



## 8. Crisis urbana y derecho a la ciudad

# De la “V de vivienda” a los afectados por la hipoteca: la vivienda como objeto de batalla

Antonio García

*“En Francia, los jóvenes protestan por la ‘modificación’ de los contratos basura. Muchas voces han sido las que se han quejado en este país porque los jóvenes no hacían nada. Pues bien, ¿se lo vamos a demostrar?”*

E-mail anónimo que circuló por internet en abril de 2006

Pronto se cumplirán cinco años del estallido del movimiento por una vivienda digna en el Estado español. En abril de 2006 un mensaje anónimo empezó a circular por internet invitando a movilizarse, como los jóvenes franceses, contra la precariedad en el trabajo y en la vivienda. Una convocatoria para el domingo 14 de mayo de 2006, a las 17 h., en las plazas más representativas de todas las ciudades del Estado español. Esta primera convocatoria espontánea resultó ser todo un éxito<sup>1</sup>, con varios miles de personas manifestándose en ciudades de todo el Estado, durante varias horas, en concentraciones y marchas no autorizadas, sin rumbo fijo pero alimentadas con un espíritu común de hartazgo e indignación general, con un claro componente generacional, pero no exclusivamente juvenil. Sorprendentemente, los propios concentrados se comenzaron a autoconvocar para la siguiente semana: el domingo que viene a la misma hora en el mismo sitio.

La segunda “sentada”<sup>2</sup> (en realidad un nunca fueron sentadas sino manifestaciones espontáneas, sin recorrido prefijado), el día 21 de mayo, terminó en Madrid con una brutal intervención policial y con varias personas injustificadamente detenidas. A día de hoy 9 de esas personas siguen pendientes de juicio por supuestos actos que en realidad no cometieron. En la siguiente sentada, el domingo 28<sup>3</sup>, se repitieron las detenciones.

En las sentadas se comenzó a hablar de la necesidad de autoorganizarse. El 3 de junio se celebró una primera asamblea en la Facultad de Medicina de la

<sup>1</sup> Ver fotografías en [http://quierescallarte.ourproject.org/article.php3?id\\_article=98&Valider=Mostrar+el+articulo](http://quierescallarte.ourproject.org/article.php3?id_article=98&Valider=Mostrar+el+articulo)

<sup>2</sup> [http://quierescallarte.ourproject.org/article.php3?id\\_article=99&Valider=Mostrar+el+articulo](http://quierescallarte.ourproject.org/article.php3?id_article=99&Valider=Mostrar+el+articulo)

<sup>3</sup> [http://quierescallarte.ourproject.org/article.php3?id\\_article=102](http://quierescallarte.ourproject.org/article.php3?id_article=102)

Universidad Complutense de Madrid (UCM), con la asistencia de unas 200 personas. Tras largas y desordenadas discusiones se acordaron pocas cosas: la creación de una lista de correo electrónico para coordinarse, la constitución de una Asamblea contra la Precariedad y por una Vivienda Digna<sup>4</sup> y la convocatoria de una manifestación legalmente comunicada y con “reclama las calles” posterior, que hiciera pervivir el espíritu espontáneo de las primeras sentadas. Empezó ahí un frenético ritmo de asambleas semanales que duraría al menos dos años. Mientras tanto, las sentadas dominicales continuaron al menos el domingo 4 de junio y el 11, con un recorrido que llegó hasta el parque del Retiro, donde se celebraba la Feria del Libro de Madrid.

También en otras ciudades, sobre todo en Barcelona, comenzó a coordinarse el movimiento. Se asumió también la fecha del 2 de julio para una primera manifestación organizada. Se empezó a elaborar una batería de reivindicaciones y propuestas, que incluyó los siguientes puntos:

1. Apuesta por el alquiler social, frente a la cultura de la compra.
2. Municipalización del suelo/gestión democrática del suelo.
3. Mano dura contra la corrupción.
4. Actuar sobre las viviendas vacías para que cumplan su función social.
5. Mantener siempre el carácter de viviendas públicas (no descalificación).
6. Rehabilitación de los barrios.
7. Nueva política pública de vivienda y acuerdo entre Administraciones.
8. Reconstruir y no construir.
9. Retirada de planes urbanísticos no sostenibles medioambientalmente.
10. Cooperativas (sí, pero no así).
11. Ocupación para fines sociales.

La manifestación del 2 de julio<sup>5</sup> fue todo un éxito en Madrid y Barcelona. Supuso un buen punto de partida para un movimiento que comenzaba a estructurarse y que volvería con fuerza después del verano. Tras el verano nació el portal [www.vdevivienda.net](http://www.vdevivienda.net)<sup>6</sup>, auspiciado por la asamblea de Barcelona, y que serviría de punto de unión de todas las webs de las asambleas de cada ciudad.

El 30 de septiembre de 2006<sup>7</sup> se produjo una nueva movilización no comunicada a la Delegación de Gobierno. En Madrid otros colectivos siguieron movilizándose por el tema, pero sin tener en cuenta esa nueva estructura organizativa que había surgido del movimiento espontáneo. Sin embargo, ninguno logra aglutinar a tanta gente como las movilizaciones de “los de la vivienda”. La prueba llegaría con la manifestación organizada por la Asamblea, el 28 de octubre de 2006<sup>8</sup>, y que aglutina a más de 10.000 personas. Tras este éxito la Asamblea se

<sup>4</sup> <http://madrid.vdevivienda.net>

<sup>5</sup> [http://quierescallarte.ourproject.org/article.php3?id\\_article=107&Valider=Mostrar+el+articulo](http://quierescallarte.ourproject.org/article.php3?id_article=107&Valider=Mostrar+el+articulo)

<sup>6</sup> <http://vdevivienda.net>

<sup>7</sup> [http://quierescallarte.ourproject.org/article.php3?id\\_article=114&Valider=Mostrar+el+articulo](http://quierescallarte.ourproject.org/article.php3?id_article=114&Valider=Mostrar+el+articulo)

propuso asentar el movimiento, extenderlo y seguir creando redes con otros colectivos. Como primer intento para conseguirlo, se decidió promover una “Semana de lucha por la vivienda” en los barrios, junto con colectivos barriales, con la intención de crear una pequeña asamblea local en cada barrio. La semana culmina con una nueva movilización en la Puerta del Sol el 23 de diciembre.

Posteriormente otra exitosa manifestación tuvo lugar, el 24 de marzo de 2007/9. En un intento por ampliar su repertorio de formas de acción pública pero también por lograr una mayor incidencia pública, la asamblea de Madrid intentó organizar un campamento en pleno centro de Madrid, coincidiendo con el inicio de la campaña electoral de las elecciones municipales y autonómicas de mayo de 2007. Este intento fallido y el recurso de llevar a cabo esta acampada en un lugar menos problemático (como el campus de la Universidad Complutense) supusieron, a mi modo de ver, el inicio del declive del movimiento, o al menos el fin de su crecimiento.

En septiembre de 2007, cuando ya se acercaban las elecciones generales de marzo de 2008, el gobierno de Rodríguez Zapatero lanzó su propuesta de una Renta Básica de Emancipación, desafortunado (por inexacto) nombre con el que venían a responder a la creciente demanda de algún tipo de política pública destinada a corregir los desmanes del mercado de vivienda. Si bien esto no recogía ninguna de las medidas propuestas por el movimiento, es innegable el posible efecto desmovilizador que, junto con el cansancio de las propias estructuras del movimiento y su incapacidad para crecer imaginativamente, acrecentó su debilitamiento. Después de los “minipisos” de 30 m<sup>2</sup> de la ministra Trujillo y del bochornoso (por superfluo) espectáculo de las *Kelifinder*, promovido antes de las sentadas, este era el primer movimiento del Gobierno con respecto al problema de la vivienda juvenil. Dicha ayuda consiste en 210€ mensuales (con un máximo de 48 mensualidades) que pueden recibir los jóvenes menores de 30 años para el alquiler de una vivienda siempre que tengan unos ingresos por debajo de los 22.000€ anuales. Una ayuda que, según los datos publicados en enero de 2011, cobran 266.951 jóvenes, pero que se ha visto afectada por muchos problemas: retrasos en la concesión y más aún en los pagos, conflictos entre la administración del Estado y las de las comunidades autónomas, reclamación de devoluciones por supuestos incumplimientos de las condiciones, etc.

Paradójicamente, o no, este debilitamiento del movimiento coincidió con el estallido de la crisis inmobiliaria y financiera en EEUU, posteriormente extendida al resto del mundo. Si bien este movimiento tuvo la virtud de ser una de las primeras expresiones sociales que denunciaron y anticiparon la crisis social y económica que habría de venir a partir de 2007, luego no supo, como el resto

8/ [http://quierescallarte.ourproject.org/article.php3?id\\_article=119&Valider=Mostrar+el+articulo](http://quierescallarte.ourproject.org/article.php3?id_article=119&Valider=Mostrar+el+articulo)

9/ [http://quierescallarte.ourproject.org/article.php3?id\\_article=128&Valider=Mostrar+el+articulo](http://quierescallarte.ourproject.org/article.php3?id_article=128&Valider=Mostrar+el+articulo)

de movimientos sociales, dar una respuesta a la medida. Aunque se trata de una crisis del sistema capitalista a nivel mundial, el caso de España es especialmente grave por las peculiaridades de su estructura económica, que durante décadas ha girado en torno a la construcción y la especulación inmobiliaria, dando lugar a una gran burbuja especulativa sostenida a la par por gobiernos, entidades financieras, constructoras, inmobiliarias y una cierta cultura social del “pelotazo”. Por desgracia, el movimiento no fue capaz de resistir el desgaste y de seguir sumando el creciente descontento social provocado por el desempleo, los desahucios, los embargos, etc. Sorprendentemente, el aumento del número de estas situaciones no ha llevado consigo un aumento de la conflictividad social, o al menos no a gran escala.

En febrero de 2011 las cifras del desempleo en el Estado español se situaban en 4.299.263 personas (por encima del 20%). Sin embargo no encontramos expresiones de un malestar social, objetivamente existente pero no visibilizado. Tras el ritual de la Huelga General del 29-S, que sólo unos pocos nos creímos, gran parte de la sociedad parece haber aceptado la idea de que no es posible luchar. Los sindicatos mayoritarios han transmitido que la única opción es la de aceptar todos los recortes que sean necesarios, y sólo se han movilizado cuando han visto amenazados sus privilegios corporativos. Para una gran parte de la población, especialmente la juvenil, estos sindicatos (y por extensión el sindicalismo tradicional en general) ya no resultan un instrumento útil en la defensa y conquista de sus derechos. Experiencias como la del movimiento V de Vivienda apuntan hacia lo que podría ser una especie de nuevo “sindicalismo social”, pero no terminan de cuajar. Una de las razones puede ser la fina red que hace que una parte importante de la población vaya “capeando el temporal” a la espera de tiempos mejores. Algunos de los elementos que permiten esta supervivencia son estas migajas del “estado del bienestar” (las ayuda de vivienda, los 400€ de los desempleados de larga duración, ahora los 350€...). Pero en la mayoría de los casos son las redes personales y familiares las que permiten seguir tirando del carro. En muchas ocasiones, son los abuelos y abuelas quienes mantienen las economías familiares<sup>10</sup>, ya que las pensiones son casi los únicos “salarios” fijos a día de hoy (aunque cada vez lo serán menos, y más pequeños, en el futuro). A mi modo de ver, éstas son, además de, por supuesto, la desmotivación y la falta de “autoestima social”, las principales razones de que no se produzcan mayores estallidos sociales ante las consecuencias de la crisis, pagada por los de siempre. Mucha gente está con el agua al cuello, pero cree que aún no lo suficiente, o cree que será algo transitorio.

## **Afectados por la hipoteca**

Existen, sin embargo, algunos ejemplos de luchas que están resistiendo al fenómeno de la desposesión de “los de abajo” que está acompañando a este período de crisis capitalista. Uno de ellos está directamente conectado con lo que fue el

<sup>10</sup> <http://www.publico.es/espana/366497/si-no-fuese-por-mi-pension-mis-nietos-no-comerian/version-imprimible>

movimiento por la vivienda digna. Se trata del movimiento de afectados por la hipoteca, que ha tenido sus mayores expresiones en Barcelona<sup>11</sup> y Murcia<sup>12</sup>. Desde 2009, y ante el aumento de las ejecuciones de las hipotecas y los desahucios, mucha gente empieza a unirse para defenderse mutuamente antes los bancos y cajas de ahorros. Se da la peculiar circunstancia de que en el Estado español, a diferencia de otros países, cuando la hipoteca se ejecuta y la casa es embargada y subastada a precio de saldo (si no se vende el banco se la queda por el 50% del valor escriturado), la cantidad que resta hasta alcanzar el valor de la hipoteca todavía puede ser exigida por la entidad financiera a las personas que han sido desahuciadas. De tal manera que incluso después de haber perdido sus casas, tienen que seguir pagando verdaderas fortunas a cambio de absolutamente nada. Por eso una de las principales exigencias de estas plataformas es la regulación de la dación en pago, de tal manera que una vez ejecutada la hipoteca, las personas hipotecadas no tengan ya obligación alguna hacia las entidades financieras.

Recientemente, los grupos parlamentarios de IU-ICV, ERC y BNG, y con algunos matices, también el PNV y CiU, plantearon en el Congreso de los Diputados mociones orientadas a la aprobación de la dación en pago, pero tanto el PP como el PSOE se negaron rotundamente a aprobarlas. Incluso la Federación Española de Municipios y Provincias ha apoyado la causa de la dación en pago. La polémica está servida también el campo judicial. La asociación de Jueces por la Democracia se ha mostrado partidaria de esta medida, y un juzgado de Navarra dictó el pasado enero una sentencia que reconocía la dación en pago y eximía al demandado de pagar la deuda restante al BBVA. El juzgado considera que la subasta es suficiente para cubrir la deuda reclamada por el banco, que la depreciación de las viviendas no es un motivo de peso para proseguir con el procedimiento de ejecución y que, además, es “moralmente rechazable”. *“La pérdida de valor es directamente achacable a la crisis económica, fruto de la mala praxis del sistema financiero que ha desembocado en una crisis económica sin precedentes desde la gran depresión de 1929”*, recoge la sentencia. Aunque el banco ha recurrido la sentencia, se trata de un hecho muy importante, ya que aplica el principio de “abuso de derecho”, recogido en el artículo 7 del Código Civil, que permite rechazar el ejercicio de un derecho perfectamente legal cuando sobrepase manifiestamente sus límites, ocasionando un daño antisocial. Más recientemente, el juez del juzgado de primera instancia nº 2 de Sabadell ha cuestionado en un auto el sistema legal en materia de desahucios y ejecución de hipotecas, y ha elevado cuestión de inconstitucionalidad al Tribunal Constitucional por considerar que ciertos preceptos de la Ley de Enjuiciamiento Civil vulneran los principios constitucionales de tutela judicial efectiva y derecho a la vivienda. Será interesante ver cuál es el pronunciamiento del TC sobre este asunto.

<sup>11</sup>/ <http://afectadosporlahipoteca.wordpress.com>

<sup>12</sup>/ <http://afectadoshipotecaregionmurcia.blogspot.com>

Las cifras judiciales hablan de que desde 2007 hasta comienzos de 2011 se han iniciado en España 300.000 ejecuciones hipotecarias. Esto supone, según un informe de UGT, aproximadamente el 2,4% de las primeras residencias en propiedad. Otras fuentes puntualizan que el número de viviendas podría ser muy superior, ya que dentro de cada proceso judicial se pueden comprender varias viviendas. Y no parece que la situación vaya a mejorar.

Además de la regulación de la dación en pago, éstas son algunas de las reivindicaciones del movimiento de hipotecados:

1) Paralización de los desahucios: debe anteponerse el derecho fundamental a una vivienda. Es inaceptable que se proteja más el beneficio de los bancos que las necesidades básicas de la población. Sólo un sistema tan irracional como en el que vivimos puede permitir que existan cientos de miles de viviendas vacías y que se expulse a la gente de sus casas.

2) Conversión del parque de viviendas embargadas en parque público de alquiler social. Una de las medidas que un gobierno que estuviera por una labor social podría implementar podría ser la expropiación de todo ese parque de vivienda privada abandonado o embargado en un parque público de vivienda a un precio público que no debería nunca superar el umbral del 30% del nivel de renta.

3) Reforma del mercado hipotecario y eliminación de las cláusulas abusivas. Deben implantarse medidas que acoten el endeudamiento abusivo promovido por los bancos: hipotecas a 50 o más años que se llevan hasta el 70% de los ingresos familiares no deberían verse nunca más. Uno de los ejemplos más sangrantes es el de los productos derivados llamados “swap”<sup>13</sup>, “clip” o permutas financieras. En el verano de 2008, con el Euribor en el punto más alto de su historia (5,39%), todos los análisis de los bancos preveían una caída estrepitosa en los siguientes meses y años (en diciembre de 2008 ya estaba en el 3,45% y llegaría en marzo de 2010 al 1,21%, cuando inicia su remontada). En ese momento se fraguó un timo organizado por parte de todos los bancos y cajas de este país. Con millones de personas hipotecadas cada vez con más problemas para hacer frente a los pagos, los bancos comenzaron a ofrecer un producto financiero que blindaba los tipos de interés. Se fijaba así una barrera, por ejemplo, del 4%, de tal manera que si el Euribor permanecía por encima, el banco devolvería dinero a los hipotecados. Sonaba muy bien. Sin embargo, parece que no debieron de explicar tan bien que si el Euribor se situaba por debajo de ese umbral, eran los hipotecados los que deberían pagar a las entidades. Como se puede suponer, los años que han pasado con el Euribor por los suelos no sólo no han ayudado a las familias ahogadas por el desempleo y la crisis a poder pagar mejor la hipoteca sino que han visto cómo debían pagar un plus todos los meses a los bancos. Recientemente son decenas las sentencias que están declarando como abusivos este tipo de “supuestos seguros”, ya que queda manifiesta la mala fe de las entidades bancarias al vender productos muy complejos como estos a perso-

<sup>13</sup> [http://es.wikipedia.org/wiki/Swap\\_%28finanzas%29](http://es.wikipedia.org/wiki/Swap_%28finanzas%29)

nas sin conocimientos financiaron que no sabían lo que estaban firmando, y haberlo hecho además con pleno conocimiento de que el producto no iba a revertir ningún beneficio al cliente, sino todo lo contrario. Esta “sorpresa” se ha sumado para muchos hipotecados a las de las cláusulas que marcaban un “suelo” por debajo del cual no podía bajar su tipo de interés, incluso si la variación del Euribor lo dejaba por debajo.

En definitiva, hablamos de un sistema en el que la banca siempre gana y los ciudadanos siempre pierden. Por eso, la adopción de todas estas medidas, junto con otras encaminadas a acotar la construcción salvaje por encima de las verdaderas necesidades sociales y por encima de las capacidades medioambientales, supondría un verdadero cambio en el modelo social y económico español. Eso sí que sería un plan estratégico para una nueva economía sostenible. Por desgracias, no parece que la futura Ley de Calidad y Sostenibilidad del Medio Urbano, en fase de elaboración, vaya a ir por ese camino. Bien al contrario el Ministerio de Fomento y la secretaria de Estado de Vivienda, la anterior ministra Beatriz Corredor, no dejan de intentar contentar a las entidades financieras y a las grandes constructoras e inmobiliarias. Si bien han mostrado una cierta disposición a encauzar la política de vivienda hacia la rehabilitación en lugar de a la nueva construcción, no dejan de promover, por otro lado, la inversión extranjera como único modo de dar salida a los cientos de miles de viviendas nuevas que no tienen mercado ahora mismo en España. Como siempre, lo que sea para que las grandes empresas no dejen de ganar, pero nada que garantice el acceso universal a la vivienda.

Actualmente desde la Plataforma de Afectados por la Hipoteca están preparando una Iniciativa Legislativa Popular (ILP) que necesitará recoger 500.000 firmas para volver a plantear en el Congreso estas medidas. Pero más allá de los pasos legislativos y políticos hacia un cambio legal que evite las graves consecuencias sociales de la situación actual, es muy importante la movilización y la fuerza social que se está aglutinando en torno a este tema. Sin hacer mucho ruido, sin grandes movilizaciones, pero tanto en Cataluña como en Murcia son cada vez más los casos en los que el apoyo mutuo y la fuerza colectiva están evitando los desahucios. Estas pequeñas victorias son clave para la recuperación de esa autoestima colectiva que puede permitir darle un vuelco a la situación. La precariedad y el riesgo de exclusión social necesitan una respuesta en clave de nuevo movimiento vecinal, una especie de sindicalismo social “desde abajo” que dé respuestas concretas a problemas concretos. Es un punto de partida fundamental, quizá ahora mismo el único posible, para poder plantearse, también, las batallas contra los recortes en las pensiones, la reforma laboral, las privatizaciones...

**Antonio García** fue activista del movimiento V de Vivienda. Es militante de Izquierda Anticapitalista.