

Precarios: de la esclavitud de la hipoteca a la dictadura del alquiler

Una perspectiva económica, política y social de la crisis inmobiliaria española.

I. Precarios en la esclavitud de la hipoteca.

En el capitalismo para tener derecho a la vivienda hay que tener dinero para pagarlo. No importa si vives en propiedad o en alquiler. De hecho, el arrendamiento de "todo" está de moda. Le llaman leasing. Desde el coche, a la impresora y pasando por la casa. El mayor banco español, el Santander, vive de alquiler en sus oficinas después de vender casi todo su patrimonio inmobiliario en el 2007. Con la crisis los propietarios se rifan los "buenos inquilinos", los cuales presionan a la baja los alquileres para pagar menos. Libre de las ataduras de la propiedad puedes ir al lugar dónde más se pague la hora trabajada. Marx aconsejaba a los obreros no dejarse atar por la vivienda.

Por Carlos Marx también sabemos que el capitalismo, por un lado, debe sacar la máxima plusvalía del asalariado, incrementando el beneficio, y que por otro lado, está obligado a reinvertir esos beneficios en más máquinas, fábricas y tecnología pero también en la urbanización a través de infraestructuras o viviendas. Por eso, como desde hace décadas la capacidad productiva de la humanidad está sobredimensionada, buena parte de esos excedentes financieros, en su deseo irrefrenable de rentabilidad, se han invertido en la urbanización como válvula de escape¹.

Hoy, la población no tiene capacidad adquisitiva para consumir toda la producción mundial. Los economistas lo explican como una crisis de sobreproducción y subconsumo mundial. Un cuello de botella para el capital ya que está obligado a vender para obtener el beneficio que necesita para seguir creciendo. El capital financiero ensaya la salida a ese dilema desde los años 70 atacando con políticas neoliberales las condiciones de vida de las clases populares, el Estado del bienestar y el medioambiente. En esta ruptura del pacto social de postguerra están conchabados desde Wall Street hasta Bruselas y en España la mayoría de partidos parlamentarios. Es una lucha de clases, que están ganando desde hace décadas, que les ha permitido apropiarse de grandes riquezas reduciendo salarios y privatizando los servicios públicos. Con ese dinero se sostienen las ingentes fortunas que se revalorizan en un sistema financiero concentrado en pocas manos.

La brecha entre lo que los trabajadores ganaban y la

sobreproducción mundial que debían consumir se cerró con la aparición de la deuda que anestesió las penurias de las clases populares. Liberados del corsé del patrón oro, los bancos centrales se han lanzado a una loca carrera creando dinero en base a esa deuda, para así auxiliar al capital con una larga etapa de crédito barato canalizada con vehículos monetarios y financieros (tarjetas de crédito y facilidades para endeudar a las clases populares). En palabras llanas, la gente cobraba cada vez menos en proporción, pero el crédito generaba esa ficción de riqueza que financiaba el consumo milagrosamente.

En el centro de ese milagro se sitúa la vivienda que se convierte en una especie de gallina de los huevos de oro. Vamos, que la gente consumía vorazmente de todo, no porqué comprara con los ahorros, sino porqué financiaba el consumo suponiendo que su casa, la acción, etc siempre aumentaría de valor. El resultado ha sido que se constituyeron el doble de hipotecas que casas nuevas construidas².

El sector inmobiliario, y toda la economía que arrastra, se convierte en la válvula de escape del capital financiero para mantener los beneficios. Le llaman burbujas patrimoniales. Es la vieja quimera del capitalismo popular que se ensaya cada X años porqué la gente pierde la memoria generacional⁽³⁾.

La memoria histórica para entender el presente

Cuando en 1957, el entonces ministro falangista de Vivienda, José Luís ARRESE sentenció: "queremos una patria de propietarios no de proletarios" no estaba inventando nada nuevo. EE.UU, que pronto acudió al rescate de esa dictadura, vivía desde la segunda

2 En Barcelona se construyeron en la década 2001-11 poco más de 30.000 viviendas mientras que las compra-ventas sextuplicaron ese número.

3 Los datos del titanic inmobiliario español. Desde el año 2000 hasta hoy se construyeron 6 millones de viviendas que generaron una burbuja engordada con 9 millones de compraventas y 11 millones de hipotecas constituidas. Una locura para sólo 45 millones de habitantes y 17'5 millones de hogares. El pasivo hipotecario alcanzó el billón de euros, igual al PIB español, de los que 700.000 millones correspondería a familias y los otros 375.000 millones a viviendas y suelo de los promotores inmobiliarios. Estamos hablando de deuda, intereses aparte. Citado en "Las ocupaciones de viviendas: creando riqueza frente a la estrategia de expolio financiero del Banco Malo de Rajoy" en prouespeculacio.org

1 David HARVEY, El enigma del capital y las crisis del capitalismo, Akal 2012

contienda mundial una década de boom inmobiliario basada en el sueño americano de la vivienda en propiedad. Como dicen por allí, cuando el gigante americano está en crisis construye casas y las llena de cosas. En el 2004 el 70% de los estadounidenses vivían en propiedad. En el 2006 en nuestro país el sueño americano del franquista ARRESE batía el récord planetario con un 90'1% de propietarios⁴.

En ese 2006 el Ministro socialista Pedro SOLBES repetía como un mantra lo de la riqueza patrimonial de las familias españolas y el aterrizaje suave de la economía y bla, bla, bla.... Pero los datos de la Contabilidad Nacional del INE indicaban que todo el país había entrado en una "pirámide de Ponzi" pues el 43'5% del empleo total estaba generado en torno al ciclo inmobiliario, industrias y sectores afines. Fueron bonitos esos 12 años de capitalismo "popular" desde Aznar, que en el 96 desbancó al último Gobierno de Felipe González, hasta bien entrado el 2008 cuando la onda expansiva de las hipotecas tóxicas americanas llegó aquí. El 2012, con cerca de 6 millones de parados contabilizados, devolvió a la realidad a una generación de precarios que habían olvidado las crisis y una generación de jóvenes que creían que eran cuentos que explicaban los abuelos.

Con el desarrollismo franquista y después con la entrada en el euro nuestro país se "benefició" de la entrada masiva de ese fetiche llamado dinero prestado. Sol, playa, grandes proyectos de transporte (AVE, aeropuertos, carreteras, ...) para atraer millones de turistas y, por supuesto, la construcción de millones de viviendas, hoteles, etc. Una orgía en manos de nuestra oligarquía financiero - turístico - constructora que hunde sus raíces en el régimen franquista y llega hasta esta democracia secuestrada sin haber dejado nunca de vivir del papá Estado. Un cocktail para la aparición de los miles de casos de corrupción donde se solapa la codicia, los negocios, la política y la institución monárquica, piedra angular de la Transición.

Hasta aquí nuestro discurso es un poco histórico, épico y hasta socarrón pero era preciso recordar que estamos llegando al final de un ciclo histórico. Durante décadas los ciudadanos de este país han estado pagando un sobreprecio por comprar una vivienda en el mercado controlado por esos oligarcas. Una burbuja patrimonial que permitió la mayor expropiación de riqueza de las clases populares que se adhirieron a ese *paradigma con ilusión e ignorancia histórica*. Tal como entendieron varias

generaciones el derecho a una vivienda digna está hoy en crisis porque 2 de cada 3 hogares españoles no tienen dinero ni crédito para comprar una vivienda. Este junio del 2013 se llegó al mínimo histórico de hipotecas constituidas. Ahora que la casa está más barata que nunca, y los fondos internacionales anglosajones y los magnates rusos vienen a comprar las gangas, ironías de la vida, una mayoría de hogares no tienen la solvencia financiera para "comprar una casa" en ese mercado. ¡Este modelo se hunde!

La crisis habitacional: desalojos, resistencias y alquiler social de los banqueros

La crisis, el paro y el desplome de los salarios han hecho emerger los desahucios de viviendas habituales que muestran el lado más violento del "mercado de desposesión" de los hogares humildes. La explosión de la burbuja inmobiliaria y los desalojos han dado empuje a las resistencias encabezadas por la PAH que ha abierto diferentes frentes de lucha legislativos, jurídicos y en la calle creando expectativas de solución. Esta lucha contra los desahucios, en paralelo a las de otros colectivos, ha quedado fijada en el imaginario popular. La gente se ha empoderado justificando la defensa del hogar en propiedad ante los desalojos (aunque en verdad sólo era propietario de una deuda).

El propio gobierno de Rajoy ante la presión de la calle legisló una moratoria de desahucios de 2 años, a través del Decreto-Ley -el 27/2012, pero exclusivamente para hogares "hipotecados". Esta distinción que hizo el ejecutivo de Rajoy es interesada e importante pues categoriza los desahucios en hipotecarios y los otros. Los otros son los hogares que viven sobre todo en

Una burbuja patrimonial que permitió la mayor expropiación de riqueza de las clases populares que se adhirieron a ese *paradigma con ilusión e ignorancia histórica*.

alquiler (libre, de renta antigua sufriendo mobbing, realquilados y ocupaciones), que son tanto o más vulnerables no sólo desde el punto de vista jurídico sino también porque tras el desalojo del inquilino ni Estado, ni Ayuntamientos ni Servicios

Sociales ofrecen alternativas. Incluso el miserable Fondo Social de viviendas de la Banca del citado Decreto, de unos 6000 pisos, sólo es para alojar familias víctimas de procesos de ejecución hipotecaria o daciones en pago, el llamado "*alquiler social de los banqueros*". Este alquiler "social" del banquero es una pequeña conquista pero se convertirá en un problema, en el corto plazo, porque es una concesión, una limosna.

Así el triunfo de la propiedad sobre cualquier otra tenencia de vivienda se ha agravado con la crisis porque se convierte aún más en la única opción estable de vivienda. Pero ni de lejos los hogares hipotecados son el

4 citado en pg 238 por Isidro López y Emmanuel Rodríguez. Fin de ciclo: Financierización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano. Traficantes de sueños

colectivo que más ha sufrido los desalojos. Sí son quienes más han luchado por su vivienda y más adhesión social han tenido por la responsabilidad de las entidades financieras en la gestación de la crisis.⁽⁵⁾



La sociedad de propietarios en el imaginario colectivo.

Ante la pregunta: si tuvieras dinero, ¿vivirías de alquiler o comprarías?, la mayoría de hipotecados y desahuciados continua respondiendo que compraría la casa. Así pues, *el concepto de vivienda en propiedad ha sido gravado a fuego en el imaginario colectivo a través de los medios de comunicación y las políticas gubernamentales.* Subjetivamente, la vivienda representa en España el principal medio de adhesión a “la clase media”, la principal riqueza de “la familia” para acceder al consumo, un seguro en la vejez y la herencia que convierte a los hijos en pequeños arrendadores (objetivo de propaganda reaccionaria contra el alquiler). En otras palabras, el triunfo franquista sobre las clases populares del 36, generó un raquítico estado del bienestar, que permitió ensayar con la vivienda un instrumento de domesticación y desproletarización muy sofisticado. Los americanos hicieron buena pedagogía.

El actual colapso de aquella “*sociedad de propietarios del franquista Arrese*” se sitúa en el epicentro de un seísmo que sacude a las clases populares. Un fin de época que hace aflorar una precariedad que supura por todos los rincones del país. El último informe de condiciones de vida en España indica que un 40% de los hogares tienen muy serias dificultades en afrontar los pagos de la vivienda y los servicios básicos. Hay 2 millones de hogares con todos sus miembros en paro y etc, etc. Este panorama ha hecho que los impagos de hipotecas aún no dejando de crecer supongan sólo el 4% del total. En 2012 se registraron 38.976 adjudicaciones a la banca por ejecución de hipoteca sobre vivienda sobre un total de 6,1 millones de viviendas hipotecadas. Estas ejecuciones se hacen sobre personas físicas en vivienda habitual, segundas residencias o inversores privados⁽⁶⁾.

5 prouespeculacio.org, *De la esclavización hipotecaria a la dictadura del alquiler*, 5 junio, 2012

6 Fuente Asociación Hipotecaria Española (AHE). También

Son el 0,5% del total de hogares hipotecados lo que da a entender que la cuota hipotecaria se paga religiosamente, gracias también a un colchón familiar que amortigua la caída, y que a pesar de las penurias esas deudas disciplinan y acobardan a los ciudadanos⁽⁷⁾.

De aquellas adjudicaciones la banca aceptó 14.229 daciones en pago que permitió liberar de la deuda a esos hogares, pero asimismo suponen la pérdida de todos los ahorros personales. Es una transferencia enorme de riqueza al capital financiero. La dación en pago en EE.UU no ha evitado la distorsión del mercado inmobiliario pues millones de familias entregan la casa para ir a vivir a barrios de roulotes porqué acaban como morosos financieros.

Obama propuso que el Estado pagara las cuotas hipotecarias para que la clase media no perdiera la vivienda. El conflicto moral era que si se ayudaba al capital financiero también había que ayudar a las familias. Es mejor que nada pero al final toda la riqueza acaba en manos de la Banca. No es una solución socialmente progresiva porque ayudar a la “*clase media propietaria*” implica un agravio comparativo con las clases populares que no lo son.

En España, con el récord planetario de propietarios, lo de Obama hubiera tenido adhesión nacional si a algún político o banquero se le hubiera ocurrido proponerlo. Pero, ni controlamos el pasivo hipotecario que está en manos extranjeras y a un interés que determina Frankfurt, ni podemos emitir moneda al estar adheridos al euro. Pero ensayamos con éxito la creación de una clase media propietaria con la VPO de compra⁸ y con las desgravaciones fiscales, que han sido una transferencia encubierta de riqueza a nuestros amos.

La gente no vive en cédulas hipotecarias!

Medidas progresivas frente al pasivo hipotecario.

A la gran mentira nacional ayudaron el ministro Pedro Solbes en el 2006 y la Champions League en el 2010 de Zapatero que aún nos provoca vergüenza ajena. En cuanto en 2008 dejó de fluir el crédito exterior, los precios inmobiliarios se hundieron y tras cinco años de caída de ventas e hipotecas los sacrosantos mercados no saben cuanto vale la propiedad inmobiliaria. ¡Sólo funcionan cuando hay espuma!

Panorama Registral de Impagos de Hipotecas de vivienda en 2012, www.registradores.org

7 El Confidencial- “[Medio millón de viviendas en España valen menos ya que sus hipotecas](#)” y aún así las pagan.

8 La Vivienda de protección Oficial de compra (VPO) se ensayó como una auténtica incubadora de propietarios que ayudó a inchar aún más la burbuja por el lado de las políticas gubernamentales. Hoy aún muchos pisos en alquiler siempre añaden la coletilla “con opción a compra”. Realmente la gente es muy crédula y no hace números.

Las deudas de 375.000 millones de las promociones invendidas y los campos de patatas convertidos en suelo urbanizable se han saldado con quitas y daciones en pago a la Banca convertida en la principal inmobiliaria europea con más de un millón de pisos. Dentro de la predación capitalista la solidaridad entre el magnate Botín y los caciques Bañuelos o Florentinos aún existe. Ese agujero de la envidiada Banca de Zapatero ha necesitado de más de 200.000 millones de dinero público y un terrible plan de ajuste de la Troika comunitaria que ha hecho retroceder décadas a las clases populares que aún no han despertado del sueño del "capitalismo popular".

La clase política no sólo ha renunciado a crear una Banca pública competitiva sino también a ejercer como el verdadero propietario que es de los pisos de la Sareb y crear un pequeño parque de vivienda pública de alquiler.

A falta de una revolución democrática ciudadana, la gran banca ha recibido una enorme transferencia de riqueza y poder: la entrega del sistema de Cajas de Ahorro, sus carteras industriales y propiedades inmobiliarias y la eliminación de la competencia. Si en el 2008 se decía que no podían haber entidades sistémicas, hoy en nuestro país, los siete grandes Bancos son más sistémicos que nunca. Pero esa socialización de pérdidas no funciona cuando se trata de un hogar. Los más de 6 millones de hogares hipotecados que deben 700.000 millones de capital más los intereses que pagarán durante décadas, no tienen el mismo trato de favor.

El cierre del mercado interbancario después de Lehmann Brothers en 2008 supuso el fin de las Cajas pero, los grandes bancos españoles aún tienen un gazapo escondido: *las cédulas hipotecarias*.⁹

Los millones de hogares hipotecados no saben que nuestros bancos, sobre todo Santander y Caixa Bank, se han lanzado a vender sus hipotecas en forma de cédulas hipotecarias para obtener liquidez en un mercado de capitales seco. Para los banqueros los deudores son como vacas a las que ordeñan sin parar. La vivienda que debería ser un derecho universal, se convierte por un lado, en una deuda hipotecaria y, por un lado, las revenden como cédulas por valor de hasta 450.000 millones (¡OJO! Son las 2/3 partes del saldo vivo hipotecario español) De este modo obtienen liquidez al depositar ese monto de cédulas como contravalor de los préstamos que obtienen al 0,5% del Banco Central Europeo. Con ese dinero compran deuda del Estado que les renta hasta el 7'5% en un país que se hunde en la depresión. ¡Qué chollo!

Pero la vaca lechera continua con la reventa de esas cédulas a los fondos de pensiones, la Seguridad Social, etc. Le llaman renta fija porque dicen que son seguras gracias al trasfondo de la sacrosanta ley hipotecaria. Son seguras hasta que la familia deja de pagar. Entonces son ya dudosas y se juntan con otras hipotecas y créditos al

consumo morosos que se revenden con descuento. Ni las deudas se desperdician en este macabro monopoly de vender y comprar papel, de cosas artificiales, cuyos valores dependen de que unos cuantos millones de familias paguen religiosamente su cuota hipotecaria para formar parte de la quimera de la "*sociedad de los propietarios*".¹⁰

Esta dictadura hipotecaria va a salir muy cara. Por eso una salida socialmente progresiva sería por un lado, una rebelión de los hogares bajo la bandera del "no debemos, no pagamos". Y, por otro, el auxilio del Estado a esa rebelión imponiendo una quita generalizada a los tenedores propios y extranjeros de deudas, como contraprestación de todas las ayudas regaladas a la Banca, cuyos accionistas asumirían las pérdidas. La adhesión de las familias a esta quita, por cesión o dación en pago, las liberaría de la deuda pero también de la propiedad jurídica de la vivienda que quedaría en manos del Estado. A cambio podrían vivir en régimen de alquiler indefinido, un derecho de superficie pero sin poder comerciar con él.

Sería sin duda un gran acto de soberanía nacional frente al capital financiero nacional e internacional. Sería un atajo rápido para crear un parque público de viviendas que, aunque disperso, mejoraría la movilidad de las clases populares. Este escenario sería posible si el país se acercara a la suspensión de pagos. Pero es dudoso, que los hipotecados, que aún pagan sus cuotas, puedan liberarse del sueño de la vivienda como activo financiero.

...Para los banqueros los deudores son como vacas a las que ordeñan sin parar...

En la desesperación, muchos hipotecados han tomado medidas excepcionalmente reaccionarias para evitar el impago de la cuota. Ir a vivir a casa de los padres o a un piso alquilado barato mientras la carga financiera del suyo intentaban pagarla alquilándolo más caro a otra familia. Hay centenares de desalojos, en que los desahuciados, que pagaban religiosamente su alquiler, se han enterado que vivían en un piso subastado, donde por supuesto no mediaba ni contrato ni se pagaban impuestos ni gastos de escalera.

Muchos propietarios colaboran con los bancos llamando a la policía cuando detectan una ocupación. Las ocupaciones devalúan su propiedad. ¡Con el dinero que me ha costado el piso y ese vive sin pagar! Los edificios y barrios con ocupas hacen perder dinero a la "sociedad de los propietarios". Y los que tienen más dificultades para pagar las cuotas hipotecarias suelen ser los más beligerantes. Todo es muy perverso. Pobres, pero mini-propietarios con todas las consecuencias.

9 Cualquier búsqueda por Internet ofrece buenas explicaciones de la naturaleza de las cédulas hipotecarias y sus implicaciones económicas y políticas.

10 <http://lamiradarevoltosa.blogspot.de/2013/07/la-gente-no-vive-en-cedulas-hipotecarias.html>



II. Precarios en la dictadura del alquiler.

El 12% del parque inmobiliario en alquiler, sufre el grueso de desalojos

Lejos de la sociedad de propietarios viven los 2,5 millones de hogares en alquiler y un millón más seguramente realquilado. La mayoría son viviendas de más de 20 años y que necesitan rehabilitación. Se concentran en las grandes ciudades y la mayoría los ocupan personas con bajo poder adquisitivo, rentas antiguas, jóvenes y la inmigración que en un 70% vive en alquiler o en habitaciones. Incluso hay muchos desalojos por impago de alquileres sociales en la poca vivienda pública que hay en las ciudades importantes. Desahucios instigados por la propia Administración contra hogares en precario aplicando una gran brutalidad como ha sucedido en Madrid.

Es un 12% del parque inmobiliario nacional pero que concentra más de la mitad de los desalojos⁽¹¹⁾. En el año 2012 se han ejecutado 54.718 desalojos de inquilinos según los datos del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ). Suponen más del 2% sobre el total de hogares en alquiler en España. La mayoría son sobre vivienda habitual y una minoría sobre comercios. En ciudades como Barcelona donde el alquiler supone el 30% de las primeras residencias, los desahucios por impago de

alquiler suponen el 95% según el Decanato de los Juzgados de la Ciudad Condal, datos corroborados por el propio Ayuntamiento para el 2012⁽¹²⁾.

Los desahucios de inquilinos por causas económicas han caído como una tromba sobre los hogares más precarios de los barrios populares en las principales ciudades. Son morosos porque son pobres, excluidos, precarios o ni siquiera tienen un colchón familiar en el que apoyarse. Los desahucios de alquiler pasan desapercibidos, casi sin focos ni apoyo social. Tal vez los inquilinos no saben defender su derecho a techo como los hipotecados (por el fetiche de la propiedad). Pero en los años 20 del siglo pasado las asociaciones de vecinos nacieron al calor de las huelgas de alquileres a las que se adhirieron centenares de miles de familias y que se alargaron hasta bien entrada la guerra civil en las grandes ciudades⁽¹³⁾.

Los inquilinos y pequeños propietarios cautivos del gran capital

Los desahucios de alquiler no sólo existen por las penurias económicas actuales, sino también porque en este país rige una de las leyes más regresivas de Europa con el objetivo deliberado de que, el alquiler marginal, sin derechos, sería la pieza clave de la burbuja inmobiliaria. Desde la ley de Arrendamientos Urbanos de

11 Fuente: Prouespeculacio.org - "[2,5 millones de hogares en alquiler sufren el grueso de los desahucios](#)"

12 Fuente : BarcelonaTelevisio - "[los alquileres impagados copan el 95% de los desahucios de Barcelona](#)"

13 Fuente: Prouespeculacio.org - "[huelga de alquileres: ayer y hoy en España](#)"

1985 del ministro socialista Boyer hasta los cambios legislativos de los últimos gobiernos de Zapatero y Rajoy se han triturado los derechos de los inquilinos, haciendo inviable cualquier proyecto de vida: con 3 años de contrato, el desahucio express al dejar de pagar una sola cuota por un percance económico y la inclusión en una culpabilizadora lista de morosos creada por el Gobierno de Rajoy, dando a entender que todo aquel que no paga lo hace por mala fe. Pero le podemos dar la vuelta a ese argumento ¿por qué el Estado carga sobre los pequeños propietarios la responsabilidad de proporcionar vivienda a las familias pobres y no la asume él?

El Gobierno central, los autonómicos y los Ayuntamientos se han desentendido de este problema esgrimiendo la defensa de los pequeños propietarios. En los foros económicos y mediáticos hay un run-run de una "caverna reaccionaria" especializada en descalificaciones tipo: "los inquilinos llevan un año sin pagar mientras que el propietario paga la hipoteca y luego le dejaron el piso destrozado". Pero en realidad la propiedad inmobiliaria en este país está ahora más concentrada que en otras épocas. No hablamos de las primeras residencias donde viven los 17'5 millones de hogares españoles, no!, hablamos de los otros 8 millones de viviendas, de las segundas residencias pero sobre todo de las viviendas vacías. ¿Por qué?

Porqué los pisos vacíos, en venta o alquiler, son los que fijan el precio en el mercado y precisamente porqué están vacíos. Según la Junta de Andalucía, del millón de pisos vacíos de su comunidad, un 60% está en manos de personas jurídicas. Sabemos que la Banca española concentra más de un millón de pisos nuevos y de segunda mano. Sin datos fiables, los estudios de José Manuel Naredo nos permiten afirmar que las viviendas vacías en alquiler o venta pertenecen en un 70% a personas jurídicas, bancos, inmobiliarias y a la Iglesia católica que también participa en sociedades de gestión patrimonial como Renta Corporación.

Esta oligarquía tiene cautivo el mercado de la vivienda, porqué controla el crédito hipotecario concediendo hipotecas sólo para sus pisos, de manera que arruinan a los pequeños propietarios y constructoras que intentan vender los suyos en un mercado saturado.

Esta oligarquía tiene cautivo el mercado de alquiler, porqué tiene un ejército de abogados capaz de maniobrar y presionar para agilizar los procesos de desalojo por impago de alquileres, lo que no está al alcance de los pequeños propietarios.

También porqué todo el dinero que ganaron expropiando las viviendas de segunda mano a familias pobres, vía ejecuciones hipotecarias, les permite ahora aplicar una agresiva política de rentas de alquiler frente a los pequeños propietarios. Los mini-propietarios se van a comer "sus pisos con patatas" porqué no pueden competir con lo que ofertan los banqueros que tienen línea directa con el "buen inquilino" ya que conocen su

estado financiero a través de nóminas y tarjetas de crédito.

Además, el aterrizaje reciente de agresivos fondos de inversión, comprando *las sociedades de gestión* del patrimonio inmobiliario de la Banca, ayudará a ésta a enmascarar jurídicamente su responsabilidad futura en la avalancha de desahucios de alquiler.

Y finalmente, las políticas fiscales para las grandes fortunas y los fondos inmobiliarios especulativos, como las SICAV y las SOCIMI, supone otra ventaja más sobre los pequeños propietarios.

Esto no es una defensa del pequeño inversor que quiere ganar dinero en un mercado cuyas variables no controla. A pesar de ser maltratados, son el granero de votos de la mayoría absoluta del PP y se conforman con las migajas que reciben. La derecha española, con Rajoy a la cabeza de los registradores de la propiedad inmobiliaria, mira hacia el otro lado ante la histórica bolsa de fraude fiscal en las declaraciones de las rentas de alquiler, que año tras año, denuncian los inspectores de Hacienda. Y eso que desgravan entre el 70 al 100% en el IRPF. Ninguna nómina tiene ese trato fiscal.

¡Tan larga lectura nos acerca ya a la tesis final! ¿Por qué razón algunas organizaciones sociales y sectores de la izquierda renuncian a defender a los inquilinos frente a los pequeños propietarios? ¿Están atrapados en el argumentario reaccionario del conflicto entre propietarios e inquilinos? ¿Prefieren que la caridad de Cáritas pague las rentas de alquiler? O ¿aceptan que esos hogares sean desahuciados porqué no tuvieron a bien hipotecarse en su momento?

No discutimos el derecho del pequeño propietario a recuperar su propiedad (que devolverá a la ley de la selva del mercado al que tanto ama). En cambio exigimos la aplicación del artículo 47 de la constitución y la reciente sentencia del Tribunal de Derechos Humanos de Estrasburgo para que el Estado español, a través de sus Administraciones, GARANTIZE A LOS CIUDADANOS UNA VIVIENDA DIGNA ALTERNATIVA ANTE EL DESAHUCIO por impagos de alquiler. Si tenemos más de 3 millones de viviendas vacías en manos de la oligarquía ¿qué problema hay?

Las Administraciones, DEBEN GARANTIZAR A LOS CIUDADANOS UNA VIVIENDA DIGNA ALTERNATIVA ANTE EL DESAHUCIO por impagos de alquiler.

Es una medida socialmente progresiva porqué traslada la responsabilidad de tener vivienda pública a la Administración. Se convierte en un derecho humano exigible y, por la ausencia histórica de un verdadero parque de vivienda pública en España, sería un reclamo a la expropiación de los pisos vacíos propiedad de esa

oligarquía financiera, rentista y reaccionaria. Pero hay que organizar a los inquilinos en esa lucha para llevarla lo más lejos posible.

La disputa de las rentas de alquiler con el capital financiero, inmobiliario y las Administraciones.

¿Por que hablamos de disputa? Porqué es una pelea de las clases populares para reducir las rentas de alquiler y así tener dinero para el consumo básico. Y ese consumo está ligado a la producción de comida y cosas útiles. La reducción de la riqueza de los rentistas cortocircuitaría la economía especulativa inmobiliaria facilitando otro modelo económico.

Las ayudas públicas al pago de alquileres o de entidades como Cáritas Diocesana o Cruz Roja no son una solución a esa disputa. No se pueden mantener artificialmente las rentas de alquiler en un país que sufre una auténtica deflación de precios y salarios. Lo único que consiguen es, incrementar el poder de los propietarios y sumir a los inquilinos en una caridad paralizante.

Pero todo esto es palabrería en un mercado de alquiler libre donde impera la ley de la selva. Un mercado donde miles de hogares, sin ingresos regulares, se ven abocados a sobrevivir con la angustia de perder la vivienda ante cualquier vicisitud económica. El precariado está transitando de la esclavitud de la hipoteca a la dictadura del alquiler. Por eso creemos que esos millones de hogares, que viven en el salvaje mercado del alquiler, se acabaran convirtiendo en sujeto político de las reivindicaciones más progresivas de tenencia y uso de la vivienda en este país.

...exigir la reconversión de las actuales Oficinas de Vivienda en un verdadero Servicio Público de Vivienda, lejos del papel burocrático que ahora cumplen.

Resistencias actuales y medidas para después.

Las ocupaciones silenciosas de viviendas propiedad de la Banca se han generalizado como medida desesperada de muchas familias.¹⁴ Pero la primera ocupación de un edificio de la Banca en el 2011 en Barcelona por la Asociación 500x20 y el reciente éxito del edificio conocido como @blogSALT de la PAH han puesto sobre la

14 Fuente: Prouespeculacio.org, *Las ocupaciones de viviendas: creando riqueza frente a la estrategia de expolio financiero del Banco Malo de Rajoy*, <http://prouespeculacio.org/ocupaciones-de-viviendas-creando-riqueza-frente-al-expolio-financiero-del-banco-malo-de-rajoy>

mesa que el derecho a la vivienda a de ser exigible al Estado.

Estas ocupaciones viven una precariedad jurídica que obliga a la lucha para su legalización. El sujeto de este proceso debería ser cualquier Administración. Desde el Ministerio hasta el Ayuntamiento y, como no, la SAREB. La presión social no se ha hecho esperar pues no es difícil identificar la responsabilidad de la casta política en la crisis habitacional. Ocupaciones de las Oficinas de Vivienda de cualquier Administración exigiendo soluciones, las ha habido en Madrid Barcelona, Andalucía... Es una estrategia de la Asociación 500x20 de Barcelona utilizada para exigir la reconversión de las actuales Oficinas de Vivienda en un verdadero Servicio Público de Vivienda, lejos del papel burocrático que ahora cumplen. Estas Oficinas, que pagamos entre todos, son una gestora de inmobiliarias y Bancos a los que les salen gratis los trámites y encima les garantizan las rentas de alquiler con un seguro, que también pagamos entre todos. Negocio seguro, externalización de costes... y ¡alfombra roja!

Por contra, los Ayuntamientos responden a los desahucios, sólo si se les presiona, pagando la pensión por unos días (después del desalojo) o bien otorgando los pocos "pisos de alquiler social de los banqueros" y las pocas viviendas de emergencia de que disponen. La gestión de estas medidas de gracia o beneficencia social las hacen las Oficinas de Vivienda con los informes de los Servicios Sociales. Se trata de la resolución individual y burocrática de cada caso pero nunca un derecho exigible. La Administración se escuda en que no hay un parque de pisos de alquiler público, un objetivo que siempre aparece a muy largo plazo y bla, bla, bla.¹⁵ La casta política que nos gobierna, que son pantalla de los magnates, caciques y oligarcas de este país, sólo entienden la vivienda más que como un negocio.

Este país necesita una auténtica revolución democrática para sacar la vivienda del mercado y de la sociedad de los propietarios. Por ello, necesitamos la expropiación

Este país necesita una auténtica revolución democrática para sacar la vivienda del mercado y de la sociedad de los propietarios. Por ello, necesitamos la expropiación forzosa o negociada de las viviendas vacías de la oligarquía inmobiliaria

15 En Barcelona hay casi 90.000 pisos vacíos según el web del Ayuntamiento. Un 12% del parque inmobiliario. Cuando se increpa a un político siempre dice que son cifras. Pero el propio Ayuntamiento certifica que en el 2012 se realizaron + de 50.000 contratos de alquiler. No se puede alquilar si el piso no está vacío. Fuente: prouespeculacio.org-<http://prouespeculacio.org/?p=3745>

forzosa o negociada de las viviendas vacías de la oligarquía inmobiliaria¹⁶. Mientras eso no sea posible: multas (por incremento de IBI) a los pisos vacíos de los oligarcas del ladrillo y las finanzas; alquiler público acorde con la capacidad adquisitiva de la unidad familiar; moratoria generalizada de construcción de viviendas. Nos urge racionalizar el enorme parque de viviendas existente¹⁷, para acabar con las agresiones urbanizadoras sobre la tierra y las costas.

Pero hoy nos encontramos en una situación de impasse. Las resistencias no son capaces de convertir en leyes el derecho a la vivienda y la oligarquía está esperando un momento propicio para pasar al contraataque en cuando se despeje la incertidumbre sobre la Banca española.

Todas esas medidas socialmente progresivas necesitan una gran mayoría social para implementarlas. Cuanto más mayoría seamos más profundos serán los cambios. Pero por encima de todo la solidaridad y la organización del precariado es lo que permitirá un salto cualitativo en el derecho a la vivienda y un cambio legislativo profundo. En eso hay luz al final del túnel.

Recientemente en Madrid, Sevilla, Zaragoza y Barcelona los inquilinos del pequeño parque de vivienda pública se están organizando para exigir una reducción de los alquileres acorde a los salarios y luchar contra los desahucios. Una vieja reivindicación del movimiento obrero del siglo pasado. Las rentas de alquiler que les cobra el Ayuntamiento incluso superan a las del mercado libre. 700 euros no es un alquiler público. Cientos de familias ya no pueden pagar esos abusos de la época de la burbuja inmobiliaria y preparan estrategias de lucha. La implicación del movimiento vecinal y el 15M junto a las organizaciones de defensa de la vivienda digna también han permitido una mayor presión sobre la Administración. Esas tímidas respuestas permiten albergar esperanzas de más casos en toda la geografía urbana.

Las resistencias no son capaces de convertir en leyes el derecho a la vivienda y la oligarquía está esperando un momento propicio para pasar al contraataque en cuando se despeje la incertidumbre sobre la Banca española.

La Asociación 500x20 de Barcelona está recibiendo demandas de ayuda de inquilinos en situación límite del área metropolitana. En el distrito de Nou Barris, con el apoyo del movimiento vecinal y el 15-M, 500x20 ha conseguido paralizar todos los desahucios "conocidos" de alquiler e hipoteca. Más de cien en poco más de dos años.

16 Como el reciente decreto del gobierno andaluz.

17 Tenemos la tasa más lata de viviendas por habitante del mundo: 1'2 viviendas por cada dos ciudadanos

La familia no abandona la vivienda alquilada hasta que tiene una solución alternativa. La movilización de hipotecados, inquilinos y ocupas ha obligado al Ayuntamiento a poner vivienda pública y de la banca, en alquileres que van de los 100 a 200 euros, para alojar a las familias que abandonan sus pisos ya sea por dación, ya sea por impagos de alquiler e incluso en ocupaciones de pisos públicos. Un delegado de Vivienda del distrito intermedia para negociar. La Asociación 500x20, llevó a cabo en octubre del 2011 la ocupación (dentro del Estado español) de un edificio vacío propiedad de un banco alojando 11 familias⁽¹⁸⁾. Fue la primera que se hizo en el estado español. Esta Asociación con el apoyo de la Asociación de Vecinos de Ciutat Meridiana puso sobre el mapa la calle con más desahucios del país en VillaDesahucio. Y esta marea reivindicativa ha hecho que sea el distrito de Barcelona en el que más familias se lanzan a ocupar pisos de los bancos, crean bancos de alimentos, exigiendo una renta básica garantizada o trabajo comunitario.

La lucha de los colectivos por el derecho a la vivienda ha permitido aislar la xenofobia en los lugares donde se combina con un trabajo territorial con el 15-M o Asociaciones de Vecinos. El discurso de "los de aquí y los de fuera", ha sido arrinconado por la solidaridad contra los desahucios. Pero hay peligros latentes. Cuando en Ciutat Meridiana hay quién culpa a la Asociación de Vecinos que su barrio se llame Villadesahucio expresan su temor a la pérdida de valor de su "propiedad inmobiliaria". Cuando algunos desaproveban que los "morenos" del edificio de Salt puedan vivir del "cuento" mientras el paga su hipoteca o los ocupas molestan a los vecinos o pinchan la corriente... supura la "sociedad de los propietarios". Esos peligros latentes deben recordarnos que el aislamiento de las luchas puede favorecer su reaparición.

¡Sin lucha y unidad no hay futuro!

Salva TORRES, activista de 500x20

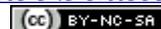
20-10-2013

CRÈDITOS:

Precarios: de la esclavitud de la hipoteca a la dictadura del alquiler de [Salva TORRES](#) està subjecta a una llicència [Reconeixement-NoComercial-CompartirIgual 3.0 Espanya de Creative Commons](#)

Creat a partir d'una obra disponible a

<http://prouespeculacio.org/2013/10/24/precarios-de-la-esclavitud-de-la-hipoteca-a-la-dictadura-del-alquiler.html>



18 Asociación 500x20 "Por el Alquiler Público y Asequible" <http://500x20.prouespeculacio.org/>