



Por Una Vivienda Digna
JUNTOS PODEMOS



La Pirámide de la Corrupción

(Elaborado para la Escuela de verano de las J.O.C. 2006)
Plataforma por una Vivienda Digna - Madrid
www.viviendadigna.org

1. Resumen de la situación inmobiliaria, desde 1998 a nuestros días.
2. Ley del suelo: el desmadre de los ayuntamientos
Las competencias, el peligro de dejar la gestión en pocas manos.
3. Mirando a nuestros vecinos, accesibilidad a la vivienda en diferentes países.
4. La economía perversa del ladrillo.
5. Lo público: cuando nuestras vidas pueden ser sorteadas.
6. Tan real como la vida misma, casos personales y situaciones extremas.

1.- Resumen de la situación inmobiliaria, 1998-2006.

albores de 1998, España acababa de salir de un periodo de vacas flacas y el cambio de gobierno era bien recibido tras un periodo de corrupción generalizada en el panorama político español, el paro descendía a niveles nunca vistos, la gente percibía una mejora económica y aumentaba el consumo, el euro estaba a punto de llegar y el panorama de cambios generaba ilusiones y expectativa, junto a esta bonanza económica decenas de miles de inmigrantes desembarcaban en España ávidos de una nueva vida en un país avanzado. Eran unos años felices, las hipotecas no superaban los 15 años, los tipos aún elevados, comenzaban a descender gracias a una inflación controlada, era fácil comprar un piso puesto que los precios eran sumamente moderados y las mejoras salariales reales.

Pero todo cambió, aunque no nos diésemos cuenta por aquel entonces, había billones de pesetas circulando en negro, la economía sumergida crecía y crecía, los contratos "basura" eran el orden del día y el gobierno de Aznar no hizo gran cosa para mejorar un problema cada día más acuciante en la juventud: el empleo precario, junto a las políticas liberales de Rato surgía un interés cada vez más desmedido en el sector servicios y construcción, sectores poco productivos y no exportables que cada vez tomaban más espacio en nuestra economía, a esto hay que sumarle una bolsa cada vez más desmadrada merced al recién introducido mercado de las nuevas tecnologías, por aquel entonces conceptos como Internet causaban furor y todas las empresas querían sumarse al carro, cotizando a precios disparatados, Terra fue el más espectacular de los casos.

En 1999 ya era oficial la integración en la moneda única, se definió el tipo de cambio con el euro, el euro quedó fijado en 166,386 pesetas, la recuperación económica causó que aumentase el consumo, con el consumo desmedido aumentó el dinero que disponía la gente, y dado lo poco ahorradores que somos y que el meollo del "baby boom" estaba en la edad de emanciparse, tuvimos el cóctel perfecto para las primeras subidas del precio de la vivienda, su producción por aquel entonces se estimaba en menos de 350.000 viviendas anuales, cuando precisamente el grueso de la inmigración estaba llegando, al igual que los jóvenes nacidos a principios de los 70. Pronto las consecuencias se vieron claras: sacabas un piso a la venta y te lo quitaban de las manos, los tipos de interés por cierto seguían bajando, por primera vez algunos bancos lanzaron hipotecas a 20 años, con lo cual las letras quedaban por debajo de los precios del mercado del alquiler. Mientras tanto la VPO brillaba por su ausencia.

2000 marcó definitivamente el comienzo de la explosión urbanística, comenzaba el desarrollo de muchos planes de actuación urbanística gestados a mediados de los 90, ya por aquel entonces estudiosos del tema preveían una mayor demanda de vivienda por parte de los jóvenes del "baby boom", es por ello que se empezaron a aprobar los desarrollos y en consecuencia las constructoras se pusieron en marcha, los tipos de interés seguían a la baja y para colmo la burbuja formada en la bolsa con el sector de las nuevas tecnologías desvió cantidades ingentes de dinero al ladrillo tras su explosión, los pisos sencillamente no tenían tiempo para mostrar un cartel de "se vende", aquí se gestó esa frase ya mítica: "venderse, todo se vende", encima comenzaba el periodo de cambio al euro, en 2001 la nueva moneda comenzaría a circular junto a nuestra peseta, era el momento para desembarazarse de esos maletines llenos de dinero negro, las grandes fortunas y mafias blanquearon dinero mediante la compra de promociones inmobiliarias, especialmente en la costa.

Con 2001 no llegaba la moderación, las subidas del precio de la vivienda se intensificaron hasta límites insospechados, los jóvenes seguían comprando, la inmigración seguía llegando a raudales, y a esto habría que añadirle el efecto euro, se generó un falso efecto riqueza basado en los precios inmobiliarios enumerados en euros, no era lo mismo ver un precio de 90.000 que de 15.000.000, con ello más y más gente se animó a comprar a cualquier precio, subidas del 20% anual eran algo habitual, el BCE para colmo tomó el rumbo de los tipos de interés y con el ánimo de favorecer el reflatamiento de las grandes economías europeas (Francia y Alemania) comenzó una senda bajista de los tipos que en 2002 continuaría hasta dejar los tipos de interés en tasas nunca vistas, al 2% las hipotecas a 25-30 e incluso 35 años se hicieron posibles, con la consiguiente reducción de la cuota mensual, a todo esto se le unía una continuada subida del precio de los alquileres, lo cual seguía favoreciendo la opción de comprar y aumentar más y más la espiral de precios.

En 2003 tras subidas bidigitales continuadas comenzaban las primeras alarmas, el dinero negro seguía limpiándose en ladrillo, los ayuntamientos subastaban el suelo sacando cada vez más y más dinero por solares antaño invendibles, la gente seguía comprando ya no por necesidad, sino por inversión, favoreciendo el mercado de los especuladores inmobiliarios, la sociedad en general veía positivas las subidas del precio de la vivienda, tanto es así que algunos muy contentos salían en las noticias para hablar orgullosamente de su inversión en ladrillos. Los tipos continuaron bajando hasta el ya mítico 2% y el alquiler

se recalentaba debido a que los inmigrantes pagaban cualquier precio por compartir vivienda entre ellos, en este momento España producía 600.000 viviendas anuales. En verano de 2003 se acuñó por primera vez el término "burbuja inmobiliaria" para España, avisados por el prestigioso "The Economist" de que esta espiral sería insostenible de seguir así.

Con 2004 llegó el cambio de gobierno, Solbes sucedía a Rato con una política continuista, mientras que España perdía competitividad por la excesiva inflación, los gabinetes de economía de los gobiernos (tanto PP como PSOE) no detenían esta espiral, el Banco de España por su parte con la mayor parte de competencias delegadas en el BCE se afanaba en tratar de moderar el flujo de créditos que uno de los mayores culpables de la burbuja (los bancos) ofrecía, casi todo el mundo podía acceder a un crédito con cada vez mayores años de hipoteca y menores tasas de interés. El boom inmobiliario se hizo patente con cantidades record en viviendas iniciadas o consumo de cemento, las 700.000 viviendas iniciadas este año no hacían sino aumentar el parqué de viviendas por habitante, la ratio por primera vez en la historia bajaba de 3, y había ya casi 1 vivienda por cada 2 habitantes, a esto se le unía la despoblación de los centros urbanos en favor de los nuevos desarrollos urbanísticos, donde miles de parejas cumplían su sueño de ser propietarios (a qué precios) de cuatro paredes. Este año los avisos de burbuja se intensificaron, pero todo el mundo los ignoró.

2005 marcó un antes y un después, durante este año las cifras fueron absolutamente escalofriantes, el número de viviendas visadas superó las 800.000 unidades, unamos a esto la persistencia de los tipos bajos, el comienzo del desentierro de tramas urbanísticas en todas las comunidades, los avisos de la OCDE (en 2004 advirtió ya de una posible bajada brusca del precio de la vivienda), de las organizaciones de consumidores, nuevamente del "The Economist", del Banco de España, del BCE, del colegio de arquitectos, de prestigiosos economistas, y nosotros seguíamos endeudándonos, se superaba el 80% de la renta bruta, los años de salario bruto necesarios para comprar un piso alcanzaban en el caso de las grandes capitales hasta 12, comenzaron a comercializarse hipotecas de hasta 50 años, algunas incluso de solo intereses, como la hipoteca "fácil" del BBVA, con esto la irresponsabilidad de bancos y cajas llegaba a límites intolerables, haciendo caso omiso de los bancos centrales.

Durante 2005 los avisos de burbuja se hicieron generalizados y el término fue acogido con sorna por la población española, mientras nos endeudábamos más y más hasta llegar a los 600.000 millones de euros, casi alcanzábamos el 85% del PIB en deuda bruta. Finalmente se sumó a la fiesta el BCE, viendo que las inflaciones se descontrolaban decidió retomar los tipos neutrales y comenzó la escalada del precio del dinero. 2006 aparecía con una cantidad dramática de gente hipotecada a precios irracionales, gente a la desesperada ha seguido comprando pisos sin importar su ubicación o estado, el Euribor ha subido en apenas un año hasta el 3,6%, más de un 4% si añadimos el diferencial bancario, con esto familias que se hipotecaron al límite en 2004-2005 ven como sus letras crecen hasta 200-300 euros al mes en el peor de los casos, 80 en caso de hipotecas razonables, las viviendas en construcción superan las 850.000 unidades anuales, casi tanto como en el resto de países de la Unión Europea juntos, la deuda española alcanza los 850.000 millones de euros, el 110% de la renta bruta disponible, más que el propio PIB, el sector construcción e inmobiliario alcanzan el 40% del PIB, dependiendo nuestra economía por tanto de la construcción irracional y caótica que estamos generando, mientras hay casi 4.000.000 de viviendas vacías, unas 600.000 solo en la comunidad de Madrid, los jóvenes se ven obligados a quedarse en casa de sus padres y las protestas se elevan cada día con más fuerza, poco a poco la mentalidad cambia y nos damos cuenta de que nos han engañado, estamos siendo estafados por una pirámide de corrupción política y lo que es peor, financiera, dado que los tentáculos de la especulación han llegado hasta el extremo de extenderse en el entorno de nuestra propia vida, hemos sido programados para comprar ladrillo a cualquier precio, y es el momento de que mediante debates y ponencias abramos los ojos, veamos que esta espiral debe detenerse de inmediato y retomar una senda racional que nos permita a todos retomar a lo que éramos, gente que desea vivir y compartir, nada que ver con el liberalismo económico, que solo ha conseguido esclavizar a la gente con el dinero y el consumismo.

Para finalizar este resumen quizás convenga si cabe ofrecer algunos datos, muchas veces estos abren los ojos : Los salarios medios han perdido poder adquisitivo en esta década por primera vez desde la década de los 60, nuestros padres dedicaban de media 6 años como máximo para pagar por completo el piso, y aún así pudieron criarnos y llevarnos a la universidad, hoy en día a los precios actuales es imposible incluso trabajando los dos miembros de una pareja. El salario medio de un joven cada día encoge más y más, el mileurismo está bien acuñado porque de media ganamos apenas 12.000 euros, 1000 justitos al mes (en salario bruto) ; estos datos revelan que el precio del piso al que puede acceder un joven medio sería de 99.000 €, obviamente con este precio ya es difícil comprar hasta en Zamora.

Pese a que nos acusan de vagos y vividores, la realidad es que nuestra generación de jóvenes es una de las mejores preparadas y más trabajadoras de todos los tiempos, la cualificación de los puestos en

cambio no se corresponde al nivel formativo de la mayoría, la temporalidad supera el 70% y hay gente que con incluso casi 40 años no han logrado un contrato indefinido.

Otras personas optan por comprar a 30 e incluso 50 km de sus puestos de trabajo, ¿sabías que esa persona va a destinar de media 300 € al mes en gasolina y mantenimiento de su vehículo ?, muchos olvidan este factor a la hora de calcular el coste de comprar un piso a esas distancias.

La edad media de emancipación ha llegado a la escalofriante cifra de 34 años, frente a los 21 de un sueco, con ello tenemos un claro ejemplo de insostenibilidad demográfica, es sencillamente irresponsable emanciparse a esas edades debido a la imposibilidad de formar familias con un relevo generacional (2,1 hijos) suficiente, esto ahonda más si cabe la crisis demográfica que vivimos, lo cual conllevará un problema grave para nuestras pensiones futuras.

2.- Ley del suelo: el desmadre de los ayuntamientos.

Desde que las competencias del suelo fueron transferidas del estado al ayuntamiento, se ha iniciado un sistema de sustentación de las arcas municipales realmente diabólico, y es que los ayuntamientos acostumbrar a cubrir con venta de suelo las necesidades de los vecinos, esto significa de algún modo que unos pocos pagan lo que vamos a disfrutar todos, valgan como ejemplo dos desarrollos urbanísticos de la comunidad de Madrid: El Bercial y Valdebebas, en el primer caso el ayuntamiento pretende costear las obras de soterramiento de la A-42 a costa de los vecinos que compran piso en dichas zonas, y esto incluye a las viviendas de protección, al fin y al cabo el suelo no es gratis para cooperativas, aunque sea más moderado debido a su carácter de protegido. En el otro caso los nuevos vecinos de Valdebebas pagarán con creces la "casa de campo" que se va a crear en el entorno de la Ciudad Deportiva del Real Madrid, cuyo coste irá íntegramente a cargo de las constructoras y promotoras de ese desarrollo. En ambos casos el sobrecoste que paga el nuevo vecino puede rondar los 60.000-120.000 € por piso, una auténtica injusticia porque los impuestos deberían ser directos y universales, y no indirectos y parciales, mientras, el resto de ciudadanos disfrutarán de unas infraestructuras que pagaron unos pocos, normalmente jóvenes que hipotecan 10 años más de sus vidas para que el resto disfruten de una mejor calidad de vida.

La gestión del suelo en manos de los ayuntamientos consigue además presiones recalificadoras allá donde haya un solo erial, valga el caso de Seseña, donde un viejo maestro pocero llamado Francisco Hernando consiguió por un puñado de euros un millón de metros cuadrados en la zona denominada "El Quiñón", que es concretamente un desierto junto a un cementerio de neumáticos y el cementerio del pueblo, tras untar (aunque esto no sea obviamente oficial) a medio ayuntamiento, consiguió la aprobación de su megalómano proyecto de 15.000 viviendas en medio de la nada por parte del pleno del ayuntamiento, gobernado por el PSOE, aunque el PP también votó a favor, con esto hemos de tener claro que el dinero del ladrillo no entiende de ideas ni colores. Ahora unos años después se han levantado 3000 viviendas, la mitad de ellas en manos de especuladores de medio pelo, el resto comprada por gente que pagará entre 180.000 y 280.000 por pisos en medio de la nada, sin agua garantizada, sin servicios básicos y sin comunicaciones por transporte público.

Ya hemos nombrado de pasada el eterno problema de que el ayuntamiento se beneficie de los réditos del suelo, cuando el artículo 47 dice con suma claridad que las plusvalías que este genere serán para uso y disfrute de los ciudadanos, ¿dónde está ese uso y disfrute?, posiblemente en los pocos concejales que en Marbella han podido construirse mansiones y rellenarlas de obras de arte y animales disecados, esto es lo que se consigue con esta vergonzosa ley del suelo.

Las competencias, el peligro de dejar la gestión en pocas manos.

Claro está que es un problema a resolver, cuando tanto dinero circula entre pocas manos, es normal que la codicia humana aparezca, por ello la ley del suelo falla en los conceptos más básicos, y es que debería ser regulada por entes estatales que no tengan intereses urbanísticos. Una de las demandas que se ha hecho continua entre los promotores es el que el suelo se liberalice, ¡construyamos todo!, y después ya veremos, es decir estamos construyendo sin necesidad y sin sentido, y pese a que algunos prometían que esto reduciría el precio de la vivienda, tenemos finalmente el resultado de que muy al contrario, el suelo se encarece con la primera subasta del ayuntamiento, después pasa una y otra vez entre especuladores de varios tamaños, en medio se lava dinero y posteriormente cae en manos del promotor

que recibe un suelo a precios de escándalo en el caso de las grandes urbes, al final todo ese precio recae con creces en el destinatario final, que en el 40% de los casos será un especulador de medio pelo, es decir, aquel que compra y vende pisos para llevarse piquitos de varios miles de euros, ese mismo que naturalmente se arruinará en cuanto explote la burbuja, ya sabemos que la avaricia rompe el saco.

Otro detalle de la tamaña injusticia que permite consumir esta ley del suelo es el caso de pequeños propietarios de suelo rústico, como ejemplo está el caso del Campo de las Naciones, el suelo se expropió por el interés público y se pagó una miseria a sus propietarios, y ciertamente, se hizo un parque, pero bien que se embolsaron millones los promotores con el uso de la mitad del suelo para objetivos privados, solo hay que ver las empresas instaladas en la zona. En el caso de la vieja ciudad deportiva del Real Madrid tenemos el caso inverso, un propietario de suelo de uso deportivo obtiene una recalificación y para colmo ese suelo es comprado en un convenio con el ayuntamiento, el Real Madrid sanea sus arcas y se levantan cuatro monstruosas torres de oficinas para saturar aún más la zona.

El problema es que en todas partes cuecen habas, el ministerio de Defensa lejos de facilitar las cosas, está intentando sacar el máximo partido a sus millones de metros cuadrados que dispone a lo largo y ancho de Madrid, entes públicos, gobiernos elegidos por el pueblo, ¡pero qué no miran por los intereses de sus ciudadanos, sino por el de sus arcas !.

Queda por nombrar el gravísimo problema ecológico que entraña la construcción desmedida, en Valencia tenemos el exponente máximo, apenas queda un 30% del litoral virgen, se construyen campos de golf en lugares de secano, se agotan las infraestructuras hídricas y luego salen protestando porque no hay agua. En el caso de Valencia hay auténticos casos de "mobbing" inmobiliario consentidos por el gobierno autonómico, suelos de cultivo pasan a manos de consorcios urbanísticos que urbanizan hasta en décima línea de playas auténticas moles de hormigón que afean el paisaje, mientras tanto los turistas no españoles decrecen año tras año, tanto en número como en gastos, de modo que la crisis será espectacular en el caso de esta costa, ya se sabe que no se puede exprimir a la gallina más de lo debido, sino acaba muriendo.

En Madrid tenemos otro triste ejemplo de construcción desmedida, los PGOU de los diferentes pueblos de la sierra contemplan irrealidades como construir 10.000 viviendas en Miraflores de la Sierra, un pueblecito agreste con unas preciosas vistas de la sierra del Guadarrama, donde apenas habitan pocos miles de habitantes, y así el suma y sigue llega hasta la famosa carretera de los pantanos, donde pretenden desdoblarse una carretera con la excusa de su inseguridad, cuando las estadísticas reflejan que lejos de ser insegura, llega a ser incluso más segura que viales como la M-40 o la carretera de Colmenar, la realidad es otra, los alcaldes de la zona tienen 30.000 viviendas previstas en torno al nuevo vial desdoblado, que se hará a costa de la destrucción de una zona de elevadísimo valor paisajístico y ecológico.

Todo esto lo permite una ley del suelo que apenas divide en tres tipos el suelo del estado, uno de ellos es el rústico, puede ser protegido, cultivado o improductivo, tras esto tenemos el suelo urbano, de carácter residencial o industrial, hay más divisiones porque después tendríamos suelo de uso público, deportivo, etc. Pero básicamente esas son las calificaciones del suelo que según la reforma prevista para este otoño en la Comunidad de Madrid cambiarán a suelo urbanizable (TODO) y no urbanizable (PROTEGIDO), habrá dentro de ese suelo urbanizable zonas forestales que tendrán que demostrar su interés ecológico para poder no ser urbanizadas, ¿es posible esta locura?, pues lo es, y planes parecidos pululan por toda España.

Finalmente la falacia de la escasez del suelo, precisamente en el país menos denso de la Unión Europea, precisamente donde sobran eriales, sobran solares, sobran viviendas vacías, sobran en definitiva especuladores por todos lados, no puede ser que unos pocos se enriquezcan a costa del suelo, patrimonio que es en definitiva de TODOS y para TODOS, recalquémoslo porque en otros países el suelo no pierde nunca su titularidad estatal, como es el caso de Francia, deberíamos recuperar la urbanización racional y basada en la necesidad real, es decir, construir solo lo que necesitamos, cuando ya no haya realmente espacio disponible en el centro urbano, con este modelo el desarrollo no sería la típica mancha de aceite que esparce ladrillos en el territorio, obligando a crear grandes infraestructuras viarias, incrementando el uso del vehículo privado y plagando de innecesarios centros comerciales todos los alrededores, con ello el pequeño comercio muere y da paso más y más locales desocupados o en uso como viviendas ilegales en todos los barrios madrileños. Ni que decir que esto se retroalimenta y causa que las zonas terciarizadas, es decir, comerciales, lo sean cada vez más, y se formen auténticos barrios-comercio donde la vida residencial es inexistente, esto causa un evidente desequilibrio en el uso del territorio, debido a que obliga a la gente a realizar desplazamientos hacia los centros y zonas comerciales que antes teníamos en nuestro propio barrio, y el que los barrios no dispongan de comercio causa una degradación evidente del entorno, ya que se forman zonas "desiertas" donde a nadie le apetece pasear, podemos observar este fenómeno en los

nuevos desarrollos, donde manzanas cerradas de bloques disponen a sus alrededores de aceras excesivamente anchas y carentes de comercio, donde apenas hay sombra, por lo que apenas hay gente paseando y disfrutando de una vida social, todo lo contrario, tendemos a encerrarnos en nuestra fortaleza, saliendo si acaso con el coche o directamente a la parada de autobús más cercana, son zonas por tanto condenadas al ostracismo y muerte vecinal.

Queda el punto más importante relativo a la gestión de los suelos en manos de los ayuntamientos, y es que estos ponen trabas administrativas muchas veces injustificadas, en vez de favorecer un desarrollo sencillo y adecuado, entorpecen los trámites con mil y una trabas a sabiendas de que esos suelos se van revalorizando y los módulos de vivienda protegida aumentando una y otra vez, se da el caso de gente que compró en cooperativas viviendas de protección harán ya casi 5-10 años en algunos casos, aún siguen esperando en buena parte del sureste de Madrid, y no digamos ya zonas como Los Ahijones o Berrocales, en el anillo exterior de Vicálvaro, en esas zonas las viviendas previstas para principios de 2000 se van a retrasar por lo menos hasta 2012, y hablamos de gente que ya ha aportado todos sus ahorros con el simple deseo de tener un lugar en el que vivir y formar una familia, ¿en qué país desarrollado se permite que unas personas pierdan 10 años de sus vidas detrás de una quimera ?, esa quimera es un derecho constitucional que por lo visto a los ayuntamientos no parece que les importe. Tan poquito les importa que tenemos ejemplos como el de la EMV de Madrid, sorteando 900 pisos para 70.000 demandantes, lógicamente resulta poco menos que imposible ser adjudicatario, sin ahondar en el problema de "guetificación" al que conduce este sistema, ya que se van a formar grandes zonas de gente en edad de tener hijos con deficiencia de infraestructuras básicas de educación, tendremos colegios saturados frente a colegios vacíos en el centro de la ciudad, parece mentira que no exista gente competente diseñando las ciudades, hablan de planificación y realmente lo que existe es una planificación económica, importando muy poco la gente que va a habitar los nuevos barrios, y si realmente necesitan o no necesitan lo que les ofrecen en el entorno, ¿dónde están los mercados ?, ¿dónde están los locales para asociaciones de vecinos ?, ¿dónde están en definitiva los espacios públicos y de intercambio vecinal ?.

3.- Mirando a nuestros vecinos, accesibilidad a la vivienda en diferentes países.

Más de una vez los medios de comunicación hablan de la bonanza económica de España, las tasas enormes de creación de empleo, el turismo que llegan en hordas, y así hasta que nosotros miramos y remiramos nuestro contrato laboral y no podemos más que reírnos de esas medias que anuncian salarios medios de 24.000 € en Madrid, o de la riqueza que tenemos, con el PIB cada día más elevado. Después viajamos un poco y abrimos los ojos, basta salir y cruzar los pirineos para ver como nosotros, los jóvenes del "baby boom" somos una generación estafada y engañada por una generación que vivió unas mejoras salariales nunca vistas, a su costa nos estamos endeudando, y a su costa estamos pagando las hipotecas o alquileres demenciales, a su costa también nos toca vivir cuando no tenemos estabilidad suficiente como para emanciparnos. Tengamos en cuenta que la edad media de emancipación en Europa merodea los 24 años, ni siquiera los griegos con 28 años de media tardan tanto en separarse del hogar paterno, aquí ya vamos camino de los 30, y a nivel madrileño los 34, algo que puede resultar jocosos si tenemos en cuenta que nuestros padres formaban sus familias a los 25 como mucho.

Si queremos comparar, comparemos, el salario medio de un madrileño licenciado suele rondar los 18.000 €, un diplomado puede incluso conformarse con 15.000 €, con ciertos años de experiencia raramente se superan los 24.000 €, y hablamos de empleo cualificado, 3 de cada 4 jóvenes lo hacen en puestos no cualificados, donde los salarios de 12.000 € anuales son la norma. ¿Sabíais que en Francia el salario mínimo es de 1.100 €?, ¿o que en Luxemburgo llega a los 1.200 €?, solo Grecia tiene un salario mínimo menor al español, pero allí los precios inmobiliarios distan mucho de los 2.000 €/ m2 españoles. En Francia por ejemplo hay avisos de burbuja, sin embargo el m2 a nivel nacional sigue por detrás del español, en unos 1.900 € / m2, asumamos por tanto que nuestros precios son irreales y fuera de toda lógica económica, solo hay dos ciudades más caras que Madrid o Barcelona en todo el territorio de la Unión Europea: Londres y París, esta última por los pelos, ya que si tomamos como referencia la almendra central madrileña, resulta que los precios son superiores. ¿Y cual es el sueldo medio de un trabajador cualificado en esas grandes capitales?, 36.000 € cuando menos. Por tanto lo que tenemos en las grandes capitales de España no es un precio caro, es sencillamente una barrabasada, una enorme ilusión que no es cierta, ni lo será, y si grandes capitales como Londres o París sufrieron debacles inmobiliarias (ahora mismo están en alerta de burbuja) en diversas épocas, valga como ejemplo el descenso del 30% neto en los precios de París a principios de los 90, ¿qué no ocurrirá con Madrid o Barcelona cuando salgamos de este mundo ficticio donde todos tenemos capacidad para comprar estas viviendas ?.

Subiendo más al norte llegamos a los países nórdicos, ejemplo de gestión económica, social y ambiental, países donde se construye solo lo necesario, siempre siguiendo criterios ecológicos y aprovechando al máximo el menor rendimiento energético dado lo frío de sus climas, allí un joven tiene garantizado un lugar donde vivir por su cuenta desde el momento en que deciden comenzar sus estudios, con 21 años la mayor parte de jóvenes daneses, suecos y finlandeses han salido del hogar paterno. Su sistema (aparte de que los precios inmobiliarios están a años luz de los nuestros) es desde que se independizan el alquiler, un alquiler social que apenas supone el 10% de su renta, en algunos casos es incluso gratuito si los padres del alumno no se lo pueden permitir (no es lo habitual), cuando ya comienzan a trabajar podrán disponer de viviendas públicas más adecuadas a su perfil, ya sean con más habitaciones si forman una familia o más grandes, el mercado del alquiler libre también funciona y tiene precios muy razonables, muy lejos del 50% de salario que ha de soltar un madrileño por un alquiler más bien cutre.

Si, hablamos de alquileres, ya que el 81% de los europeos de la zona centro y norte ALQUILAN, y os aseguramos que viven mucho mejor que nosotros, no son pobres como nosotros consideramos al que alquila en España, de hecho viven toda su vida de alquiler y cuando deciden comprar lo hacen en base a una situación familiar muy estable, donde sea seguro que no será necesario cambiar de domicilio nuevamente, con razón muchos de ellos venían (advirtase el verbo en pasado) a España a comprar apartamentos para jubilarse en zonas más calidas, ellos disponen de unos ahorros que muchos españoles no veremos en nuestra vida, debido a nuestra incultura financiera. Si pasamos a Alemania tenemos un ejemplo de país donde jamás la vivienda ha sido un bien de inversión, allí la vivienda en compra está muy gravada, aunque algo similar ocurre en los países del entorno, en general los pisos en compra conllevan muchos impuestos, y tenerlos vacíos es sencillamente un lujo que nadie se permite salvo masoquismo extremo, ya que puede suponer cerca de 18.000 € el mantener un espacio inutilizado en un casco urbano, aquí en España por apenas 400 € al año puedes permitirte el lujo de tener una vivienda deshabitada en lugares de máxima necesidad como son Madrid o Barcelona.

Ningún país de la Unión Europea ha permitido desde sus bancos centrales tener hipotecas a 40-50 años como en el caso español, generalmente los franceses suelen contratar a tipo fijo y 20 años, es constatable que al contrario que nosotros, los vecinos europeos cuando deciden comprar lo hacen a tipo fijo pese a que en principio es más caro, pero aquí en cambio fiándonos de que todo permanece inmóvil siempre, contratamos megahipotecas a 50 años y con tipo de interés variable, ahora cuando las alarmas suenan empezamos a entender qué es el Euribor y cómo influye en la cuota de nuestras hipotecas.

Quizás convenga pasarnos a nuestros vecinos italianos o portugueses, en el caso de Portugal la situación económica no es excesivamente boyante, gozan de una tasa de paro excesiva y se alquila en porcentajes bastante mayores, cerca del 60%, frente al 20% español, suelen tener precios mucho más excesivos en relación a los salarios, que recordemos, son los menores de la Unión Europea, aunque a nivel de juventud no hay mucha diferencia entre un joven lisboeta o barcelonés. En Italia los precios inmobiliarios están también en alerta por posible burbuja, pese a todo un apartamento de 55 m² a 144.000 € no es extraño de ver en buenas zonas de Milán, la capital más cara de Italia, donde un salario medio joven ronda los 18.000 €. El caso griego es similar, aunque allí la vivienda es un problema más por cuestiones de ecología que de accesibilidad.

Volvamos a España, la tierra de las oportunidades para aquellos que gozan de enriquecerse a costa de empobrecer a los demás, el problema no es que exista esa gente, es que nosotros lo consintamos y no salgamos a la calle, los vecinos franceses demostraron cómo hay que luchar para acabar con aquellas leyes que van directamente en contra nuestra, por eso es triste que las movilizaciones por una vivienda digna apenas reciban a unos pocos miles de jóvenes a lo largo y ancho de este país, valoramos muy poco la independencia y si el materialismo en que hemos sido criados, creemos vivir bien y en realidad no disfrutamos de algo que si disfrutaron generaciones anteriores, esto es, la libertad de vivir una vida libre, sin ataduras, sin deudas eternas, sin depender de nadie hasta la jubilación, (ni siquiera del banco) y es que la jubilación va a ser nuestro próximo campo de batalla, ni Suecia que era un país ejemplo de baja natalidad tiene el problemón que estamos generando en España, nuestra pirámide de especulación empieza a invertirse, sin embargo la pirámide de natalidad hace tiempo que se invirtió y por mucha mano de obra que llegue a España, será imposible sostener las pensiones de todos los jubilados que llegarán a esa edad justo cuando se terminen de pagar los hipotecas que miles de familias han aceptado, de ahí que se intente retrasar la edad de jubilación al máximo. No debemos dejar sin tocar la estadística más convincente, años de salario para comprar una vivienda media, de 90 m² en el caso español, de 120 en la mayor parte de ciudades europeas, en España rondamos los 9 años, frente a los 3-4 que precisan nuestros vecinos, pero agarrados, en Madrid o Barcelona se han superado los 15 años de salario bruto, frente a los 7 que como mucho se necesitan en Londres con un sueldo medio, y no hablamos de sueldos jóvenes, sino de salarios medios, nótese lo que significa esto.

Finalmente unos poquitos ejemplos que podéis buscar vosotros mismos en diferentes portales inmobiliarios : Bruselas, apartamento nuevo a estrenar en zona céntrica, 70 m², 138.000 €. Berlin, piso de 3 dormitorios, garaje, zona de oficinas, 112.000 €. Lyon, chalet de 240 m², zona residencial de categoría, 380.000 € (por ese precio ya ni pisos de 2 dormitorios se ven en Sanchinarro). Zurich, en pleno centro financiero, duplex de alto standing, 200 m², 800.000 €, ¿sabéis qué en San Blas hay áticos de 120 m² a prácticamente ese precio?, el salario de un suizo, 40.000 € el que menos.

No existe comparación, compararnos con Europa puede suponer una depresión, es más, resulta notorio que en los últimos años con la incorporación del euro los precios han ido convergiendo, es decir, cada vez resulta más barato tomar una cerveza en una terraza de Bruselas por ejemplo, o más caro tomarla en nuestras terrazas, según se mire, y es que mientras que nuestros salarios no convergen, los precios de casi todos los bienes básicos si lo hacen, de ahí nuestra inflación que dobla la europea, estamos entrando sencillamente en un periodo de alucinación colectiva donde nos creemos europeos y en realidad somos un país que dista mucho de los estándares de calidad de vida que gozan nuestros vecinos, aunque hay que reconocer que nuestra energía vital y ganas de vivir la vida no son en apariencia comparables, sin embargo cuando ahondamos vemos que ellos al menos tienen más espíritu crítico y saben rebelarse mucho antes cuando ven que algo no es normal, ¿a qué esperamos nosotros ?.

4.- La economía perversa del ladrillo.

Perversa como pocas es la retroalimentada burbuja inmobiliaria, a más dinero más codicia, a más dinero más gente metida en el ajo, a más dinero más corrupción, a más dinero más pobreza, ¡qué contradicción !. Y es que cuanto más dinero sale de nuestros bolsillos para alimentar este monstruo, más desigualdades sociales creamos, parece como si nos aliásemos con el enemigo para tratar de entrar en su círculo virtuoso, y es que estos años casi todos hemos oído hablar de aquel tío que se ha forrado comprando y vendiendo pisos, o ese cuñado constructor que conduce un Porsche Cayenne por la Castellana, si amigos, este es el motivo de nuestra pobreza económica, que por suerte esperemos que en espíritu no sea tal.

Desde que comenzaron los extensos lavados de dinero en ladrillo con la entrada el euro, los zulos repletos de billetes de 500 aumentaron, ya que unos construían y lavaban el dinero, y otros se llevaban comisiones en billetes morados, así un suma y sigue del que solo hemos visto una puntita, que apenas es un mínimo porcentaje de lo corrupto y desgraciado que está nuestro sistema económico, literalmente merendado por el ladrillo y el crédito. Basta dar una vuelta por el teletexto de la televisión o escuchar un poco de radio, en cualquier corte publicitario se cuelan docenas de anuncios inmobiliarios o crediticios, gente ofreciendo créditos rápidos para salir de vacaciones, créditos para caprichos, hipotecas naranjas, verdes, amarillas, y tras esto reunificaciones de deudas, coches a plazos, créditos, créditos y más ladrillo, ¡una locura !, no hace falta ser economista ni haber estudiado para darse cuenta de que esto no puede ser, y lo que no puede ser es imposible, si esto persiste unos pocos meses más la crisis económica va a ser brutal, y no es de agoreros pronosticar esto, es sencillamente cuestión de aplicar las cuentas de nuestra abuela, dos y dos son cuatro, y no dieciséis como nos quieren hacer creer los que nos prestan el dinero con tanta facilidad, para que os hagáis una idea, los bancos prestan por cada euro que nosotros depositamos, diez, es una relación 1/10 que les permite obtener unas jugosas plusvalías por nuestros depósitos, después nosotros nos sentimos felices por el miserable 2,5% que generan nuestros ahorros, mientras que el banco entre comisiones e hipotecas obtiene un espectacular 50% de beneficio, con razón les vemos congratulándose de los muchos beneficios que generan, de su momento histórico de ganancias, y mientras nosotros la miseria.

El mundo capitalista ha degenerado, antiguamente el capitalismo aseguraba que tu esfuerzo fuese libre y no se viese amenazado por sangrantes impuestos, paralelamente los sistemas comunistas aplicaban un método por el cual todo el mundo se empobrecía, ya que todo era del estado y el estado decidía lo que habías de ganar y dónde habías de vivir, pues bien, de un sistema en el que todo es libre y en otro que está todo intervenido ha llegado el capicomunismo español, como bien podría definirse la amalgama de empresas que controlan media España, por un lado la banca y por otro lado las constructoras/promotoras, unas prestan dinero para que las otras se enriquezcan, y con las artificiales subidas nos hacen cada día soltar y soltar más de nuestro esfuerzo para que cada vez sean menos los que vivan mejor, eso si, como reyes. El capicomunismo español es un sistema novedoso, aspira a ser liberal y sin embargo está intervenido como pocos, sino intentad ser vosotros mismos auto constructores, las trabas harán literalmente imposible aspirar a levantar un simple bloque de viviendas, los cooperativas sorprendentemente dependen de las constructoras, y en el colmo del intervencionismo tenemos como siempre a los ayuntamientos, que deciden sobre el futuro de su ciudad sin consultar a sus ciudadanos, como ente estatal que todo lo puede.

Comprendo que es una crítica muy ácida, pero es que es tan real como la vida misma, lo vemos continuamente cuando intentamos ejercer nuestro derecho ciudadano a opinar e intervenir en el futuro de nuestra ciudad, si al final el alcalde decide X, se hará X, y poco importa la opinión de los que van a vivir allí.

De siempre ha habido especuladores, es más, España es por desgracia la tierra de los grandes terratenientes, apenas hemos salido del medioevo, puesto que media España está en manos de unos pocos, lo que nunca había ocurrido es que la sordidez llegará a los extremos de que todos, pequeños y grandes especuladores tuvieran a bien empezar a comprarse los unos a los otros terrenos e inmuebles para esperar sus revalorizaciones, en base naturalmente a una economía ficticia que no la sustenta ni la productividad, ni los salarios reales de la gente, que es en definitiva la supuesta destinataria de inmuebles e infraestructuras. Es muy difícil detener esta locura debido a que ha generado tal interdependencia que ahora mismo pararla significa inevitablemente una gran crisis, se da la paradoja que tampoco se puede dejar rodando, porque sigue creciendo y creciendo, lo cual conllevaría una crisis peor, la cobardía de los diferentes gobiernos del PP y PSOE ha permitido que esta siga adelante con la connivencia de los gabinetes de Rato y Solbes, si realmente son conscientes de la magnitud del problema, deberían exigírseles responsabilidades penales por conducir al país a la ruina, y si no son conscientes es que sencillamente no valen para sus puestos y deberían dimitir de inmediato.

Volvamos al círculo virtuoso, como bien sabéis la ladrillo dependencia es absoluta en la economía, para que os hagáis una idea usaremos al panadero. Yo por las mañanas compro el pan, el panadero ya se jubiló y dejó a dos inmigrantes peruanos al cargo, como la economía iba bien subieron la barra de pan a 0,50 ct y yo mal que bien acepté tal precio, por las mañanas compro mi barrita y me voy contento a casa, el panadero jubilado sigue ganando dinero y como no sabía que hacer y el ladrillo estaba de moda, compró un piso y lo vendió con unas sustanciosas ganancias, volvió a comprar y como no lo vendía lo alquiló, precisamente a los inmigrantes que trabajan para el, los ahorros y el alquiler complementan su escasa pensión. Pero el panadero no sabe que en su aparente riqueza se ha empobrecido, cuando pagó por un piso sobrevalorado el dinero que le pedían se endeudó, ya que estaba convencido de que ganaría viendo su anterior experiencia, sin embargo ahora sus ahorros no son suficientes para amortizar deuda y anda pillado dependiendo de ese alquiler que le paga la hipoteca y le da un dinerillo extra, mientras un promotor, cuñado del citado panadero anda forrándose, o eso cree, ganó muchísima pasta cuando vendió su primera promoción y se endeudó para comprar más suelo y construir decenas de viviendas en un erial, sin embargo ha vendido la mitad y el banco le reclama todos los meses el préstamo que obtuvo una vez vendida su primera promoción, aún así el promotor se permite tener un cochazo y un chalet en Somosaguas (ganó limpios 1 millón de euros), con los réditos de su primera experiencia lo lleva bien y cree que venderá todo tarde o temprano, a su vez varios jubilados como el panadero le han comprado un piso a este cuñado esperando venderlo por más de lo que compraron.

Tenemos por tanto a un panadero endeudado y un promotor endeudado, ambos viven fabulosamente convencidos de que sus ladrillos valen oro. Sin embargo por encima de ellos está el sistema perverso, una banca que no perdona ni una sola de las letras, un ayuntamiento que hinchó el precio del suelo en la primera subasta a una gran promotora que a su vez parceló y vendió los pequeños solares al cuñado constructor por el triple de lo que le costó a la gran promotora, y estos sí que no se meten en más berenjenales, mientras tanto nosotros seguimos con el juego de los ladrillos. A todo esto, olvidamos a la única parejita que ha podido comprar al cuñado del panadero, esa parejita al igual que yo compra el pan todos los días en la tienda del panadero jubilado, ellos tienen una hipoteca a 40 años por el salario de uno de los cónyuges, era la única manera de comprar un piso, aunque fuera en un erial, pues bien, el marido es albañil y trabaja para la constructora que a su vez trabaja para la promotora del cuñado del panadero, esta está reclamando continuamente el pago de lo convenido al cuñado, el cuñado promete que pagará en cuanto venda otro 25% de la promoción.

Bien, supongamos que pasan dos años y por la simple IMPOSIBILIDAD de comprar el cuñado no vende ese cuarto de promoción, la constructora no puede pagar al marido de la parejita, este se queda en paro, no pueden pagar el piso, el cuñado promotor no puede pagar al banco y le embargan el edificio, a su vez la parejita deja de comprar pan para ver si es posible llegar a fin de mes comiendo con sus padres, al no comprar el pan y viendo que las deudas le atemorizan al panadero jubilado (el euríbor ha subido) este decide subir el pan para poder incrementar sus ingresos, sin embargo la gente no puede pagar esa subida y vende todavía menos, termina por echar a los inmigrantes que obviamente no pueden pagarle el alquiler, la pensión no da para más y el banco le embarga el piso, la panadería y parte de la pensión con la que naturalmente tiene que malvivir con su familia, así mismo los inmigrantes tienen que regresar a su país dejando de consumir en el nuestro, por lo que el efecto multiplicativo afecta a otros trabajadores de restaurantes, bares, supermercados y servicios en general, miles de cuñados quiebran, otros cientos de jubilados se ven atrapados con su ladrillo y el círculo pernicioso hace aumentar el paro a niveles insospechados PORQUE TODOS VIVÍAMOS DE UN MODO U OTRO DEL LADRILLO. Y si, es una

situación ficticia y dramatizada, pero real como la vida misma, vean que la conclusión final de tal enredo es que el único que gana es el banco y las grandes promotoras/constructoras, el dinero acaba subiendo hasta ellos y finalmente desde lo alto de la pirámide nos embargan lo que no podemos pagar.

Supongo que este caso ficticio pero ajustado a la realidad nos da una idea del funcionamiento de esta pirámide que tanto amarga a la juventud, y es que el problema de accesibilidad a la vivienda es el mal menor de toda esta rocambolesca dinámica que solo está consiguiendo dinamitar el funcionamiento racional de nuestro sistema económico, recordemos que todos dependemos de todos, las sociedades en las que el dinero no circula o este se encuentra amasado por unos pocos, no funcionan, no funcionan porque el dinero es una simple medida de nuestro esfuerzo personal, el dinero en si no vale nada, vale lo que nosotros queramos que valga, unificamos nuestros criterios y ponderamos nuestro esfuerzo y producción en una unidad, que es la moneda, si alguien gana dinero sin hacer nada, entonces ese sistema falla porque no se puede obtener dinero sin producir, esto iría en contradicción con la bolsa, la diferencia con esta es que se sustenta sobre empresas reales que si producen y que si obtiene beneficios, beneficiando con su crecimiento al resto de la sociedad, con el ladrillo esto no se produce, simplemente se consigue una espiral de deudas cada vez más inasumibles, que naturalmente la banca propicia para tenernos atados y sin protestar, daros cuenta de una vez que a lo que nos conduce todo esto es una neoesclavitud impropia de un estado de bienestar y justicia social.

5.- Lo público: cuando nuestras vidas pueden ser sorteadas.

Les vemos llorar, gritar de alegría, ¿por qué ?, porque les ha tocado, les ha tocado un derecho, les ha tocado algo que contempla la constitución como un bien básico que ha de ser digno y universal, algo que contempla la declaración de derechos humanos, algo que hasta aparece nombrado como derecho básico en la aún no aprobada constitución europea, ¿entonces por qué lloran y gritan ?, si es algo que debería garantizarnos el estado, nunca deberíamos considerarlo como una lotería, ¿o si ?.

Desde que la vivienda protegida naciese conceptualmente en los años del franquismo como el "pack" del trabajador (ya saben, pan y trabajo), nunca se ha vivido una época tan mala para la vivienda protegida como en esta miserable etapa de burbuja inmobiliaria, nadie quiere construir VPP pudiendo vender vivienda libre sin problemas a precios desorbitados, solo recientemente parece repuntar el interés en vista del éxito de ventas de la vivienda libre, que ya no la compran ni los que la necesitan como reposición. En los años 50 pese a la carestía de la vida, la vivienda, mala o buena era un bien accesible, cierto es que los estándares no eran siempre los adecuados, pero hoy en día esas infraviviendas de Lavapiés se venden por más de 100.000 €, y no son más que zulos infectos que no deberían gozar de legalidad. Y mientras nuestras vidas se deciden en sorteos donde miles y miles de jóvenes se presentan una y otra vez, al final les toca y lloran porque por fin pueden iniciar su ciclo vital independiente, pero no se dan cuenta de que van a pagar el mismo precio que tenía la vivienda libre hará apenas seis años, no se dan cuenta de que van a pagar hipotecas realmente elevadas, no se dan cuenta de que les están alejando de sus familias, de su vida de barrio, de su trabajo, en resumen, les están robando su vida y encima lloran de alegría, ¿sino por qué tenemos como caso ejemplar el de un joven de Alcalá de Henares que renunció su vivienda del plan joven porque se la habían adjudicado en Navalcarnero ?, quizás es que interese construir donde a nadie le interesa vivir, a saber con que oscuros intereses, y así mientras que tenemos suelo sobrado para urbanizar sin desparramarnos y estropear el precioso territorio virgen de la comunidad de Madrid, vemos como cada vez las VPPs se encuentran más y más alejadas, esas que sortean a centenas para varios miles de ansiosos solicitantes.

Así de mal está la situación, gente que en su vida habría aspirado a una vivienda de protección, y es que no hará ni quince años hubo promociones desiertas de la EMV, ahora solo tiene como única opción coger el caramelo que la administración suelta a cuentagotas a precios caros, porque, ¿en base a qué justifican las continuadas subidas del módulo ?, dicen los promotores que sino no sale rentable, quizás es que esto sea un problema no de vivienda, sino de explotación juvenil, poco sentido tiene una vivienda social si esta se construye con la intención de obtener beneficios y plusvalías.

El otro problema reside en la falta de un parque de viviendas en alquiler, en la corrupción generalizada que rodea a este sector, descalificaciones ilegales, dinero negro por doquier, fraudes de cooperativas, retrasos injustificados, bajas calidades y escasez, sobre todo escasez de un parque público de viviendas que en tiempos llegó a ser del 50% real, es decir, una de cada dos viviendas madrileñas, en algunos barrios más, son o fueron de protección, si nunca se hubiesen descalificado ahora no se estaría

especulando o traficando con ellas, y si además fueran de alquiler la rotación aseguraría disponibilidad de viviendas para todos en todas partes.

La vivienda social supone también un problema de efecto "gueto", zonas enteras repletas de vivienda social acaban creando bolsas de marginalidad y pobreza innecesarias si el reparto fuera más equitativo y equilibrado. Desde el poder público la responsabilidad estriba en la necesidad de articular un inmediato cambio en las leyes que impida esta selva de ladrillos, los poderes públicos deberían de una vez hacer efectivo el artículo 47 mediante una serie de propuestas claras y concisas que nuestra plataforma reivindica desde hace ya más de dos años :

"1) El inmediato y drástico incremento del gasto público en la construcción o puesta en el mercado de vivienda protegida, preferiblemente de promoción pública y en ayudas directas al alquiler, de forma que se garantice el acceso a una vivienda digna a todos aquellos ciudadanos con limitaciones económicas que les impidan costeársela sin una pérdida significativa de su calidad de vida.

2) Un enérgico aumento de la presión fiscal y de forma exponencial en relación al número de viviendas acumuladas y tiempo de desocupación, para todas aquellas personas físicas o jurídicas poseedoras de viviendas secundarias y, sobre todo, para los poseedores de viviendas vacías.

3) La creación, por parte de la administración central, de informes mensuales rigurosos, amplios e imparciales sobre la evolución de los precios tanto de la vivienda libre, como de la vivienda usada y el suelo. Se ha de garantizar también que los medios de comunicación públicos hagan referencia expresa a estos datos en contraste a los emitidos por entidades privadas. Asimismo, en las tasaciones de nuevas viviendas, se ha de informar claramente de los costes derivados del precio del suelo y de la construcción.

4) La inclusión del coste de la vivienda en régimen de compra y alquiler en el Índice de Precios de Consumo, de manera que se tenga una medida real de la inflación soportada por la ciudadanía.

5) La creación de una agencia de control del fraude inmobiliario que en base a una Ley Integral de la Vivienda, prevea unas garantías mínimas en la oferta inmobiliaria, bien sea en obra nueva o en vivienda usada. Esta agencia también debería disponer de un cuerpo de inspectores eficaz que acabe con los abusos y el fraude inmobiliario sobre la vivienda libre o en régimen de alquiler y, en el caso de viviendas protegidas, que realice un control estricto sobre los sobrepuestos impuestos por el promotor y el uso que se hace de las mismas por parte de los adjudicatarios, de manera que se evite a toda costa que esas viviendas protegidas vuelvan a engrosar la oferta a precios de mercado.

6) La prohibición expresa de la subasta como medio adjudicación de suelo público y de cualquier otro método que fomente el crecimiento artificial de los precios. También, el establecimiento de sanciones, transcurrido un periodo máximo, para aquellos suelos de titularidad privada catalogados como urbanizables que se mantengan sin edificar dentro de los núcleos urbanos.

7) La participación en la gestión del suelo de órganos independientes con derecho a veto que regulen racionalmente las juntas de compensación y que evite la creación o modificación de planes de actuación urbanística que vayan en contra del interés general de los ciudadanos en favor de unos pocos.

8) La supresión de trabas administrativas respecto a la autoconstrucción de viviendas y el fomento del cooperativismo como vía alternativa para la construcción de viviendas.

9) El mayor control legal sobre impagos de arrendatarios y el establecimiento de un régimen fiscal especial para arrendatarios y arrendadores, que se traduzca en desgravaciones fiscales significativas para todos aquellos que escojan el alquiler como vía alternativa a la compra/venta.

10) El establecimiento de criterios de sostenibilidad medioambiental y de objetivos sociales concretos a la hora de elaborar los planes de vivienda, de forma que la vivienda de protección oficial y las políticas de ordenación urbana dejen de ser un parche para los problemas de acceso a la vivienda, y se conviertan en una herramienta eficaz para aumentar la calidad de vida de todos los ciudadanos, ahora y en el futuro.

11) Prohibición de uso residencial para aquellas infraviviendas existentes en el mercado, en venta o alquiler y la regularización de aquellos 'lofts' que cumplan unas condiciones mínimas de habitabilidad, de forma que se permita la calificación de su uso como vivienda.

12) La creación de un fondo de compensación para resarcir de manera cautelar a los afectados por retrasos, delitos o abusos inmobiliarios, en espera de que se depuren responsabilidades por vía judicial y, si llega el caso de insolvencia, quiebra o desaparición de la sociedad responsable; la asunción final de la deuda.

13) El establecimiento por ley de un tiempo de retorno máximo de los préstamos hipotecarios de 15 años y la obligatoriedad de un seguro hipotecario que preste cobertura ante situaciones de paro o enfermedad grave.

14) La supresión progresiva y no retroactiva de las desgravaciones fiscales por la compra de vivienda de manera que se acabe con la injusticia social que supone que personas que no pueden acceder a una vivienda, estén pagando por vía impositiva la vivienda de otras personas y se fomente de esta manera la compra frente al alquiler. "

En definitiva, atacar de raíz un problema que por falta de gallardía o exceso de cobardía nadie ha atacado desde gobierno alguno, y las pocas voces que se alzan en contra son enseguida acalladas por los partidos políticos, prueba una vez más de que el poder está untado por el ladrillo hasta límites que ni siquiera sospechamos.

A modo de resumen y para no extenderme más en un documento que no quiero en absoluto convertirlo en algo tedioso, hemos de añadir que las bases para un cambio son posibles, está en nuestras manos variar el rumbo de esta locura y confiando en que seamos los menos los que hemos contraído una hipoteca para el resto de nuestras vidas, debemos caminar decididamente por una senda diferente, hay que olvidar la generación que muere y dedicarnos a la que ahora vive y que pronto tomará las riendas de este

país, somos jóvenes, los más preparados sin duda de toda la historia de España, tenemos pasión y ganas, nos sobra apatía, nos falta decisión y necesitamos una limpieza completa de nuestros trasnochados conceptos económicos, esos que nos introducen a diario aquellos que en general han salido ganando con esta situación atípica: "compra ahora, al principio es difícil, pero luego se paga solo", "alquilar es tirar el dinero", "ahora pagas más, pero al final será tuyo", "venderse, todo se vende", "los pisos nunca bajan", "sois unos vagos que no queréis comprar piso", "vosotros lo que pasa es que sois muy cómodos"...

Antes de iniciar una ronda de ejemplos personales y particulares, que sin duda ilustrarán mucho mejor este documento que todas las frases que yo pueda escribir, quiero afirmar que podemos, podemos cambiar este país y el 14 de mayo fue el principio de algo que no debe morir, pese a las diferencias nos unimos por primera vez para luchar por algo justo, fue un día emocionante que muchos no olvidaremos tras tantos años de trabajo, ver los frutos contenta y anima a seguir dando lo mejor de nosotros día a día, el ser humano al fin y al cabo es mortal, el amor en cambio es inmortal y al final es lo que mueve el mundo y nuestro entorno, desde esa perspectiva que sé que vosotros compartís, hemos de trabajar duramente para cambiar las tornas y dar la vuelta a esta injusta tortilla que solo comen unos pocos, no importa que seamos rojos o verdes, de derechas o izquierdas, creyentes o no creyentes, el problema que tenemos aquí nos afecta a todos y sólo desde la unidad podemos tener una perspectiva real, centrándonos en nuestro entorno y trabajando en conjunto para cambiar otros niveles, no importa que sea solo una persona, si la salvamos, ya habremos salvado a la humanidad. Y es que el sistema está destruyendo vidas, apagando familias, matando ilusiones, empobreciéndonos, no dejemos que nos quiten nuestras ilusiones, ¡salgamos a la calle y digamos que estamos aquí y que no estamos dispuestos a aceptar ni un solo día más esta situación!, no compremos, no apoyemos la usura, no permitamos que nuestro esfuerzo se lo quedé otro porque ese otro haya nacido en otro año y vivido en otro momento, somos nosotros ahora los que tenemos la palabra y el cambio, en nuestros corazones ha de iluminarse una llama muy viva que ilumine y abra los ojos de tanta y tanta gente que se encuentra hipnotizada, atrapada por los tentáculos de esta desgraciada situación que a tantos nos va a afectar, pero juntos, siempre juntos, saldremos adelante. Por nosotros, por vosotros y por ellos, ¡unámonos por una vivienda digna!

6.- Tan real como la vida misma, casos personales y situaciones extremas

En este punto poco hay que añadir, leamos detenidamente unos pocos casos de los tantos que pueblan nuestro territorio, es por ellos por lo que merece seguir adelante, nótese que el problema de la vivienda afecta a todos, aunque en este documento nos hayamos centrado más en la juventud, dado que es el sector más desfavorecido y que es tratado especialmente por las J.O.C.

"Hola billy ,me llamo Manoli, no soy joven tengo 50 años ,tengo 3 hijos una de 25 años la mayor, otro hijo de 24 ,y otra hija de 20 años ,como ellos no tienen tiempo soy yo su madre la q les busca piso y echa todas las solicitudes q puedo ,pero no hay suerte ,por más q deseo se independicen no hay maneras ,con los trabajos temporales y los pisos tan carisimos no hablemos de adosados ni pareados y menos independientes ni nada parecido.bueno un saludo el correo se lo e enviado tb a mi hija a ver si se anima a escribiros mucha suerte y contar conmigo en lo q os sea yo necesaria .un saludo Manoli pd:espero no morir en el intento"

"Pertenezco a la lista por una vivienda digna, aunque soy poco participativa, no porque no me interese el tema, sino porque más bien me encuentro centrada en otras problemáticas, a las que también afecta la vivienda. Soy además miembro del foro de vida independiente, del que seguramente hayas podido oír algo. Somos un grupo de personas con discapacidad, que pretendemos cambiar la visión social "protectora y aislante" de las discapacidades y centrarla en los nuevos modelos de vida independiente.

El problema de la vivienda a muchos de nosotros no nos es ajeno, por la sencilla razón de que la falta de oportunidades muchas veces, más de las deseadas, llevan a muchas personas a tener que ser residencializadas a tempranas edades por carecer de piso y de los apoyos necesarios para vivir digna y libremente.

Al leer, que estáis preparando un programa para tele 5, se me ha ocurrido si podría ser viable, mostrar algún ejemplo, también de esta sangrante realidad social. Precisamente

en Madrid, en la residencia de Leganés, tengo contactos con personas que están ahí, porque entre otras cosas no les dieron la oportunidad de tener su propia vivienda, o por el contrario con otras personas que a la edad de 50 años han tenido que truncar su vida y seguir permaneciendo en el hogar familiar, porque se les limitaron las oportunidades laborales, o sus trabajos en centros especiales de empleo, con salarios de esclavos, no dan ni en 10 vidas para poder hacer frente al problema de la vivienda.

Ahora precisamente está en el parlamento, la futura ley de la Dependencia, con la que entre otras cosas, en base a la injusta fórmula del copago, para un colectivo que tiene un agravio económico para alcanzar el nivel de oportunidades que nos iguale al resto de ciudadanos, se pretende, afectar para ese pago el patrimonio y el nivel de ingresos, lo que a muchas personas llevará irremediablemente a ser residencializadas contra su propia voluntad. También desde esa Ley, se pondrá en marcha el nuevo mercado de la hipoteca inversa. Esto significa que una persona que hoy hipoteca su vivienda, sobrevalorada durante 50 años, posiblemente pasados esos 50 años, por mera razón de edad y longevidad si precisa de apoyos en su domicilio, tendrá que renegociar, a la inversa su vivienda, dejándola en manos de la entidad financiera a cambio de unas prestaciones infravaloradas para entonces, con las que pueda hacer frente a una parte de sus necesidades vitales. Con el consiguiente riesgo de que si vive más allá del periodo de hipoteca inversa pactado la financiera se quedará con su vivienda, para que la persona acabe sus días en una residencia.

Si creéis que esto puede contribuir o servir de algo en vuestra loable lucha frente a un Sistema político, económico y social, que ya desde hace varios años viene dando la espalda a la sociedad a la que representa y de la que se nutre, en todo aquello pueda ayudaros podéis contar conmigo.

Un saludo. "

"me parece muy bien lo de la pareja, pero que tambien salga algun soltero (como yo) con ingresos de 1.100 euros al mes, alquiler en un piso compartido con 2 mas, pagando 360euros por una habitacion de mierda, con derecho a cocina y baño, y aguantar hasta la jubilación que tu compañero de piso se tire pedos en el sofa del salon mientras ves una peli, le huelan los pies y se duche lo justo, no friegue los plantos y los apile en la cocina por si viene la vecina a fregarlos y por lo hablar del baño, y es que quizas le de alergia la lejía, COÑOOOOOOOOO, estoy harto de compartir piso, QUIERO UNA VIVIENDA DIGNA YAAAAAAA!, "

"soy ramón estoy casado y tengo 2 niñas, vivimos en un patio en ruinas desde hace 8 años en plan de okupas desde hace 2 meses no tenemos agua, cobro una pension de 300 euros al mes, el ayuntamiento tiene conocimiento de esto y no hacen nada, vulnerando asi tanto la constitucion, los derechos del menor, y los derechos humanos. son unos sinverguenzas. pido ke se me entreviste si kereis. tengo 33 años y mi mujer 31 tenemos una niña de 3 añitos y otra de 8 y dormimos los 4 en la misma habitacion.somos de la linea de la concepcion "

"Historia de un compañero interesado:

Estuvo 2 años pluriempleado trabajando mañana-tarde y los fines de semana para poder pagar la entrada de un piso. Se ha tenido que comprar el piso a 60 kilometros de donde trabaja. Aun teniendo el piso desde hace 3 años, todavía vive en casa de sus padres porque no se podía permitir el vivir en su piso, pagar la hipoteca y sobrevivir. Trabaja en mi empresa con sueldo mileurista. "

"Buenos días, bueno, mi caso sí creo que es bastante representativo...tengo 29 años, desde los 21 trabajando, soy secretaria en un gran despacho de abogados preo mi

sueldo no llega a los 900 euros, viví cerca de un año con mi pareja, en su casa, y al separarnos tuve que irme a compartir piso, eramos 4 personas en un piso para 3, he decidido ahorrar algo de dinero para irme al extranjero a ver qué oportunidades encuentro fuera de aquí, porque aquí no le encuentro salida a la situación, para ahorrar me he tenido que ir a casa de mi madre que por cierto no superó la ITE porque el estado es lamentable pero tampoco tenemos recursos para arreglarla, en fin tenemos, para colmo un contencioso con el ayuntamiento...nos quieren multar por no tener dinero para arreglar la casa"

"Mi caso particular: soy licenciada universitaria y llevo 7 años trabajando en el mismo sitio. Durante los 4 primeros años de trabajo, recibía un 40% de mi sueldo en negro, con lo cual me fué imposible comprar una vivienda. Con el paso de los años mi situación laboral ha mejorado, pero la burbuja inmobiliaria (que me ha afectado de lleno) ha crecido tanto que mi idea de comprar o alquilar un piso a un precio asequible se ha convertido en una quimera. Tras 7 años de frustrante búsqueda y de pagar alquileres que rondan los 500 euros al mes, mi pareja (también con trabajo estable) y yo, hemos decidido comprar una vivienda "digna y a un precio asequible" , a 170 km de BCN, con lo cual tendremos que dejar familia, amigos y TRABAJO!! para poder vivir en ella. No entiendo por qué si soy una licenciada universitaria, tengo un trabajo cualificado y estable al que dedico más de 40h semanales, tengo que EMIGRAR (como hicieron mis padres hace 40 años) buscando un piso para vivir, teniendo en cuenta además que en BCN, donde está mi vida, mi familia y mi trabajo, hay 300.000 viviendas vacías. ¿Qué está pasando ??"

"He visto tu mensaje solicitando testimonios. Si te puede servir soy economista y trabajo como economista- titulado superior en un centro del CSIC dedicado a economía, y de profesor de economía en una universidad pública. Afortunadamente, y viendo como está el patio, no me puedo quejar respecto a mi situación laboral. En cambio, por cuestiones de precariedad de empleo hace unos años no pude subirme al carro de los pisos "baratos". Conclusión: pese a que tengo la cuenta-vivienda al máximo, no me da ni para pagar los gastos de cualquier piso en condiciones. Como dijo un amigo mío, "somos una generación que hemos perdido el tren". Desgraciadamente tengo experiencia en el mercado inmobiliario. El año pasado estuve a punto de poderme comprar un piso, "sólo" a 50 km de donde trabajo, en una ciudad de la tercera corona del área de Barcelona. Primer intento (arras pagadas): resulta que me intentaron colar una VPO a precio de mercado. Segundo intento (arras pagadas): una promotora sin escrúpulos me vendía una obra nueva sin la documentación pertinente y incumpliendo reiteradamente la normativa. En ambos casos, afortunadamente, pude solucionarlo de modo satisfactorio, aunque el último caso precisó de un abogado. Actualmente, escamado por la locura de un mercado inmobiliario totalmente fuera de control, y sin necesidad de emanciparme, he optado por esperar, aunque tengo que resolver el tema de la cuenta-vivienda."

"el problema principalmente que me encuentro al buscar un piso en Burgos es el del precio, creo que como mucha gente. el precio de una vivienda de unos 80m2 en burgos capital viene a valer unos 150000€ sin reformar y con 20años como poco de antigüedad, si se quiere con unos 10años de antigüedad nos vamos a los 240000€ más o menos así que la solución es irse a las afueras de Burgos donde los precios están algo más baratos pero claro, eso conlleva tener un coche o dos para desplazarse hasta los puestos de trabajo. los precios de estas viviendas suele estar entre 150000 y los 210000€ de una casa normal, estos precios cada día que pasa salen aun más caros.

otro problema es la hipoteca, porque trabajando los dos como estamos nos dicen que nos dan como mucho 180000€ así que nos es imposible pedirla para una vivienda normal. "

"hola buenos dias en primer lugar me presento mi nombre es mohamed bouych bentahar llevo 6 años solicitando una vivienda en condiciones vivo en un habitaculo de 7 metros cuadrados han venido de todo funcionarios que anotaron las circunstancias acudi a los servicios sociales escribi cartas a todos los estamentos gubernamentales pues a parte de eso vivo compartiendo ese habitaculo con mas gente extarnjera q vine hace años aunque yo soy un español mas y no tengo mas remedio q vivir en condiciones donde hay cucarachas por el deterioro bocas de incendio de 1971 paredes humedas,el baño siempre se atasca hay un baño para 7 persona,hay gente de todo tipo pues esta cerca de una zona conflictiva la plaza donde se produjeron varias reyertas y el asesinato de otra persona pero sobre todo me preocupa mi vivienda con una discapacidad tengo una minusvalía del 65% no puedo acceder despues de insistir me cierran las puertas de todos lo lados y siendo un español y q viva en esas condiciones es contradictorio de hecho porque no remitirnos al articulo 47 creo q estamos a años luz de otros paises,y le indico q ehe estado en las manifestacines q se celebraron en madrid muchas gracias un saludo "

"hoy mismo, cuando solo llevo 20 meses aqui, mi piso esta valorado en más de 180.000 euros. hoy no podría comprarlo. esto es una autentica locura. "