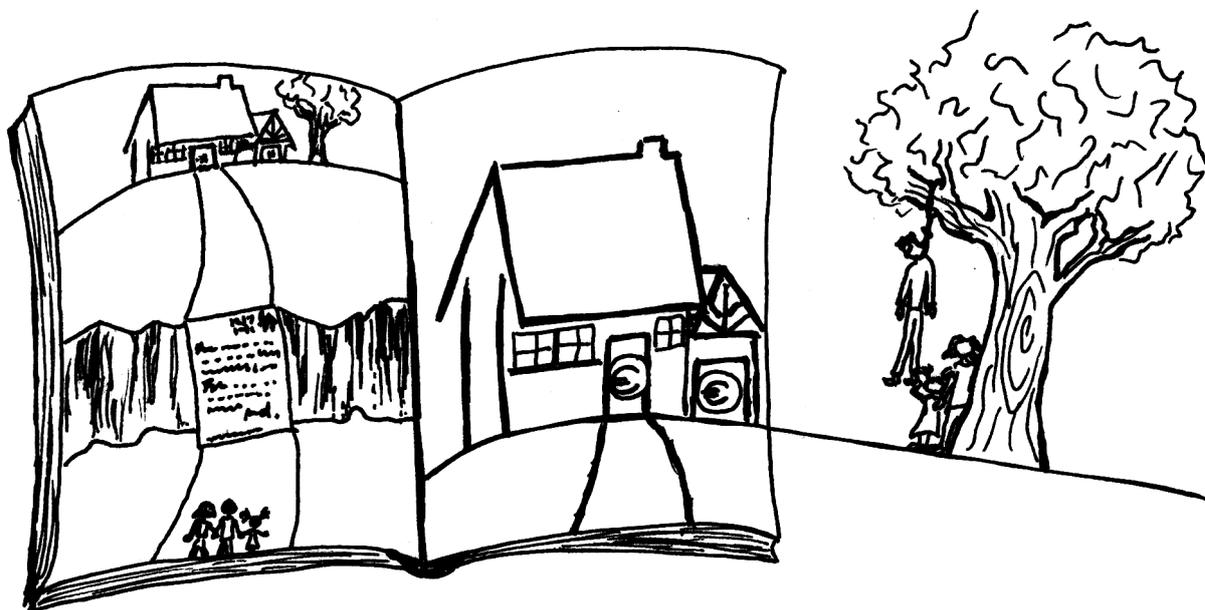


BURBUJA INMOBILIARIA, DERECHO A LA VIVIENDA Y EL FUTURO DEL 15M



JOSÉ JUAN MARTÍNEZ DE LA TORRE

59

Introducción

Es innegable que la cuestión del acceso a una vivienda es una de las necesidades, por su importancia y complejidad, que más preocupan al conjunto de las clases trabajadoras y populares en nuestro país. Sin embargo, en la actualidad esta preocupación hace ya tiempo que se ha extendido a otras clases sociales que han visto cómo sus condiciones de vida se aproximaban a las de las clases trabajadoras y cómo problemas que hace tan sólo unos años les parecían muy alejados, se han convertido en realidades cotidianas de su existencia.

Puede decirse que el derecho a la vivienda que viene recogido en la *Declaración de los Derechos Humanos*, en la *Constitución Española* y en diversos acuerdos internacionales firmados por el Estado español, está muy lejos de ser un derecho real entre otras razones porque este derecho choca frontalmente con el único derecho sagrado en las sociedades capitalistas, el derecho a la propiedad privada. Mientras no se rompa con la lógica capitalista, la única lógica dominante que puede existir en el capitalismo,

que sólo atiende a las necesidades de los seres humanos en tanto en cuanto éstas se transformen en mercancías y por lo tanto en objeto de una actividad de la que extraer beneficios, el derecho a la vivienda sólo puede ejercerse accediendo al mercado (a través de la compra o el alquiler), lo que generalmente implica un prolongado y enorme esfuerzo económico para las familias que condiciona sus proyectos vitales durante decenas de años.

En los años pasados, y de forma muy sensible en el periodo que va de 1997-2007, y de la mano de condiciones favorables facilitadas por las entidades bancarias, este derecho se ha ejercido a través de la adquisición en propiedad de una vivienda, de manera tal que el número de ventas de viviendas y de establecimiento de créditos hipotecarios para la adquisición de una vivienda en propiedad no dejó de crecer en dicho periodo a un alto ritmo. En estos años, el sector de la construcción e inmobiliario junto con los precios de la vivienda crecieron como la espuma. Pero si en los tiempos de crecimiento económico



ya suponía un gran dificultad el poder acceder a una vivienda, en estos momentos, con un desempleo que supera los 4 millones de parados, se ha convertido en un auténtico drama para millones de trabajadores que se encuentran ante el peligro real de perder, ante la imposibilidad de satisfacer a la entidad bancaria las cuotas de la hipoteca, la vivienda que habían adquirido y no sólo eso sino que además se ven en la obligación de seguir haciendo frente a dicha deuda a través de un proceso infame derivado de una legislación hipotecaria que prima el derecho de propiedad (de los bancos) frente al derecho a la vivienda (de los ciudadanos).

A través de este breve trabajo vamos a intentar, en primer lugar, dar una visión general del proceso de formación y pinchazo de lo que se ha denominado la burbuja inmobiliaria y de la construcción para poder así entender la situación en la que nos encontramos en la actualidad y comprender algunas de las características particulares de nuestra realidad. En segundo lugar, abordaremos una de las más graves consecuencias que está teniendo la actual crisis económica: la proliferación de los desahucios sobre las familias, fundamentalmente de familias de las clases trabajadoras y populares, hecho éste que se produce como consecuencia de no poder seguir pagando la hipoteca y que en un contexto de paro masivo se ha convertido en una rutina diaria, alcanzando una cifras escandalosas en nuestros país y que tiene importantes y graves implicaciones, no sólo en lo inmediato sino en tiempos futuros, en lo referido a las posibilidades de «salir de la crisis» de estas familias. En tercer lugar, mostraremos algunas de las respuestas que se han estado dando (o se han planteado) para hacer frente a ese drama y cómo, a raíz de esto, han surgido estructuras organizativas que han convertido en el centro de su actuación la cuestión de la ayuda a los afectados por las hipotecas. En cuarto lugar, y para terminar (y de una forma breve), se reflexionará sobre las consecuencias de un proceso que, de una forma más o menos aguda, está teniendo lugar en lo relacionado con la convergencia en la actuación del denominado movimiento 15-M con las estructuras organizativas mencionadas anteriormente porque pensamos que este encuentro marca un camino

lleno de posibilidades para encontrar una línea de actuación rica en matices y con capacidad para aglutinar y movilizar, en torno a propuestas y de forma favorable, a amplios sectores de las clases populares y explotadas que son los que de forma principal están sufriendo las consecuencias de la actual crisis económica.

I. Origen y pinchazo de la burbuja inmobiliaria

A comienzos de los años setenta, en la coyuntura de la crisis energética, comenzará a gestarse lo que algunos consideran un nuevo paradigma tecno-económico y que estaría en la base de una nueva revolución tecnológica y productiva basada en la informática, las telecomunicaciones y de forma general en la información.

Teniendo en cuenta esta «nueva realidad» que se va desarrollando, van a generarse toda una serie de procesos e industrias que giran alrededor de las mismas, como por ejemplo la fabricación de componentes y dispositivos, los servicios de mantenimiento de los mismos, los servicios de proveedores especializados, etc. Sin querer profundizar en el tema, ya que no es el objeto de este trabajo, podemos decir que se pensaba que se abría un nuevo gran periodo de prosperidad y de oportunidades como ya había sucedido en otras etapas del Capitalismo:

La prosperidad inglesa, a partir de la llamada «Revolución Industrial», se basó en un salto tecnológico en la industria textil del algodón y en la difusión de esos principios de mecanización y de organización fabril a otras industrias. El llamado «boom» Victoriano, a mediados de siglo, se nutrió de las inmensas posibilidades de ampliación del mercado abiertas por las redes de ferrocarriles y las escalas mucho mayores sustentadas por la máquina de vapor. Detrás de la «Belle Epoque» se encuentran el poder estructural del acero, desde entonces barato, y las oportunidades sin precedentes de la electricidad y de la química moderna. El «boom» keynesiano de la post-guerra, liderado por Estados Unidos, resultó de los infinitos campos de aplicación de la producción en masa y el petróleo barato, empezando por los automóviles y electrodomésticos, pasando por el armamento y la petroquímica y llegando hasta la adopción de esos principios por casi todos los sectores productivos.¹

Burbuja inmobiliaria, derecho a la vivienda y el futuro del 15M

Sin embargo, estas expectativas no se cumplieron. Para finales de los noventa, los beneficios asociados a estas actividades ya habían empezado a decaer y las entidades financieras, dentro de una lógica de flujo de los capitales de los sectores menos rentables de la economía a los sectores más rentables de la economía, y ante el pinchazo de la burbuja asociada a las nuevas tecnologías y las empresas de Internet, perciben en el sector de la construcción e inmobiliario un sector con más posibilidades de generar grandes beneficios. El capital del que disponen se orienta hacia el crédito tanto para la construcción como para la adquisición de una vivienda. Se empiezan a gestar las bases para una nueva burbuja, la de la construcción e inmobiliaria, cuyo pinchazo no podía dejar de tener consecuencias enormes sobre la economía de nuestro país, dado el peso de dicho sector.

De esta manera, las entidades financieras, como instituciones con el poder de conceder o negar los créditos, van a jugar un papel determinante en la conformación de esta burbuja pues sin el crédito no sería posible ni la compra ni la construcción de las viviendas: a través de la regulación del flujo del crédito pueden marcar el desarrollo de este sector productivo que conviene no olvidar, hace referencia a una necesidad vital de los seres humanos.²

Para poder entender la magnitud de la burbuja creada alrededor del sector de la construcción e inmobiliario, bajo la dirección y hegemonía del capital financiero, con la total pasividad, complacencia y colaboración activa, de los diferentes partidos políticos gobernantes, además de la influencia que su pinchazo ha tenido en las formas particulares que la crisis ha tomado en nuestro país, podemos analizar diferentes informaciones, las posibilidades son amplias.³

A partir de la tabla 1, en la que nos hemos limitado a datos referidos a la vivienda libre, podemos evidenciar algunos hechos que no por conocidos dejan de ser importantes. El precio

TABLA 1: PRECIO EN EUROS POR m² PARA VIVIENDA LIBRE

AÑO	PRECIO
1996	692,3
1997	711,7
1998	754,0
1999	810,7
2000	880,2
2001	967,0
2002	1191,1
2003	1316,3
2004	1546,0
2005	1761,0
2006	1944,3
2007	2056,4
2008	2071,1
2009	1917,0
2010	1843,0
2011	1777,6

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos facilitados por el Ministerio de Fomento y recogidos en el Boletín Mensual de Estadística del INE.

del m² (y con él, el de la vivienda) a partir del año 1996 comienza a subir de forma continua y no experimentará un decrecimiento anual hasta el año 2008 (aunque en la segunda mitad del año 2007 ya empiezan a disminuir los precios). De 1996 a 2000, los precios suben un 27,14% y desde 2000 a 2007 los precios experimentarán una subida de 133,62%. A partir de ese momento los precios empiezan a descender de forma continua situándose en el primer trimestre de 2011 a niveles similares a los de 2005 (con un decrecimiento desde el inicio de la crisis en 2007 del 13,56%).

No obstante, esta subida continua de los precios no supuso un freno para la compra de las viviendas. Los factores que se combinaron para impedir este frenazo eran de diverso tipo. A nivel económico, la compra era facilitada por el cómodo acceso al crédito ofertado por las instituciones bancarias, los bajos tipos de interés de los préstamos hipotecarios y los largos periodos para amortizar dichos préstamos.⁴

Por otro lado los altos precios de los alquileres y la escasez de viviendas para alquilar impulsaban, entre otras cosas, a preferir la compra frente al alquiler. Al

mismo tiempo, en el ámbito político se desarrollaban políticas que fomentaban y generaban condiciones preferentes para la compra de la vivienda y por lo tanto el que las familias se convirtieran en propietarias, aunque fuera sobre la base de un sobreendeudamiento de las mismas. Todo ello fue reforzado por los continuos mensajes que desde diversas instituciones llegaban y que fortalecían esta tendencia puesto que, con las expectativas de los años del boom de la construcción, era evidente que la adquisición de una vivienda, más allá de las dificultades que pudiera



presentar, podía mostrarse como un negocio seguro y muy lucrativo, no sólo para los constructores sino también para los aspirantes a propietarios que podían considerarlo como una gran inversión, más aún frente a la escasa rentabilidad de los activos financieros y las crisis bursátiles a partir de los años 1999 y la volatilidad de las cotizaciones a partir de 2003.⁵

Como la compra de viviendas no cesaba, el proceso de construcción de viviendas tampoco se detenía sino que se aceleraba aún más, de manera tal que el parque de viviendas siguió creciendo, experimentando una brusca subida en un periodo de tiempo relativamente corto como podemos apreciar a partir de los datos de la tabla 2.

62

Al estudiar la evolución del parque de viviendas, se pone de manifiesto que:

se construyeron casi 1.200.000 viviendas de 1990-1995, para pasar a construir 1.650.000 durante los cinco años siguientes (41% más) y dispararse la cifra de construcción durante los años 2000-2007 construyendo 3.611.055 (118,9% más que en los cinco años anteriores). Si comparamos las viviendas construidas entre (1991-2005) resulta que en este periodo se han construido el 25,9% de todas las viviendas existentes, y entre 2000-2006 el 14,1%.⁶

Para comprender un poco más la magnitud de estas cifras, bastaría con compararlas con las referidas a países de nuestro entorno como Francia y Alemania que en estos años, en el periodo de 2001-2005, y de forma conjunta, suman un número menor de viviendas iniciadas que las que se estaban construyendo en España.⁷

Paralelo a este proceso, el número de trabajadores vinculados al sector de la construcción e inmobiliario creció enormemente ante una demanda continuada de mano de obra que por las características de este sector no necesitaba de una elevada cualificación lo que tuvo como efecto, entre otras cosas, el contribuir al aumento de las elevadas tasas de abandono escolar que ha venido presentando el sistema educativo español. Para comprender, entonces, los efectos del es-

TABLA 2
PARQUE DE VIVIENDAS

AÑO	TOTAL NACIONAL
2001	21.033.759
2002	21.551.426
2003	22.059.220
2004	22.623.433
2005	23.210.317
2006	23.859.014
2007	24.495.844
2008	25.129.207
2009	25.557.237
2010	25.837.10

Fuente: Ministerio de Fomento

tablecimiento de esta burbuja podemos pensar que en el año 1996 había 1.228.000 trabajadores empleados en la construcción y la tasa de desempleo en ese sector era del 22,54%. A partir de ese momento, este porcentaje empieza a disminuir alcanzándose, en el año 2007, los 2.697.000 trabajadores en el sector con una tasa de paro del 6,37% (habiendo sido incluso menor en los años 2005 con un 6,08% y en 2006 con un 5,98%).⁸

Todo este boom de la construcción provocó que el sector de la construcción jugara un papel fundamental en nuestra economía, muy superior en peso relativo al que jugaba en las economías de otros países de la Unión Europea, siendo más del doble que en estos. Así

el portal de *Internet Expansión.com* recogía el 11 de marzo de 2011 una noticia en la que señalaba que el sector de la construcción había reducido su peso en unos 5 puntos, siendo de un 12,7% (cuando la media en los países de la UE es del 5,8% del PIB), muy lejos del 18% del PIB que llegó a representar en el punto culminante antes del pinchazo de la burbuja en 2007, siendo en 1996, el 11,7%.⁹

Sin embargo, este proceso de crecimiento desmedido no podía mantenerse de forma indefinida y, si bien el mercado de la vivienda continuó creciendo hasta mediados del 2007, a finales de este año empiezan a mostrarse los primeros síntomas de debilitamiento en el ritmo de construcción debido a que

La caída en la demanda de vivienda nueva en la segunda mitad de 2007 aumentó las diferencias entre las viviendas terminadas (oferta) y las viviendas vendidas de nueva construcción (demanda). En este contexto, el stock de viviendas terminadas no vendidas acelera su crecimiento, generando en 2008 un stock aproximado de 200.000 viviendas.¹⁰

A este frenazo en la compra de viviendas va a contribuir un elemento que hasta ese momento había influido de manera favorable: el cambio de tendencia en los tipos de interés, pues finaliza

Burbuja inmobiliaria, derecho a la vivienda y el futuro del 15M

un periodo de tasas de interés bajas y decrecientes para dar comienzo otro de tasas de interés crecientes y más elevadas, y puesto que la gran mayoría de las hipotecas están contratadas a un interés variable, esta subida empieza a crear dificultades para el pago de las mensualidades del crédito para aquellas familias que ya tienen una hipoteca. Así el aumento combinado de los tipos de interés y del precio de la vivienda (que no puede compararse con los aumentos de los salarios) provocan una pérdida constante de poder adquisitivo por parte de los trabajadores que se encuentran imposibilitados de acceder al mercado de la vivienda lo que va a reforzar el proceso de pinchazo de la burbuja. El stock de viviendas terminadas que no se venden, que en el año 2005 era de 195.184, va a ir creciendo de forma continua, siendo de 273.363 en 2006, de 413.462 en 2007, de 613.512 en 2008, de 688.044 en 2009 y de 687.523 en 2010¹¹. El parón provoca la detención de una actividad económica que como hemos visto empleaba un gran número de trabajadores que van a pasar a engrosar las listas del paro produciéndose un ajuste de gran magnitud que supone la pérdida de casi un millón de puestos de trabajo, pasando de un máximo de casi 2,7 millones de contratados en 2007 a poco más de 1,6 millones en 2010 con una tasa de paro en el sector que se eleva hasta el 23,44%.

Se va a producir así un «efecto dominó» de derrumbe de la economía, en un contexto de crisis mundial, agravado por las particularidades de nuestra economía cuando aquellos sectores más débiles se encuentren con graves dificultades para cumplir con las exigencias del pago de su hipoteca. El edificio que tan sólido se nos quería presentar, del que los gobiernos del PP primero y PSOE después presumían con el «España va bien» y los sueños de entrar en el G-8 y de subir en el orden de las economías mundiales (y del que se negaba que tuviera los pies de barro¹²) se desmoronó como un castillo de naipes: al no pagar las hipotecas, éstas que servían como aval en otras operaciones a plazo más corto, ponían en riesgo operaciones aparentemente muy alejadas del mundo de la construcción. A esto se añade el oscurantismo de las entidades crediticias que no se fían unas de otras por no saber quién está en riesgo y quién

no. Como consecuencia se produce un cierre del crédito, se detiene bruscamente el proceso de compra de viviendas, se arrastra al sector de la construcción e inmobiliario y se desencadena un torrente de despidos con un aumento imparable del desempleo que se traduce en una reducción del consumo que se extiende por lo tanto a todos los sectores industriales y productivos provocando un frenazo en el crecimiento económico. El escenario para el drama posterior de los desahucios estaba servido en ese momento.

II. Los desahucios

La posibilidad de un desarrollo masivo de desahucios por impago de las hipotecas era algo impensable en los momentos del boom inmobiliario y, sin embargo, esta realidad se ha convertido en algo cotidiano en el último periodo.

Desde 2007 al primer trimestre de 2011 se han iniciado unas 300.000 ejecuciones hipotecarias en el estado español, según los datos del Consejo General del Poder Judicial. O lo que es lo mismo, cerca de un millón de personas han perdido la vivienda al no poder afrontar el pago de la hipoteca. En el primer trimestre de 2011 se han producido 15.600 desahucios, el triple que en el mismo periodo que el año anterior (una media de 175 diarios).¹³

Es importante pues entender que nos encontramos frente a una realidad que afecta a un número importante de familias que sumado a las familias hipotecadas con dificultades para llegar a final de mes (número éste que tampoco deja de crecer) constituye una cifra no pequeña. Y frente a esta realidad, el Estado reacciona movilizándolo todo sus aparatos en el ámbito judicial y policial para defender el derecho de propiedad de los bancos frente al derecho a la vivienda de las familias, pues estos desahucios no son otra cosa: por un lado el Capital y por otro las necesidades básicas de los seres humanos, esta es la disyuntiva. Un desahucio es el resultado de toda una concatenación de hechos y decisiones que comienzan mucho antes y que, lejos de suponer el fin de las dificultades económicas de las familias que lo sufren, significa un peldaño más en su total hundimiento durante todavía más tiempo por las consecuencias e implicaciones que tiene.



El proceso de ejecución de una hipoteca, que tiene ligeras variaciones según sea o no la vivienda familiar del deudor¹⁴, puede resumirse de la siguiente manera: cuando una familia cae en el impago de entre tres y seis cuotas de su hipoteca, el banco comienza un proceso, la «ejecución hipotecaria», en el que no reclama ya el pago de aquellas letras atrasadas sino que exige la cantidad total del crédito concedido, exigiendo que se rompa el contrato de préstamo. Para ello la asesoría jurídica de la entidad financiera remite al juzgado dicha demanda de manera que el juzgado comunica al «moroso» que se ha iniciado el proceso de ejecución hipotecaria que dará lugar a la subasta de la vivienda. Para una primera orden de desahucio, y dado el carácter rutinario que ha adquirido este proceso (hay decenas todos los días), acude al domicilio de la familia una *comisión de desahucio* que está formada por un gestor procesal (que suele sustituir en este tipo de asuntos al secretario judicial), además de la Policía Local con un despliegue mínimo junto con un procurador que representa al banco y un cerrajero (en algunas ocasiones).

Para poder pujar en dicha subasta hay que acreditar ante el juzgado la disponibilidad del 20% del valor del piso en juego, valor que es establecido a partir de la tasación llevada a cabo por la entidad que ha realizado el préstamo. Si nadie compra el piso, la entidad financiera que ha realizado el préstamo tiene que recomprarlo por un valor del 60% del tasado por ella misma. Es entonces, a partir de ahí, que se establece la parte impagada por parte del deudor de la que tiene que responder. Pero no sólo tiene que hacer frente a la parte impagada de la hipoteca que haya quedado sin saldar sino que a esa cantidad hay que añadirle los intereses de demora (que pueden ser hasta 2,5 veces el interés de la hipoteca contratada), las comisiones de impago y las costas judiciales.

Para saldar entonces la deuda resultante tras la subasta, sucede que no sólo se pierde el piso sino que, y puesto que todas las hipotecas concedidas en España se hacen con la condición, como señala el Código Civil, de que los hipotecados deben amortizar los préstamos, se embargan la nómina (la parte que no puede embargarse ronda los 960 euros y puede elevarse hasta los 1350 euros para una familia con dos hijos)

y los bienes presentes y futuros si los hubiera del hipotecado o de las personas avalistas que pudieran figurar en el contrato.

Es importante, en este momento, destacar que las condiciones de barreras de entrada en la subasta, el valor de recompra que tenía que asumir la entidad financiera y la cuantía mínima de la nómina que podía quedar sin embargar han sido modificadas tras el Real Decreto aprobado por el Consejo de Ministros el 30 de junio de 2011. Se ha querido presentar este Real Decreto como un conjunto de medidas de «apoyo a los hipotecados». No hay duda de que ha sido una respuesta a la presión popular que se estaba ejerciendo con las movilizaciones que estaban teniendo lugar en la calle y que estaban siendo capaces de frenar procesos de desahucios y situar esta cuestión como una de las fundamentales en las resoluciones planteadas en el Debate sobre el Estado de la Nación, celebrado entre el 28 y 30 de junio de este año. Antes los límites eran un 30% como barrera de entrada, un 50% el valor a recompra y el límite mínimo que no podía embargarse de la nómina era de poco más de 700 euros (pudiendo modificarse según las condiciones y casos).¹⁵

Los tiempos de ejecución de todo este proceso, desde el momento en el que se produce el primer impago hasta el momento en el que se recibe la documentación del juzgado en la que se ordena el desahucio, que en el argot judicial se denomina «lanzamiento», oscilan alrededor de una media de un año y medio, apareciendo las notificaciones de los bancos a los seis meses.

La fórmula de la dación en pago que sí es común en países como los Estados Unidos puede servir como

vía de escape de las familias ante su imposibilidad de pagar su hipoteca. Piso por deudas. Una fórmula que, sin embargo, sí trae consecuencias para aquellos ciudadanos que se acogen a esta vía. De hecho, quedan marcados por los bancos al no poder acceder de por vida a ninguna oferta financiera, como cuentas de ahorro, tarjetas de crédito o petición de créditos.¹⁶

También es posible según la ley hipotecaria actual siempre que sea con el consenso de las partes que firman el crédito. De hecho en España según recogía el diario *Público* en su edición del sábado 18 de junio de 2011

Burbuja inmobiliaria, derecho a la vivienda y el futuro del 15M

en 2009, se produjeron en España entre 30.000 y 40.000 daciones en pago y hasta 44.000 en 2008, fruto de la negociación entre clientes y entidades financieras. En el último año y medio, aunque aumentaron las peticiones por parte de las familias, apenas ha habido casos.¹⁷

No obstante, las entidades financieras, en España, se oponen rotundamente a esta medida porque consideran que supondría un verdadero desastre para ellas. Esta oposición se ha manifestado a través de declaraciones de la Asociación Española de Banca (AEB) y a través de las presiones que han ejercido sobre el gobierno buscando, de esta manera, que todo el engranaje jurídico y policial del sistema siga al servicio de sus intereses, pasando por encima de las necesidades sociales básicas y poniendo freno a cualquier iniciativa política que pueda intentar dar una respuesta a las demandas y retos que desde diferentes espacios se le están planteando, cuestionando con mayor o menor radicalidad la lógica de funcionamiento, tanto a nivel económico como político y judicial de la cuestión de la vivienda.

La forma en la que han pretendido conseguir este objetivo ha sido creando alertas y «sembrando» alarmas en relación a las consecuencias que podrían tener las medidas a favor de la dación en pago. Así en marzo de 2011, la AEB filtró el contenido de una carta dirigida a la Ministra de Economía en la que advertía que «cualquier iniciativa que tuviera carácter retroactivo supondría una modificación inaceptable de las condiciones de los créditos vigentes»,¹⁸ mientras el presidente de la patronal bancaria, Miguel Martín, señalaba, con una desvergüenza criminal, que esto podría suponer un encarecimiento de las hipotecas y tendría como consecuencia la limitación del crédito, restringiendo con eso el acceso a la vivienda. Pero no sólo ha sido a través de declaraciones y comunicados sino que actos como el que el pasado 30 de junio tuvo lugar en Sevilla han contribuido a reforzar sus posiciones. En este acto multitudinario se reunieron unos 3.000 empresarios o representantes empresariales y en él participó, entre otros, el presidente de la CEOE Juan Rosell y el presidente de la Confederación de Empresarios de Andalucía, Santiago Herrero. Algunos de los oradores presentaron el acto como un golpe

en la mesa que era necesario para que se les escuchara alto y claro y tenía lugar porque «es bueno que lo digamos en masa, ordenadamente, diciendo lo que pensamos, aportando nuestras soluciones con rotundidad y con nobleza» además de expresar que «necesitamos políticos del siglo XXI y no los de ahora, que hacen daño a la economía. Hay que separar la política de la economía».¹⁹

El gobierno ante todo esto ha tenido mucho cuidado de no intranquilizar a las entidades bancarias²⁰ haciendo especial hincapié en que cualquier medida tendría que encajarse dentro de garantizar que no hubiera un menoscabo de la seguridad del mercado hipotecario. Así, la ministra Beatriz Corredor, aceptaba de una manera totalmente acrítica el discurso de la AEB al señalar que «aprobar la dación en pago perjudicaría a las familias, ya que sólo podrían acceder a una vivienda aquellos que tuvieran capacidad de pago»; declaraciones que no hacían sino explicitar algo que cada vez es más evidente, la total claudicación del partido de gobierno frente a la banca y el gran capital y su rendición frente a los mercados (además de demostrar que está fuera de la realidad y que nos toma por idiotas).²¹

Sin embargo, y a pesar de las amenazas y la docilidad del gobierno (más allá de medidas para salvar la cara frente a las demandas de la calle), ante la injusticia de los desahucios, empiezan a producirse pequeños indicios que muestran las contradicciones que dentro de todo este engranaje se están produciendo. Por ejemplo, un auto de la Audiencia Provincial de Navarra, en su Sección Segunda, consideró que entregar la casa tenía que ser suficiente para saldar la hipoteca. Esta sentencia, con fecha 17 de diciembre de 2010, avalaba la decisión del juzgado de primera instancia que en 2009 rechazó la petición del banco ya que «como la cantidad obtenida no cubría el principal de la hipoteca, el banco reclamó al demandado el abono del resto de la deuda, unos 30.000 euros más, de los que 8.000 correspondían a intereses y gastos»²². Aunque posteriormente, el 4 de febrero (dando unas muestras de rapidez por parte de los tribunales más que sorprendente), en su Sección Tercera, la Audiencia Provincial de Navarra a instancia del banco BBVA, dictó



un nuevo auto en el que enmendaba al anterior al señalar que no era suficiente la adjudicación de la vivienda en subasta para saldar la deuda hipotecaria. Resultó evidente el nerviosismo que se instaló entre las entidades financieras ante la posibilidad de que se transformaran las bases del sistema hipotecario español (de hecho, la advertencia de la AEB a través de una carta a la Ministra de Economía, en la que señalaban su preocupación con lo que estaba pasando, fue posterior al debate suscitado a raíz de estas decisiones judiciales).

Otro hecho que tiene un valor simbólico fue el que protagonizó la Junta de Personal de la Administración de Justicia de Valencia. El diario *Público*, en su página web, publicaba el 29 de junio de 2011 una noticia en la que indicaba:

La Junta de Personal de la Administración de Justicia, que agrupa a los funcionarios de los juzgados de la provincia de Valencia, aprobó ayer una propuesta que recoge las principales reivindicaciones de la Plataforma de Afectados por las Hipotecas. Así, los funcionarios demandan la paralización de los desahucios «mientras dure la crisis para las personas sin trabajo» o «el derecho a la dación en pago con cancelación de la deuda para las personas paradas o sin recursos».²³

La noticia seguía indicando que

También piden una «solución justa para los actualmente condenados hipotecarios por la vigente legislación abusiva» y reclaman «una oferta suficiente de vivienda social de alquiler asequible (no más del 30% de los ingresos)». Ahora esperan que las Juntas de Personal del resto de provincias del país se pronuncien en términos similares.²⁴

Estas actuaciones son indicios, más o menos significativos, de que está apareciendo una resistencia dentro del propio aparato estatal. Esta resistencia se presenta a través de la forma de proceder de los agentes encargados de llevar a cabo las actuaciones que desde dicho aparato son demandadas para garantizar los intereses de la banca y el gran capital frente a los intereses de las clases populares y trabajadoras que son las que están sufriendo este problema con mayor intensidad, por más que quieran encubrirse con fórmulas como la seguridad jurídica, el respeto a la legislación, el Estado de Derecho, etc. Estos argumentos, conviene recordar, son siempre esgrimidos

cuando de lo que se trata es de garantizar los esfuerzos, sacrificios y en última instancia el empeoramiento de las condiciones de vida de las clases populares, para salvaguardar la dominación del Capital y los dictados de los mercados financieros.

III. La plataforma de afectados por las hipotecas

Frente a los desahucios, auténtica forma de agresión del Capital frente a las clases populares y trabajadoras que ocasiona un formidable deterioro en sus condiciones de vida y sus expectativas, desde los sectores populares también se han venido articulando formas de resistencia y respuestas para intentar resistir dichas agresiones. Son respuestas defensivas en gran medida porque no cuestionan la lógica de funcionamiento del sistema desde una perspectiva antagónica con el mismo. Y sin embargo, pueden suponer, de articularse correctamente, un formidable reto al dominio hasta ahora casi incontestable de la banca y de los mercados financieros, y en un futuro pueden dar pie a procesos de cuestionamiento del funcionamiento social en su conjunto. Cuestionamientos en los que no se pretenda volver a lo que teníamos hace cinco o diez años sino que aporten una perspectiva superadora de la realidad, una perspectiva creadora de una nueva realidad que confronte con el Capitalismo en ámbitos diferentes al estrictamente vinculado a las hipotecas y los desahucios.

Uno de las iniciativas que vienen trabajando desde hace más tiempo es la constituida por la *Plataforma de Afectados por las Hipotecas*. A partir de la consulta de su página web²⁵ podemos hacernos una idea más o menos clara de cómo es, cuál es su funcionamiento y en qué consiste principalmente su actividad así como los lugares en los que podemos encontrar estructuras vinculadas a la misma.

La Plataforma de Afectados por las Hipotecas (PAH) se creó, en sus inicios, en Barcelona en febrero de 2009, agrupando a personas que se encuentran en dificultades para poder hacer frente al pago de sus hipotecas o que están sufriendo procesos de ejecución de esas hipotecas y a personas

Burbuja inmobiliaria, derecho a la vivienda y el futuro del 15M

que se solidarizan con aquellas personas que están inmersas en esta problemática y que comparten una percepción: la legislación tal y como está planteada sirve para defender los intereses de los bancos y demás entidades financieras al margen de las necesidades y de las dificultades que por razones diversas (como el desempleo o la incapacidad para pagar las letras de los créditos que suben al tiempo que los salarios bajan en una coyuntura de crisis) puedan tener que enfrentar los diferentes sectores de la sociedad (fundamentalmente las clases trabajadoras que son las que se están llevando la peor parte con la crisis). Las dos principales campañas que vienen desarrollando desde hace un tiempo son *Stop Desahucios* por un lado, y por otro la campaña a favor de la *Dación en Pago*.

El objetivo de la campaña *Stop Desahucios* no es otro que frenar e impedir la realización de más desahucios, porque es inadmisibile e intolerable, como puede leerse en su web, que «se estén produciendo centenares de miles de desalojos a la vez que existen millones de pisos vacíos que no están cumpliendo su función social».

Temen que nos organicemos y que empecemos a hacer frente a los desalojos. Resistir a los desahucios significa desafiarles, plantarles cara, mirarles de igual a igual. Nuestra casa es nuestra fuerza, y si nos vamos sin luchar es como si nos rindiéramos sin plantar batalla; es como retirarnos sin haber medido nuestras fuerzas; es como entregarnos antes de tiempo. Nuestra casa es nuestro instrumento de lucha; nuestra palanca de presión; nuestra mejor aliada.²⁶

Para cumplir este objetivo, las acciones puestas en marcha consisten en facilitar asesoría jurídica y asistencia legal a las personas afectadas, dando apoyo tanto de tipo técnico como emocional a dichas personas, haciéndoles ver que «su problema no era individual sino colectivo y que no había que sentir culpa o vergüenza»²⁷. También se llevan a cabo acciones de resistencia a los desahucios mediante actos de desobediencia civil no-violenta. En estas acciones se intentan impedir la acción del desahucio consiguiéndose así un valioso tiempo para intentar encontrar otro tipo de soluciones. En este tipo de acciones podemos señalar algunas características²⁸ como son:

- 1) No son acciones que se basen en el asistencialismo. Es un instrumento para actuar colectivamente para hacer efectivo un derecho, derecho que el Estado no hace que se cumpla.
- 2) La convocatoria de movilización se realiza poniendo en acción diferentes elementos del tejido social que pasan desde el uso de las redes sociales, hasta el apoyo en asociaciones vecinales y colectivos sociales de diferente tipo e índole pero siempre intentando contribuir a generar procesos colectivos. No son entonces un grupo «especializado antidesahucios» que actúa de un día para otro.
- 3) Sólo se actúa en casos que impliquen la vivienda habitual y única y que la causa del impago no sea voluntaria sino que sea debida a causas ajenas a la persona. Por ejemplo, estar sin trabajo.
- 4) La resistencia siempre es no-violenta y pacífica.
- 5) En las acciones el número de participantes es variable aunque siempre tienen un carácter masivo.
- 6) En todas las acciones se intenta, además de frenar el desalojo, hacer visible la problemática de las personas afectadas y hacer evidentes las contradicciones del actual ordenamiento legislativo que niega de facto artículos de la *Constitución* y de la *Carta Universal de los Derechos Humanos*, entre otros.
- 7) El proceso como tal, no termina el día que se frena el desahucio. El *después* es igual de importante que el *antes*. Cuando se frena el desalojo comienza otro proceso igual o más importante.

Un momento en el que se hacen visibles estas contradicciones es cuando, frente a la comisión de desahucio, se leen los artículos que en dicho desahucio se van a vulnerar y que el Estado no garantiza y hace efectivos, inhibiéndose de esa responsabilidad. A saber:

Artículo 47 de la Constitución Española que dice que

todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este



derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará de las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

Artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos que dice, en su primer apartado, que

toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales que el Estado español ha firmado y que dice en su primer apartado que

68

los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido, y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

Para poder cumplir estos objetivos, paralelamente, está teniendo lugar un intenso trabajo orientado a extender las redes de apoyo y solidaridad por todo el territorio nacional y que a día de hoy se traduce en la existencia de más de 20 núcleos de la PAH fundamentalmente en Cataluña pero con presencia también en la Región de Murcia, en diferentes provincias de Andalucía, en Madrid, la Comunidad Valenciana, etc.²⁹

Como parte de esta labor organizativa y de creación de un tejido social que aborde de forma colectiva esta problemática y no a partir de la simple suma de casos individuales, puede leerse en su página web lo siguiente:

Si eres de Cataluña y tienes fecha de desahucio, ponte en contacto con nosotros con la mayor brevedad posible. Si eres de fuera de Cataluña, intentaremos ponerte en contacto con asociaciones cercanas y darte algunos consejos. Puedes escribirnos al mail stopdesahucios@gmail.com. Si quieres solidarizarte, aunque no estés hipotecado, y ayudar a la PAH a

impedir los desalojos de familias, ponte en contacto con nosotros. Envía un email a la dirección de correo stopdesahucios@gmail.com. Dinos tu nombre, la zona donde vives y déjanos un teléfono de contacto. Empecemos a tejer una red contra los desahucios. Ni miedo ni vergüenza. Exigimos justicia.³⁰

La otra gran campaña que la PAH promueve es la del establecimiento de la *DACIÓN EN PAGO*. Como ya hemos referido, la dación en pago consiste en que para poder saldar la deuda contraída con el banco, tendría que ser suficiente con la entrega de la vivienda sin ninguna consecuencia adicional. La petición de esta posibilidad se limita para la vivienda habitual y si el impago se produce por causas sobrevenidas, al margen de la voluntad de la persona que tiene la hipoteca.

La propuesta presentada se hace basándose en un informe elaborado por el *Observatori de Derechos Humanos DESC*. Como parte de esta campaña se han sostenido encuentros con diferentes formaciones políticas para explicar dicha propuesta y exigir su tramitación en el Congreso, al tiempo que se ha promovido la presentación de mociones a favor de la dación en pago en ayuntamientos, diputaciones y parlamentos regionales, y paralelamente se ha buscado recabar todos los apoyos posibles desde organizaciones sindicales, colectivos sociales, como por ejemplo las asociaciones vecinales. Además, y de forma simultánea, se ha iniciado una campaña de recogida de firmas para promover una Iniciativa Legislativa Popular (ILP) que quedó registrada en el Congreso el 30 de marzo de este año, con las firmas de los secretarios generales de CCOO y UGT de Cataluña, y que necesitará recoger 500.000 firmas en un plazo de nueve meses.³¹

De aprobarse esta medida y según diferentes cálculos, el coste para cajas y bancos podría oscilar entre los 12.000 y los 15.000 millones de euros.

Cantidad, que sin ser despreciable, es un 25% de los beneficios que obtuvieron durante el ejercicio 2009, ligeramente por debajo a los resultados obtenidos en el 2010, muy inferior a los 100.000 millones de euros del FROB, y mucho menos significativa si lo comparamos con el total de ayudas que en conceptos de avales, compra de activos tóxicos e inyecciones de liquidez a tipos de interés subsidiados, han percibido las mismas entidades.³²

Burbuja inmobiliaria, derecho a la vivienda y el futuro del 15M

De las fuerzas políticas presentes en el Congreso, los partidos que se han mostrado favorables a esta propuesta, en los diversos debates que han tenido lugar durante este último periodo, han sido IU, ICV, ERC y BNG y se han encontrado con la oposición radical de PP y PSOE y CIU, que se han limitado «a acordar medidas para estimular a la banca a ofrecer a sus clientes hipotecas, denominadas de responsabilidad limitada, en la que la obligación garantizada se realiza sólo sobre la vivienda».³³

De esta manera las grandes formaciones políticas de este país se han alineado con los intereses de la banca y el gran capital frente a los intereses de los trabajadores que son los que están pagando verdaderamente las consecuencias de la crisis porque las ejecuciones inmobiliarias, además de un drama para aquellos que las sufren, son hoy por hoy, tal y como están concebidas, un lucrativo negocio que permite a las entidades financieras obtener

un beneficio neto para el banco por cada procedimiento de ejecución que inician de 125.000 euros. Si multiplicamos 125.000 por las 300.000 ejecuciones hipotecarias, nos dan un total de 37.500 millones de euros que además generan intereses.³⁴

Además estas ejecuciones hipotecarias permiten atenuar el que puede ser el gran problema de los bancos y cajas: como consecuencia del pinchazo de la burbuja inmobiliaria, estas entidades se han encontrado con una gran cantidad de activos procedentes de las empresas del sector inmobiliario como promociones inacabadas o urbanizaciones fantasma, gran cantidad de suelo para construir comprado a elevado precio, etc. y que ahora no puede colocarse en el mercado. Todos estos activos que figuran en los balances de las entidades financieras han sufrido una pérdida de valor, comparada con la que poseían en el momento del «boom inmobiliario», tan elevada que pone en riesgo la solvencia de estas entidades.

Con todo esto podemos entender un poco mejor por qué la medida de la *Dación en pago*, impulsada por la PAH, es vista por las entidades financieras con tanto recelo.

La PAH, además de las dos grandes campañas que hemos descrito y que son las que están teniendo una presencia mediática

mayor, también tiene entre sus propuestas, en esta coyuntura de crisis económica, el que se suspendan desde ya los desahucios que tengan su origen en motivos económicos, la creación, por parte del Estado, de un parque de vivienda pública para el alquiler social, a partir de la expropiación de las viviendas procedentes de las hipotecas ejecutadas, que tendría que permitir, entre otras cosas, realojar a las familias de forma que no tengan que pagar un alquiler superior al 30% de los ingresos de la unidad familiar.

IV. El 15M entra en escena

El drama de las ejecuciones hipotecarias y los desahucios, a pesar estar afectando a cientos de miles de personas y de que la PAH venía trabajando desde hacía varios años, tenía una presencia mediática muy limitada, hasta el momento en el que entra en escena un actor inesperado: el denominado *Movimiento 15M*, que va a poner patas arriba todo el panorama político español a través de las diversas acciones que van a emprender. Según lo hace indicar todo, ha venido para quedarse tras la decisión de levantar las acampadas y trasladar el centro de su acción a los barrios, generando un proceso de convergencia con los movimientos sociales y vecinales que ya estaban trabajando en esos espacios.

Desde casi el principio, los *indignados* del 15M van a sumarse a las acciones convocadas desde la PAH, contribuyendo con su masiva presencia a frenar procesos de desahucio que iban a tener lugar. A partir de este encuentro puede decirse que:

Se ha producido un *encuentro perfecto*: por un lado la PAH ha visto como ha aumentado la difusión a través de las redes sociales de las convocatorias y los cientos de personas que se movilizan y acuden a parar los desahucios, así como la creación de nuevas PAH's locales ligadas a las Asambleas del 15M. Por otro lado, el movimiento 15M, tras la primera fase de expresión del malestar y la indignación, quiso concretar sus objetivos y encontró en el trabajo previo hecho por la PAH una fuente útil para señalar responsables, objetivos y soluciones, al menos en el ámbito de la vivienda y financiero.³⁵



Este *encuentro* puede ser una de las cuestiones que puede adquirir una mayor relevancia (aunque no es la única) para el Movimiento 15M, para su desarrollo y consolidación, puesto que el problema de los desahucios es un problema que afecta fundamental y principalmente a las clases trabajadoras. La lucha del 15M para frenar los desahucios y en defensa del derecho a la vivienda puede ser una de las vías posibles (y repetimos, no la única) para establecer la necesaria y fundamental unión entre el Movimiento y las luchas de y junto a los trabajadores. ¿Por qué decimos esto? Porque si las clases trabajadoras no entran en escena, las posibilidades reales de promover cambios, por parte del «movimiento de los indignados», sólo podrán limitarse a las concesiones que desde el Poder se esté dispuesto a hacer para salvar la situación.³⁶

70

La presencia de la clase obrera en las plazas no es masiva ni mayoritaria. Hasta ahora, las formas en las que han intentado resistir al ataque continuo a sus derechos y a sus condiciones de vida, con sus organizaciones políticas y sindicales muy debilitadas, cuando no entregadas al enemigo, han estado caracterizadas por la ineficacia, hasta el punto de que la situación de los trabajadores en nuestro país es ya dramática y las perspectivas de futuro les permiten albergar ya pocas ilusiones. Y la entrada en liza de las clases trabajadoras sólo podrá ser posible sobre la base de demandas en las que se juegue su supervivencia, y la posibilidad de establecer diálogos con las clases trabajadoras podrá hacerse preferentemente sobre la base de reivindicaciones asociadas a esas demandas.

Así la cuestión de la lucha por el derecho a la vivienda, que hoy se niega a cientos de miles de trabajadores y a sus familias, bajo la forma de los desalojos o el peligro de los mismos, puede implicar, como ya hemos dicho, una línea de actuación con amplias posibilidades y puede permitir, ante las dificultades que van a surgir, abrir una brecha, para por un lado, afrontar debates en los que las posiciones dentro del 15M son difusas y contradictorias y, por otro, para situar en el centro del debate a un gran ausente: el Capitalismo. Algunos ejemplos de estos debates que tienen lugar en el interior del movimiento y a los que hay que incorporar a

las clases trabajadoras son los del origen de la crisis, la cuestión de la actividad política y la corrupción, etc.

La profunda crisis que en estos momentos atraviesa el Capitalismo no es una consecuencia de la actuación más o menos impresentable de ciertos políticos o banqueros movidos por su falta de ética o por cuestiones de psicología individual, como se nos ha estado insinuando desde casi todos los frentes³⁷. La lógica de funcionamiento del Capitalismo se impone siempre de grado o por la fuerza, al margen de la honradez mayor o menor de los políticos y de los banqueros, y sobre eso el 15M tendrá que reflexionar y tendrá que hacerlo con los afectados por las hipotecas. El Capitalismo de «rostro humano y comprensivo» con las necesidades de los seres humanos no ha existido nunca y conviene no contarse historias en relación a este punto. Cuando el Capitalismo ha hecho concesiones en forma de derechos, por ejemplo, a través del establecimiento del Estado del Bienestar, es porque dichas concesiones han sido arrancadas en la lucha, en la lucha de los trabajadores contra el Capital, o porque la burguesía ha considerado que era lo mejor para perpetuar y mantener su dominación de clase. No ha habido más casos.

La lucha contra la corrupción de los políticos es una lucha fundamental pero hay que ir más allá del discurso simplista de «todos los políticos son iguales» o de «la clase política es un problema» (como si los políticos fueran una clase y no fuera precisamente al contrario, que los políticos son *de clase* y los que mayoritariamente pueden intervenir en la escena pública son los de la clase de los capitalistas). Hay que preguntarse cuáles son las razones que hacen que el Capitalismo engendre la corrupción y aparezcan los políticos corruptos.

La lucha por la reforma electoral es una lucha fundamental para poder generar las condiciones para desplazar a los políticos que están al servicio del Capital y sentar las bases para caminar hacia una sociedad verdaderamente democrática, pero hay que reflexionar sobre si puede existir una democracia real sin una democracia económica, que es algo mucho más profundo que el poner freno al poder de los mercados financieros y de la banca y que se olvida siempre. No puede pensarse de forma seria en defender el estado de

Burbuja inmobiliaria, derecho a la vivienda y el futuro del 15M

bienestar, en defender los derechos de los trabajadores, en limitar el poder de los mercados financieros y la banca, sin pensar en la democracia económica, que es la base para una democracia verdaderamente real. Y esto tampoco es lo mismo que proteger a los pequeños empresarios, cuya aspiración es convertirse en grandes empresarios persiguiendo el sueño de triunfar sin pensar que sólo pueden hacerlo a costa de la explotación de los demás.

El «No somos mercancías en manos de políticos y banqueros» tiene que llevarnos a cuestionar si queremos ser mercancías en manos de otra cosa o, lo que es lo mismo, tenemos que reflexionar sobre si queremos escapar de la explotación del Capitalismo, o si la queja es precisamente por la imposibilidad de poder encontrar un lugar en el que nos exploten a pesar de llevar un montón de años preparándonos para eso, o la queja es por la dificultad para poder convertirse en explotadores. Y repito, no hay que contarse cuentos ni alentar ilusiones ni dentro del 15M ni fuera: si no queremos ser mercancías no tendríamos que querer vendernos y el Capitalismo se basa precisamente en eso, en que unos, los capitalistas grandes o pequeños, tienen la capacidad para comprar a otros, los trabajadores, su capacidad para trabajar durante un tiempo o, lo que es lo mismo, venden una parte de su vida como única manera de poder conseguir los medios de vida necesarios para poder subsistir y tener los espacios donde cobijarse.

Todas estas cuestiones están presentes de una manera o de otra en los debates que se tienen en el interior de las Asambleas del 15M, y todas estas cuestiones van a aparecer de una forma o de otra en la lucha por hacer frente a la problemática de la vivienda, del derecho al acceso a la vivienda, contra los desahucios y por frenar los desalojos. La dación en pago no es una medida revolucionaria pero puede provocar grietas en el Poder que hasta ahora se sentía inmune y por ellas pueden penetrar las posibilidades de debatir a fondo sobre el funcionamiento del Capitalismo y sus limita-

ciones, así como sobre los caminos para iniciar la construcción de otro tipo de sociedades que superen la lógica depredadora de este; frenar los desalojos no es hacer una revolución pero obliga a enfrentarse a la violencia del Estado que sirve para garantizar la dominación de unos a costa de las necesidades de otros. Los desalojos y la dación en pago chocan con una legislación elaborada por unos políticos y antes o después tendrá que pasar a primera fila la cuestión de sustituirlos por otros que estén al servicio de las clases explotadas y no de las clases explotadoras, y antes o después aparecerá la cuestión de conquistar e imponer la reforma de la ley electoral.

Para terminar queremos recordar algunas aspectos que se han señalado desde las páginas de esta revista en el pasado. Si en el editorial del número 31, con la huelga general del 29 de septiembre, se pronosticaba la apertura de un nuevo ciclo de luchas para desplazar la correlación de fuerzas a favor de los trabajadores y dar lugar a procesos de repolitización de las clases subalternas, la firma del «pensionazo» por parte de los sindicatos mayoritarios supuso un frenazo por el efecto totalmente nocivo de cara a futuros procesos de movilización. Afortunadamente, desde entonces, la lucha social y política no ha dejado de crecer de manera que podemos afirmar que el tiempo que nos va a tocar vivir, en este otoño, va a ser rico en convocatorias para la acción y la protesta desde el campo popular: la PAH convocó el 25 de septiembre en todas las ciudades del Estado manifestaciones a favor del derecho a la vivienda, la dación en pago retroactiva, el freno de los desahucios y el alquiler social; los sindicatos preparan grandes marchas y las asambleas sindicales empujan de nuevo hacia otra huelga general; el 15M tendrá otra cita de movilización masiva para el 15 de octubre y el 4 de noviembre comenzará la campaña electoral para las elecciones del 20N. El futuro está en el presente y tenemos que luchar ahora para no lamentarnos después.

Adelante.



Notas

72

1. *La Izquierda en el Umbral del siglo XXI. Haciendo posible lo Imposible*. Marta Harnecker, pág. 97. Las reflexiones que se producen en relación a la existencia de un desfase entre las épocas de mayor auge y prosperidad económica y el periodo de mayor despliegue e implantación de una nueva tecnología pueden encontrarse en ese texto y pueden resultar útiles para comprender mejor la línea argumental de lo planteado.

2. No obstante, en el acceso y cobertura de esa necesidad que es la vivienda, en estas condiciones, también juega un papel muy importante el sector público a través, por ejemplo, de la definición de las políticas fiscales en relación a la vivienda, en el establecimiento de la disponibilidad del suelo, fijando las condiciones mínimas que deben cumplir las construcciones, etc. La interrelación entre sector público y entidades financieras es por lo tanto muy estrecha. De ahí que también haya una estrecha relación entre la mayoría de los casos de corrupción política y el sector de la construcción. Para saber más puede leerse «Capitalismo, espacio y vivienda» de Miren Etxezarreta y Ramón Ribera, en *Auge y crisis de la vivienda en España*

3. Referencia fundamental para ampliar y profundizar en estos aspectos puede ser el excelente trabajo del Seminario de Economía Crítica Taifa, *Auge y crisis de la vivienda en España de 2008* y que puede consultarse en su dirección web <http://informes.seminaritaifa.org/informe-05/>.

4. En el pasado, asistimos a la oferta de créditos hipotecarios como el de la BBK para menores de 35 años a pagar en ¡¡50 años!! En la *Hipoteca Joven 50* se decía «preocúpate de todo menos de la hipoteca, págala hasta en 50 años y haz ya realidad tu proyecto». O, por poner otro ejemplo, la *Hipoteca Fácil* del BBVA que prometía financiar el 100% del valor de la vivienda, la posibilidad de aplazar durante dos meses el pago de la misma e incluso la posibilidad de que cada uno fijara la cuota.

5. El ser propietario, en este caso de una vivienda, se percibe como un elemento que da seguridad de cara al futuro y se percibía también como un acto inteligente frente al pago de un alquiler y frente al ahorro, pues invertir sus recursos en este negocio era la forma más atractiva de hacerlos crecer, dado el continuo aumento de los precios de la vivienda, entrando así en una lógica especulativa de comprar para poder vender a un precio mayor. Se va implantando además como una idea absoluta que lo

correcto es la propiedad privada independiente de lo que se trate. Beatriz Corredor, en el programa matinal *Los Desayunos* de TVE, cuando era ministra de vivienda y ya se había iniciado el desplome de la burbuja inmobiliaria, animaba a los españoles a comprar una vivienda porque el momento era bueno. En *Espejo Público* en Antena 3, animaba también a comprar, dados los bajos índices del Euribor y que el Banco Central Europeo iba a seguir bajando los tipos de interés. Álvaro Nadal, secretario de Economía del Partido Popular, indicaba que el derecho de propiedad era, entre otras cosas, lo que más iba a ayudar al mercado de la vivienda.

6. *Auge y crisis de la vivienda en España*. Seminario de economía crítica Taifa. «La evolución de la situación de la vivienda (1995-2008)», José Iglesias y Daniel Mayals, pág. 22.

7. Aunque los datos difieren según las fuentes podemos decir, de forma aproximada, que en dicho periodo el total de viviendas iniciadas entre Francia y Alemania fue de poco más de 2.100.000 mientras que en España superó los 2.500.000 de viviendas según, se expone en *El mercado de la vivienda en España: una década prodigiosa (1995-2005)*, indicando en dicho trabajo que para esas fechas la disponibilidad de vivienda en España, en relación a la población, triplicaba la media de los países de la UE.

8. Datos obtenidos de la Encuesta de Población Activa del INE.

9. <http://www.expansion.com/2011/03/03/empresas/inmobiliario/1299167059.html>. En esa misma noticia se recogía que la patronal de las grandes constructoras SEOPAN no auguraba una vuelta al crecimiento para este sector, al menos en los tres años siguientes, pronosticando un descenso de la actividad en 2011 del 10% a añadir al descenso en 2010 del 10,8%, en 2009 del 11% y en 2008 del 5,1%.

10. Pág 3. *Informe sobre el stock de vivienda nueva 2010*. Ministerio de Fomento.

11. Ídem.

12. La que fuera responsable de vivienda, Carme Chacón interrumpió una entrevista con la BBC al ser preguntada por la burbuja inmobiliaria, un tema tabú que no quería que se tocara.

13. *Hipotecados, desahuciados y precarizados* de Enric Llopis. <http://www.rebellion.org/noticia.php?id=132602&titular=hipotecados-desahuciados-y-precarizados->

Burbuja inmobiliaria, derecho a la vivienda y el futuro del 15M

14. Cuando la vivienda es la habitual, si el deudor es capaz de ponerse al día en los impagos puede rehabilitarse el préstamo. Esto puede producirse hasta el momento antes de la subasta y para este proceso no es necesario que el banco esté de acuerdo. Este proceso puede tener lugar una vez cada cinco años.

15. Estas medidas, señalaba el Diario *Público* el viernes 1 de julio de 2011, se orientaban a evitar los abusos en las subastas y subir el valor de los pisos embargados, aunque no contemplaban la fórmula de la dación en pago. Otras medidas mencionadas eran las de ayuda a los parados con problemas para pagar su hipoteca. El mismo día, el diario *Ideal* de Granada titulaba en su sección de Economía «Adiós a los precios de saldo en las subastas de pisos embargados» para referirse a estas medidas.

16. *Público* pág. 4, sábado 18 de junio de 2011.

17. Ídem.

18. Diario *Público* pág. 5, domingo 3 de julio de 2011. El titular era «La banca alega que podría quebrar con la dación» y señalaba que la justicia se hallaba dividida sobre esta forma de cancelación de la hipoteca. En esa misma página, en un artículo, Adriá Alemany, miembro de la Plataforma de Afectados por las Hipotecas, señalaba las contradicciones de este discurso, al que se refería como «un quiebro de cintura tan hábil y populista como perverso y demagogo» además de referir que el objeto de todo esto es «instalar un clima de miedo ante un cambio normativo convertido ya en clamor popular».

19. Estas declaraciones son citadas en la edición del diario *Público* del viernes 1 de julio de 2011 en su página 21. En esta noticia se señalaba que quien abogaba por separar la economía de la política era el presidente nacional de la organización agraria ASAJA, Pedro Barato. Contrasta, podemos decir, con el hecho de que su organización, mientras defiende esto, no deja de clamar a favor de la puesta en marcha, por parte de «los políticos», de medidas para evitar la entrada de productos agrícolas marroquíes que compiten con precios más bajos, al tiempo que tratan que «los políticos» mantengan la política de subvenciones a la agricultura desarrollada por la Unión Europea. En el artículo se citan otras voces como la del representante de los empresarios del metal, Julián Gómez Gotor, que según recoge la noticia «arrancó un gran aplauso al subir el tono de voz para atacar el absentismo laboral y proclamar «se han acabado los lumbagos» y solicitar que «deberíamos disponer de un porcentaje de despidos sobre la plantilla sin coste o a bajo coste». Nada mejor podemos decir para que se acaben los lumbagos y disciplinar, le faltó decir, a los vagos que tenemos por trabajadores.

20. Otra cosa son los mensajes que el candidato Rubalcaba está lanzando en todas direcciones en su carrera, esta vez no de velocidad, hacia la Moncloa o al menos hacia la minimización de los daños en caso de una victoria electoral del Partido Popular en las próximas elecciones generales.

21. Diario *Público* 3 de julio de 2011 pág. 5, «Menos endeudamiento y pisos más baratos». Según Adriá Alemany, «las declaraciones son un fiel retrato del vector que ha guiado la política de vivienda durante los últimos años: promover el régimen de propiedad a través del sobreendeudamiento como la única manera de acceder a una necesidad básica».

22. Noticia aparecida en numerosos medios de comunicación. Por ejemplo, la agencia Europapress en una nota del 26 de enero de 2011 señalaba: «La sentencia es firme y no se puede recurrir, aunque *El Periódico*, que señala que el banco en cuestión es BBVA, indica que la entidad ha anunciado que presentará un recurso ante el Tribunal Supremo». Dicha sentencia además indica que «moralmente es rechazable que se alegue [...] la pérdida de valor de la finca que servía de garantía del préstamo, que no se hubiera concedido si no hubiera tenido un valor suficiente» y añade que la reducción en el valor del inmueble es «directamente achacable» a la crisis económica causada por la «mala praxis del sistema financiero» del que el banco demandante forma parte.

23. En *Público.es* «Los funcionarios de Valencia se alían con los desahuciados» era el titular de la noticia en la que se señalaba que esta iniciativa había sido lanzada por la Intersindical Valenciana y que fue aprobada gracias a los votos de CCOO y UGT y con la abstención de CSIF. La misma noticia indicaba que esta resolución era fruto de la preocupación que se estaba instalando en los funcionarios ante el panorama con el que se estaban encontrando. Es evidente que a nivel psicológico, el saber que estás participando en un proceso que termina con la gente en la calle, está produciendo una mella en estos trabajadores para la que no estaban preparados, pues no están lidiando con delincuentes o estafadores sino con familias en situaciones difíciles y desesperadas. En la noticia el representante de la Intersindical, Pep Bomboi, señalaba que «los funcionarios de Justicia que se ven obligados en razón de su cargo a efectuar materialmente el desahucio son perfectamente conocedores de la situación en que están quedando muchas familias valencianas» al tiempo que decía que estos funcionarios «no desean entrar en enfrentamientos con las familias desahuciadas y los ciudadanos que las apoyen». <http://www.publico.es/espana/384421/los-funcionarios-de-valencia-se-alian-con-los-desahuciados>



24. Ídem.
25. <http://afectadosporlahipoteca.wordpress.com/>
26. Recogido dentro de la dirección anterior en la sección StopDesahucios. En esta sección pueden visualizarse una serie de vídeos en los que se muestran acciones en las que se han frenado desahucios.
27. *Cómo se para un desahucio. La Experiencia de la Plataforma de Afectados por las Hipotecas* de Ada Colau. http://afectadosporlahipoteca.files.wordpress.com/2011/07/como-parar-desahucio_acolau1.pdf.
28. «Cómo se para un desahucio. La Experiencia de la Plataforma de Afectados por las Hipotecas», de Ada Colau constituye una breve guía explicativa de como proceder en este tipo de acciones. En esta guía se dan orientaciones que atañen a los diferentes aspectos que tienen que enfrentarse en cualquier acción de este tipo y van desde consejos respecto a los tiempos de inicio y término de la acción hasta qué se le puede decir a la policía o a la secretaria judicial a la hora de plantar cara mediante la acción, la dinamización de la misma, la relación con los medios de comunicación etc. Los puntos enumerados en el texto del artículo surgen a partir de las reflexiones de este documento.
29. La manera de constituir una sección de la Plataforma viene recogida en la página web e implica la aceptación de lo expresado en el Manifiesto fundacional de ésta y con el fin de coordinar las actuaciones o poner en contacto personas afectadas o interesadas en trabajar solidariamente se solicita el envío de un mail a la dirección de correo electrónico afectadosporlahipoteca@gmail.com.
30. Recogido en la página web de la Plataforma de Afectados por las Hipotecas en la sección de Stop-Desahucios.
31. Este proceso está sometido a debate en estos momentos en la mesa del Congreso al haberse registrado una iniciativa similar por una organización «fantasma», Los Verdes Ecopacificistas, que ya ha sido retirada pero que puede implicar que no pueda presentarse otra iniciativa similar en un plazo que puede variar y que podría prolongarse incluso durante la próxima legislatura. El 19 de julio la Mesa decidió que no dispone de elementos para poder emitir un veredicto por lo que aplazó su decisión hasta la vuelta de las vacaciones por parte de los diputados que están a la espera de un informe jurídico.
- 32.. Puede consultarse en <http://afectadosporlahipoteca.files.wordpress.com/2010/11/anc3a1lisis-sobre-el-impacto-de-las-ejecuciones-hipotecarias-en-el-estado-espac3b1ol.pdf>.

33. Diario *Público*. 1 de julio de 2011 pág. 17. Podemos decir que el gobierno, intentando hacer gestos ante una propuesta que concita un masivo apoyo social, acometió una serie de medidas, que ya hemos nombrado, destinadas a aminorar el trauma que significaban las actuales condiciones en las que se estaban produciendo los desahucios y las subastas de viviendas.

34. «Análisis sobre el impacto de las ejecuciones hipotecarias en el Estado Español». Adriá Alemany pág. 4.

35. «Cómo se para un desahucio. La experiencia de la Plataforma de Afectados por las hipotecas». Ada Colau pág 6.

36. En el diario *El País* de 28 de julio de 2011, el consejero delegado del Banco Santander, Alfonso Sáenz, indicaba, que a la hora de aprobar las medidas orientadas a facilitar el pago de la hipoteca para los clientes que se quedaran en paro o que vieran sus ingresos reducidos en un 25% , habían actuado movidos por las necesidades de mejorar la imagen y la percepción que algunos sectores de la sociedad, sobre todo los jóvenes, tenían en relación al sector bancario y que la entidad era sensible a los movimientos de protesta popular por el papel de la banca en la crisis. Y, sin embargo, las críticas a la medida no se han hecho esperar. Así la Asociación de Usuarios de Bancas y Cajas señalaba que con esta medida «el hipotecado pagará dos veces intereses por el mismo dinero». Por otro lado, la PAH señalaba que esta «ayuda» podía implicar, entre otras cosas, un aumento de la deuda total.

37. Ya nadie se acuerda pero en los inicios de la crisis, el presidente francés Nicolas Sarkozy habló, nada más y nada menos, de «refundar el capitalismo» porque para él la culpa no era del Capitalismo sino que había un capitalismo bueno y uno malo, «le laissez faire, c'est fini» afirmó, señalando que había que «refundar el capitalismo sobre bases éticas, las del esfuerzo y el trabajo, las de la responsabilidad, porque hemos pasado a dos dedos de la catástrofe». Respecto a su intención de convocar a los líderes mundiales para reconstruir el sistema financiero internacional desde cero, todavía estamos esperando los resultados. Por otro lado, el documental *Inside Job* de Charles Ferguson, estrenado en mayo de 2010 y producido por la multinacional japonesa Sony, va también en la línea de querer salvar los muebles del capitalismo y echar la culpa a los excesos (no sólo económicos sino también sexuales) de las entidades financieras y sus ejecutivos de Wall Street junto con los políticos de Washington.