

# Habitatge en propietat un forat negre paradís de banquers i rendistes Pare públic de lloguer el nostre dret



## UN DOCUMENT PER ENTENDRE l'enreversat món de L'HABITATGE A L'ESTAT ESPANYOL

*És d'una violència inaudita veure milions d'habitatges infrutilitzats o buits, cars o inaccessibles. I encara ho són més els milers de desnonaments en un país ple d'habitatges buits.*

*El dret a la ciutat i a l'habitatge són imprescindibles en la configuració de la vida de les persones. Conquerir aquests drets a l'Estat espanyol serà una de les lluites econòmiques més importants dels ciutadans en contra de la dictadura de les finances i dels rendistes.*

### **Garantir el dret contra el negoci secular de banquers, immobiliàries i Administracions públiques.**

L'Estat espanyol, els ens autonòmics i locals, mass-media i les diverses oligarquies espanyoles, regionals i locals han afavorit durant mig segle la cultura de la propietat convertint-la en el seu negoci. Han format una aliança quasi monopolista que demostra els llaços orgànics entre l'Estat, la banca, els constructors i els rendistes. Són com un cos inseparable —un lobby “amoral”— que viu a l'Estat i s'alimenta d'ell, i això és el que els ha permès alterar fraudulentament el preu de compra i del lloguer dels pisos en favor seu durant molts anys; o urbanitzar per treure'n plusvàlua fins omplir a vessar de ciment el nostre país com mai abans.

Per dir-ho en el llenguatge dels “seus” mitjans de comunicació: amb carta blanca judicial els polítics, constructors, immobiliàries i banquers han format “cèl·lules radicals” que han pres a l'assalt les estructures de l'Estat per al seu ús i abús dels seus negocis, fins al punt de confondre's amb l'Estat mateix. Si a aquest fenomen, no només de l'àmbit espanyol, els

lectors hi sumen el turisme, l'entrada de l'euro, els fons de cohesió, el crèdit barat i il·limitat d'aquests darrers anys, tenim com a resultat el còctel vitaminat perfecte per a convertir Espanya en un “nan crescut”.

La famosa frase “por qué no te callas” del rei, representant en aquest lobby, és l'altra cara dels Santander, REPSOL, AGBAR, Gas Natural, Telefònica, PRISA, etc. intentant ser govern a l'Amèrica Llatina sense passar per les urnes. Les paraules, les lleis i els fets dels governs Aznar (tot el sòl és urbanitzable) i Zapatero (defensa de la banca) han estat el suport perquè banca, constructores i immobiliàries es capitalitzin, per tal d'internacionalitzar-se gràcies a la nostra particular esclavitud hipotecària que torna al nostre capitalisme més salvatge que l'americà doncs aquí els banquers poden perseguir als deutors “físics” fins a la tomba. La crisi, de la què trigarem anys a sortir, demostra que l'afany dels qui ens manen per encaixar el nostre model productiu al trencaclosques de la globalització, ha fracassat i l'enfonsament econòmic s'endurà amb ell les il·lusions que milers de ciutadans van dipositar en el seu habitatge hipotecat.

Aquesta trama entrecruada d'interessos forma la medul·la que ha alimentat el model productiu d'aquests anys. Sense canviar aquesta medul·la, és a dir, sense treure-li el poder a aquesta oligarquia secular, sense democratitzar la vida econòmica, parlar de canvi de model productiu com demanen alguns d'ells és un càntic de sirena o una estafa al sentit comú. Els drets al medi natural, a la ciutat i a l'habitatge es poden definir de moltes maneres, i inclús entre ells hi pot entrar el dret dels rendistes per treure'n benefici. Avui, aquest últim dret s'aixeca contra el de la majoria dels ciutadans d'aquest país com demostrarem, ja que els drets dels ciutadans són incompatibles amb els beneficis dels inversors. Però això significa que s'ha de dirigir l'Estat o tenir influència sobre ell. Fins ara els Estats han servit al capital financer(1). L'objectiu d'aquest document és donar raó i força per girar la truita i utilitzar el poder estatal en benefici de la gent.

L'ús i l'abús de les estructures estatals per al seu benefici té molt d'amoral i d'il·lícit com ho demostren els casos Pretoria, Millet i Gürtel. Aquests són la punta de l'iceberg en el silenci dels pactes d'Estat entre PSOE i PP o la sociovergència en l'àmbit català. L'actual crisi ha descobert que cobdícia, frau fiscal, usura, estafa, tupinada, lleis injustes, diner negre i destrucció mediambiental, són sinònims d'habitatge en propietat i plans urbanístics. Durant aquests anys, les diferents administracions han vertebrat bona part de la recaptació fiscal d'aquest aquellarre sobre els ciutadans, els quals, a l'hora de comprar pis o cotxe, eren víctimes d'un sistema on, si podien, s'hi apuntaven. El raquitisme de l'anomenat "Estat del benestar" ha creat en els nostres ciutadans el miratge de la propietat de l'habitatge com estalvi familiar, ja que d'aquesta manera el pis mai baixa de preu. El resultat de tot plegat és un país amb la natalitat més baixa del món i l'índex d'independència familiar més tardà. Els que "ens manen" han tancat el cercle amb la necessària vinguda de 5 milions d'immigrants sense drets, que han estirat la demanda d'habitatges i que alhora han fet dilatar en el temps l'estafa del

monocultiu del totxo, sòl, automòbil i infraestructures.

#### **L'habitatge en propietat: un dret massa car per a tots i lucratiu per a uns pocs.**

El que el privat surt car és el que ocorre als Estats Units que sent el país que més gasta en Sanitat és el qual la té més deficient i cobreix poc més de la meitat de la població. Doncs bé, Espanya és el 2<sup>o</sup> país que més despesa "pública" realitza en habitatge a la UE. Però el 82% d'aquests 8000 milions d'euros anuals va a desgravacions fiscals per a la compra privada de l'habitatge que en realitat és una transferència fiscal entre les parts del nostre lobby nacional.

Des que es va iniciar la crisi els mitjans de comunicació duen una labor sistemàtica d'intoxicació sobre el que passa entorn de l'habitatge amb afany d'amagar l'espoliació planificada dels ciutadans espanyols a través dels mecanismes de creació i destrucció de diners. Les poques i manipulades estadístiques oficials se sumen a l'obscurantisme general sobre un dels principals motors econòmics. Una vergonya doncs tots sabem que la indigestió de totxo de la dècada té caràcters èpics i històrics. Sobrevolant les dades ens farem una idea de la magnitud del problema en què ens han ficat, i l'alçada de les solucions que volen prendre per acabar amb aquesta dictadura de les plusvàlues i les finances.

#### **Estadístiques de proporcions èpiques i històriques**

Som els líders mundials en consum de ciment per càpita, per tal d'aixecar en una dècada un parc d'habitatges de 6 milions fins arribar als 25,5 milions el 2009. Hi ha 1,15 habitatges per cada 2 habitants. D'aquests, 17 milions són habitatges usats pels 18 milions de llars que hi ha al país. Hi ha prop de 1 milió de famílies que comparteixen pis. Sobren 8,5 m.(2)

*Com es reparteix la propietat dels 17 milions d'habitatges usats?*

El 80% de les llars té l'habitatge en propietat, en total 14,5 milions. Una sort de "capitalisme popular molt espanyol" en que tots guanyaven mentre que l'habitatge pujava com l'escuma. El poder del lobby és immens ja que ha creat una "catarsi col·lectiva" que va

permetre al país ser líder mundial en la construcció de pisos, en pisos per càpita i en l'esforç titànic per convertir-se en propietari respecte a la renda i als preus estratosfèrics del cicle immobiliari. Per aconseguir aquestes xifres mai vistes, el lobby s'ha esforçat en no deixar a la ment de la ciutadania qualsevol altra possibilitat que no fos la de ser propietari. Per això, des dels temps de la Transició els governs de tots els colors han obviat el lloguer públic com a opció política. I és que el negoci s'ho valia! Avui tenim que el 65% del deute hipotecari espanyol recau sobre les llars, especialment a les de menor renda, que pagaran durant anys la seva legítima gosadia de ser propietaris. Però difícilment aquestes llars es poden beneficiar de la venda del seu únic habitatge, doncs entrarien en competència amb altres ciutadans que voldrien fer el mateix.(3)

La Banca espanyola sap que els té ben collats, ja que la seva Associació Hipotecària (AHE) en el seu informe del 2009(4) xifrava el saldo hipotecari del país en gairebé 1,1 bilions d'euros per sobre dels 1,08 bilions d'euros que sumava el PIB del 2008. Tot i que 700.000 milions corresponen al saldo hipotecari de les llars, el muntant total del deute familiar arriba al bilió d'euros, bilió de dotze zeros (4 bis). És a dir, tota la gent endeutada deu a les entitats financeres el mateix que la riquesa generada pel país en un any. I encara més, en realitat, si suméssim la quantitat de diners que els interessos estan generant, el muntant a pagar superaria amb escreix els 2,5 anys de PIB. L'any 2001 hi havia 8,1 milions d'hipoteques sobre el 40% dels habitatges. Des d'aquest any fins a finals de 2009 el boom immobiliari ha portat a la constitució de més de 11 milions d'hipoteques(5)

*El país treballarà anys i panys per tal de pagar els deutes a la seva Banca!!*

Fent una extrapolació, tots hauríem de treballar solidàriament durant dos anys llargs sense consumir res per tal de pagar els deutes bancaris contrets per la fracció hipotecada d'espanyols. I tot això succeirà en una situació que només pot empitjorar davant la desconfiança creixent.



Creixents també són els interessos de l'enorme volum de deute privat i públic, interior i internacional, que el nostre lobby ha contret als mercats de capitals internacionals per tal de finançar-se el seu "conte xinès" de la "societat de propietaris". Però aquest deute, tot i que no recau sobre tothom i s'allarga fins a 30 anys, només pot deprimir durant molts anys la demanda nacional i el consum, a costa d'enriquir encara més la fracció més rica del país.

## **un dràstic ajust estructural del nostre país, de l'ordre del 20% en salaris i preus**

Krugman, premi Nobel d'economia, en el seu dilema sobre l'economia espanyola, demanava la sortida de l'euro o un dràstic ajust estructural del nostre país, de l'ordre del 20% en salaris i preus. S'imaginem la situació! Baixar un 20% el salari a un país on l'extrema riquesa de la gent del nostre lobby ha crescut en la mateixa proporció en que ha crescut la pobresa dels ciutadans fins arribar a que 63% dels espanyols són com a molt mileuristes(6). No és de rebut que aquest premi Nobel reclami a les víctimes de la crisi que paguin els plats trencats. Un país en que els treballadors suporten la major part d'una càrrega fiscal injusta, ja que els banquers, constructores, immobiliàries, polítics i rendistes professionals han creat tota una sèrie d'instruments jurídics, financers, exempcions i paradisos fiscals per tal d'evadir impostos. Un país on la intoxicació mediàtica no posa en dubte els pagaments creixents de l'IVA d'una barra de pa o del lloguer però on se suprimeixen els impostos de successions a gran part del territori nacional.

S'imaginem quin ajust haurà d'imposar-nos aquest lobby per tal de no perdre un grau de solvència en sous minvants, impostos creixents i atur real del 25%? Entenen per què la Llei Hipotecària pactada per PSOE+CIU+PP permet al banc, després de

quedar-se el seu pis, perseguir-lo a vostè per tal de pagar la diferència entre l'elevat preu que li va costar el pis i el baix preu en que es valora avui dia? Saben que entre les entitats que formen el lobby es perdonen els seus deutes amb moratòries i lleves perquè poden exercir la suspensió de pagaments i la fallida, cosa que no passa amb els ciutadans? Saben que cada ciutadà d'aquest país ha anat amb 2000 euros per tal d'avaluar els nostres bancs a través de l'Estat, en una espècie de socialització de les pèrdues i privatització dels beneficis i, ens hem fet estatalment responsables dels deutes de les principals fortunes bancàries? Entenen per què 10 famílies i 20 empresaris tenien, ja a finals de 2006, el 20% del capital de l'IBEX-35, de tal manera que només el 0,003% de la població controlava el 80% del PIB del país?

Saben que l'Estat espanyol ha atiat el boom immobiliari perdent milions de metres de sòl públic a través de la venda de milers d'habitatges de protecció oficial construïts per les empreses del lobby constructor, que han imposat preus i cobrat milions d'euros en diner negre per tal de distribuir-lo al seu gust, en una nova forma de caciquisme? I alhora els seus amics banquers imposaven a les hipoteques tota mena de condicions abusives. També els ajuntaments han estat líders en privatitzar el sòl, alhora que cobraven plusvàlues fabuloses a cada operació. Així, en tots aquests anys les millors terres per al conreu i els últims espais lliures han caigut arrasats pels bulldozers dels plans urbanístics darrere dels quals, entrava tota una legió d'empreses constructores, taxadores, immobiliàries i, per o bé tancar el cercle hipotecari o bé per tal de fer créixer qualsevol infraestructura del sector terciari (oci, restauració, hotels, etc.), apareixien els agents bancaris. Un nou exemple d'aquesta bogeria és la candidatura de la càlida ciutat de Barcelona als Jocs Olímpics d'Hivern de 2022.

El tsunami d'execucions hipotecàries i desnonaments iniciat amb la crisi, ja ha convertit a la nostra banca en la principal immobiliària del

país(7). De tal manera que a la crisi puja un grau més la concentració de la riquesa en poques mans. No hagués estat més lògic que l'Estat avalara els seus ciutadans com ho fa amb els seus bancs? Aquest seria un estat molt resumit d'aquesta dictadura de les finances i les plusvàlues a l'entorn de la propietat immobiliària.

### **Però, què ha passat amb els habitatges de lloguer?**

En aquest règim de lloguer tenim 2'2 milions en front dels 25'5 milions d'habitatges totals. La xifra més baixa de tota la Unió Europea. El perquè el trobem en que el nostre lobby nacional ha treballat de valent amb campanyes mediàtiques com la de "EL PAÍS" amb mentides sobre les ocupacions salvatges(8). La intoxicació per tal de callar veus crítiques ha gaudit d'una pau social difícil de trobar, que els ha permès tenir 1'5 milions dels seu pisos sense pagar impostos i no ha passat res(9). Mentrestant, les Administracions públiques callen i el nostre lobby diu que sobren funcionaris a Espanya, però per altra banda l'Associació de Tècnics d'Hisenda -GHESTA- alertava de la seva falta de mitjans per combatre l'enorme frau fiscal d'aquells per valor de 3000 milions d'euros/any.

## **"el 65% dels lloguers de l'Estat es paguen en negre.."**

És mot difícil aconseguir estadístiques sobre el parc públic de lloguer, però la mesura la pot donar Barcelona que, després de 35 anys d'Ajuntaments "d'esquerra", només gestiona 6000 pisos, el 0'75% d'un parc de gairebé 800.000 pisos a la ciutat, en front de Viena que té el 48%. No és estrany doncs, que a ciutats com Viena, Londres o París amb lloguer social de 7 a 9 €/m<sup>2</sup>, la gent pugui dedicar els seus salaris a d'altres menesters que no siguin engreixar els comptes de resultats bancaris. I, de pas, s'han lliurat de la bombolla immobiliària per a destinar els diners a d'altres fins més productius o tecnològics(10).

Lluny de tot això, els governs estatal i autonòmics no s'han estat de regalar tot tipus d'ajudes als rendistes, immobiliàries i bancs. Per exemple, per cada pis que es lloga es donen 6000 euros a fons perdut i s'avalua amb una assegurança per tal que el propietari mai deixi de cobrar. Es va crear una Societat Estatal per llogar els pisos dels propietaris. Avui ha fet fallida per 21 milions d'euros després de llogar en tres anys només 9000 pisos. Una tragicomèdia filmada per les Administracions públiques al servei del seu lobby on els papers canviats són: el llogater depredador i el propietari de víctima.

**"... Barcelona té un 1'2% de pisos de lloguer social. 8000 d'un total de 800 mil pisos..."**

Malgrat l'enorme borsa de frau en el lloguer, el Govern Zapatero, veient que el paquet de pisos buits del lobby ha crescut sense parar, els ha regalat una nova forma jurídica, una ganga fiscal amb tot tipus d'ajudes estatals, desgravacions i avantatges fiscals: les SOCIMI -societats d'inversió cotitzades al mercat immobiliari(11)- a la fi de poder llogar-les.

Existeixen petits inversors que lloguen pisos i, de tant en tant, troben algú amb molta cara que no paga. Però la majoria de pisos buits i habitables estan en mans del nostre lobby. Podem fer la pregunta al revés: quants milers d'inquilins, molts d'ells gent gran, han estat expulsats pels propietaris deixant-los en una situació crítica? Encara ara és l'hora que es condemni un cas per mobbing immobiliari. Espanya és el país de la UE que té la legislació més favorable al propietari davant la quasi total indefensió del llogater.

Aquesta ha estat la gran obra sobre la que ha descansat l'aquelarre immobiliari que hem viscut durant les successives bombolles després de l'aprovació de la Llei Boyer, la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) i, actualment, la Llei del desnonament

express de PSOE+PP+CIU. Us atreviríeu a viure amb 50, 60, 70 o més anys de lloguer i que no et renovin el contracte i et treguin al carrer? Aquesta terrible realitat que ha ocorregut milers de vegades en aquests últims anys està feta per beneficiar els fons d'inversió immobiliaris. El cercle a la inestabilitat de l'habitatge o de ser ancià sense sostre fixe el tanca la falta d'un parc públic de lloguer. Amb aquesta perspectiva de futur generacions senceres han estat llançades a la compra d'un dret bàsic com és el de l'habitatge principal, de tal manera que els del lobby han pogut construir un model econòmic adequat als seus interessos històrics tot enllaçant bombolles fins l'actual, que essent la més gruixuda, planteja seriosament als perdedors la volta de la truita, ja que l'habitatge no pot ser un negoci.

**Però, què hi ha darrera dels altres 8'5 milions d'habitatges que no són familiars?**

D'aquests, hi ha uns 4 milions d'habitatges secundaris que han destruït els millors paisatges naturals del país per a estar tancats la major part del temps. A aquest nombre caldria afegir els apartaments turístics legals que no tenen condició d'habitatge i els milions de places hoteleres legals o encobertes del negoci turístic espanyol. Tot un món fosc que pertany a l'economia submergida.

I els altres 4 milions estan al limbe. Aquests últims serien els que estan buits o en mal estat. Uns centenars de milers, sense rellevància, pertanyerien a petits inversors o herències familiars. Segons Acuña y Asociados en el seu anàlisi anual del 2008(12), el nucli gruixut d'aquests habitatges, d'entre 1'6 i 2'7 milions, estarien en mans d'aquell gremi d'especuladors.

Aquest sobredimensionat parc d'habitatges buits porta temps donant molts mals de cap. D'ell en depèn la solvència i el prestigi del sistema financer espanyol, tant esventat per Zapatero. S'ha donat milers de voltes però el curtcircuit del crèdit que va arribar amb la crisi impedeix vendre'l a preus inferiors al valor hipotecari amb que es van construir. Tot i que la Ministra d'Habitatge, sra Beatriz Corredor, va donar per acabada la baixada de preus fa mesos, el cert és

que les famílies s'han quedat sense més capacitat d'endeutament per molts anys. Ho saben totes les Administracions que han provocat una disparatada concentració de riquesa a les classes riques, ho saben els bancs que durant els últims mesos només

**" entre el 2000 i el 2008 es van constituir 11 milions d'hipoteques"**

concedeixen subrogacions o refinanciacions d'hipoteques i, ho saben els prestamistes internacionals que veuen com el país s'apropa als 3 bilions d'euros en deutes.

De fet, el Govern continua decidit a enterrar milers de milions dels nostres impostos per mantenir artificialment els preus que assegurin les rendibilitats immobiliàries del lobby nacional inventant tot tipus de mesures a cada qual més disbaratada que faran trontollar encara més els comptes públics. Des d'imposar un preu taxat i garantir més construccions, com va fer el Pla Nacional per l'Habitatge de Catalunya, a les bonificacions i exempcions per a transformar els pisos buits a protecció oficial i així vendre'ls sense perdre diners. La batalla per aquests milions d'habitatges buits la tenen ells guanyada a priori, però això no impedirà enfonsar encara més en la crisi el seu model productiu. Un model on els





## Parc públic de lloguer per fer front a les plusvàlues immobiliàries dels inversors

Sumin les xifres, exposades en aquest article, regalades als grans rendistes i s'adonaran que la solució del Parc públic de lloguer ens hagués sortit més barat, ecològic, sostenible i democràtic que el conte xinès de l'habitatge de propietat. És qüestió de prioritats polítiques.

A d'altres països la lluita pels drets socials va permetre conquestes que aquí ens va treure la victòria feixista del 36, els descendents dels quals continuen avui manant a les finances i d'alguna manera el destí del nostre país. Un d'aquests drets és un Parc Públic d'Habitatges de lloguer. Però abans de definir-lo, que és important, hem de definir primer "el dret a l'habitatge digne" que obligui a les Administracions a proveir a qualsevol ciutadà, en un període de temps raonable, un habitatge en règim de lloguer o dret de superfície, i que el preu d'aquest vagi relacionat amb el salari del llogater. D'aquesta manera l'habitatge quedaria com un bé d'ús i no patrimonial. Un Parc Públic de Lloguer el formarien la suma de tots aquells habitatges en edificis gestionats per les Administracions, situats a sòl públic, i que tenen per objectiu satisfer les necessitats d'habitatge dels ciutadans que els demanen.

Avui aquest Parc i aquests drets, habituals als països europeus que no han tingut bombolla immobiliària, no existeix a l'Estat espanyol. Necessitem una política i un model productiu que aixequi aquests drets socials davant la dictadura de les plusvàlues dels rendistes i de les finances. Per tot això, i tenint milions d'habitatges infrautilitzats o buits, no fa falta gastar més recursos.

Es tracta de rehabilitar o utilitzar els habitatges del lobby, obtinguts il·lícitament i, posar límit a l'acumulació privada de riquesa quan aquesta envaeix el dret a gaudir del medi ambient, la ciutat o l'habitatge:

*Creació d'un Parc Públic de Lloguer Assequible mitjançant l'expropiació sense indemnització dels habitatges de la banca, constructores i dels fons immobiliaris.*

*Actualització dels padrons i Registres de la propietat vinculats als serveis d'aigua, gas i electricitat, per tal de conèixer l'ús dels habitatges.*

*Impostos directes progressius sobre els habitatges que no siguin principals i estiguin infrautilitzades.*

*Patronats municipals de l'habitatge que gestionin, juntament amb els moviments veïnals el Parc d'habitatges, la seva conservació i el seu preu, relacionat amb la renda familiar.*

*Registre Únic de Sol·licitants obert a la inscripció exclusivament personals i no com a unitat de convivència, per allò de donar les mateixes oportunitats a cada ciutadà.*

*Els requisits hauran de ser exclusivament l'empadronament i no tenir cap habitatge en propietat en tot el territori estatal.*

*Tots els ciutadans sense sostre i en situació d'exclusió social hauran de tenir preferència seguint les recomanacions i els barems dels Serveis Socials.*

*Moratòria general de plans urbanístics i infraestructures que tinguin l'oposició general dels moviments socials.*

*Moratòria d'execucions hipotecàries i desnonaments. Dret a la dació de pagament, és a dir, si un banc executa l'hipoteca, el deute queda liquidat en quedar-se l'habitatge.*

*Derogació de la LAU, desnonament express i de les lleis hipotecàries regressives. Banca pública per tal de gestionar línies de crèdit directes als ciutadans per fer millores i tasques de rehabilitació als habitatges i edificis.*

*Pla general d'estalvi energètic i desenvolupament d'infraestructures de transport col·lectiu.*

Fent vista enrere, el desenvolupament d'aquestes polítiques públiques haguessin permès estalviar-nos milers de milions per tal de finançar l'aquellarre immobiliari que ens ha enfonsat en els deutes. Tant d'habitatge no era necessari i, a més a més, era possible de construir-lo més barat. Aquests recursos que haguessin permès una altra manera més democràtica de resoldre-ho tot des de les entranyes dels moviments socials i polítics alternatius és massa embrionària, però no queda cap altre remei que construir-la políticament i electoralment.

Què hem i podem fer? Malgrat que el moviment ciutadà per l'habitatge està mig desorganitzat, el seu discurs i legitimitat ha crescut avui com mai abans ho havia aconseguit. Fa temps que el moviment veïnal de les nostres ciutats, desfet i envellit, es va convertir en un bon col·laborador o espectador passiu de les polítiques d'habitatge del lobby nacional. El miratge del progrés il·limitat de la riquesa immobiliària de les famílies a cada nova enquesta del Banc d'Espanya i la política del repartiment per sorteig dels pisos de protecció oficial de venda, van fer perdre tot l'esperit reivindicatiu durant molts anys per la falta d'un discurs alternatiu. L'esclat de la bombolla immobiliària deixa arruïnades a milions de persones que veuen esvair-se el somni del paradís dels propietaris. Els moviments socials i polítics, que hem adquirit aquest "discurs" enfrontat a aquest model depredador i insostenible, hem d'iniciar un treball d'aproximació per una banda, pacient i pedagògic, i per l'altra, que permeti un gir bel·ligerant de les Associacions de Veïns i Veïnes dels nostres barris enfront dels desnonaments i de les execucions hipotecàries, enfront dels excessos urbanístics i la corrupció. Exemples cada dia que passa n'hi ha més. Ahora, les Oficines de Drets Socials, sorgides del moviment alternatiu a diferents ciutats, han d'ajudar en tot aquest procés organitzant els desesperats i fonent la seva ràbia amb el moviment veïnal, injectant-li així saba nova.

*Salva TORRES 19-1-2010*

*col·laboració i traducció: Dani SARDÀ*

### Notes:

David HARVEY, *El derecho a la ciudad*, DESC

(1) *M. de la Vivienda, estimación del parque de viviendas 1999-2009.*

*M. de la Vivienda, estimación del parque de viviendas principales y secundarias 2001-08.*

*M. de la Vivienda, estimación del parque de viviendas principales en propiedad-alquiler 2001-08*

(2) *Encuesta Financiera Familiar.* <http://www.bde.es>.

(3) *Asociación Hipotecaria Española* - <http://www.ahe.es/> -

(4-bis) *Banco de España- Crédito a Familias y Empresas 2009. La deuda TOTAL pública, empresarial y familiar se acerca a los 3 billones de euros* - <http://www.bde.es> -

(4) *Estadísticas. Hipotecas constituidas 2001-2009.* <http://prouespeculacio.org>.

(5) *El 63% somos mileuristas, según los Técnicos de Hacienda* -<http://prouespeculacio.org>-

(6) *+3 millones de pisos acumulan bancos, inmobiliarias y inversores.* -<http://prouespeculacio.org>-

(7) *Caso Pretoria, "El PAIS", el PMHB y la okupación del Raval.* -<http://500x20.blogspot.com>-

(8) *El 70% de los alquileres de viviendas no se declara al fisco* -<http://prouespeculacio.org>-

(9) *El alquiler escaso y + caro que en los países europeos de + renta.* -<http://prouespeculacio.org>-

(10) *Salva TORRES, Crítica de las políticas de vivienda de la izquierda catalana.* <http://prouespeculacio.org>

(11) *Otro chollo fiscal: SOCIMI* - [www.rebellion.org](http://www.rebellion.org) -

(12) *RR de Acuña y Asociados. Informe del 2008* - <http://www.rracuna.com/>.

### EL TELÉFONO DEL DERECHO A LA VIVIENDA



Si tienes problemas de desahucio, con la hipoteca, con el casero o el banco necesitas información o quieres divulgar alguna cosa  
**¡LLÁMANOS!**

### Associació "el Lloguer Públic i Assequible" associació 500x20

-----  
- 500 habitatges a Nou Barris al 20% de la renda -  
- correu electrònic: 500x20@gmail.com -  
- googlegroups: 500x20@googlegroups.com  
- <http://500x20.blogspot.com/> -  
- <http://prouespeculacio.org/> -  
-----

#### En trobaràs:

cada dijous de 19 a 21h.  
c/Argullos 108 baixos - Vía Júlia  
Metro Vía Júlia  
telèfon: 698.547.119

### ¿Para qué luchamos en la Asociación 500x20?

- \* Expropiación sin indemnización de las viviendas vacías de la banca, constructoras y los fondos inmobiliarios.
- \* Actualización de padrones y Registros de la propiedad vinculados a los servicios de agua, gas y electricidad para conocer el uso de las viviendas.
- \* Moratoria de ejecuciones hipotecarias y desahucios. Derecho a la dación en pago, como paso previo para crear un Parque público de alquiler con los fondos inmobiliarios de la banca, constructoras y inmobiliarias.
- \* El derecho al alquiler social universal será para cualquier ciudadano y relacionado con la renta disponible de su unidad familiar (máximo 20%)
- \* Impuestos directos progresivos sobre las viviendas en propiedad que no sean principales y estén infrutilizadas. Derogación de las figuras fiscales no progresivas como SICAV y SOCIMI.
- \* Patronatos municipales de la Vivienda que gestionen junto con los movimientos vecinales el Parque de viviendas, su conservación y precio relacionado con la renta familiar.
- \* Registro Único de Solicitantes abierto a la inscripción exclusivamente personal y no como unidad de convivencia por dar las mismas oportunidades a cada ciudadano.
- \* Los requisitos deberán ser exclusivamente el empadronamiento y no poseer ninguna vivienda de propiedad en el territorio del Estado.
- \* Todos los ciudadanos sin techo y en situación de exclusión social deberán tener preferencia siguiendo las recomendaciones y baremos de los Servicios Sociales.
- \* Moratoria general de planes urbanísticos y infraestructuras que tengan oposición general de los movimientos sociales.
- \* Derogación de la LAU, desahucio-express y las leyes hipotecarias regresivas. Banca pública para gestionar líneas de crédito directas a los ciudadanos para abordar la mejora y rehabilitación de viviendas y edificios.
- \* Plan general de ahorro energético en edificios y desarrollo de infraestructuras de transporte colectivo.

**Associació 500x20**  **el lloguer 100% públic i assequible**

Defensem la creació d'un Parc Públic d'Habitatges a Barcelona

Pisos de la banca per Habitatge Social

Dació en pagament

Derogació del desnonament express.

Volem el Lloguer Social Universal !!

**EXPROPIACIÓN a VIVIENDA SOCIAL DE LOS PISOS DE LA BANCA ..... LOS PISOS SOCIALES PARA FAMILIAS NECESITADAS Y NO PARA SEGURATAS PRIVADOS.**