos. Es todo un lujo y de las cosas que te hacen pensar que este Mundo aún sigue mereciendo la pena.

Y por supuesto también os agradecemos a todos vosotros presencia aquí porque un espacio de reflexión conjunta y de debate, sin personas que aporten perspectivas y problemáticas nuevas, no es tal.