



I CONGRÉS
D'HABITATGE
DE CATALUNYA

I Congrés d'Habitatge de Catalunya
Un congrés per guanyar! Ponència final.

Barcelona, 16 i 17 de novembre de 2019



INTRODUCCIÓN

Análisis general de coyuntura

El grave problema que nos ocupa en torno a la vivienda no es algo nuevo. Desde hace ya muchas décadas, el llamado «bloque financiero-inmobiliario», compuesto por promotoras, bancos, entidades financieras nacionales e internacionales y —muy importante— instituciones públicas, ha hecho y hace del negocio inmobiliario uno de los pilares más importantes de la economía y del sistema productivo del Estado español. El fomento de la propiedad privada, la liberalización y especulación con el suelo, la construcción desbocada de casas y edificios o el endeudamiento de sectores en situación de vulnerabilidad han sido el pan de cada día. Con el choque de la llegada de la crisis de las hipotecas, la contradicción se ha vuelto más evidente que nunca: la vivienda no puede ser a la vez un negocio rentable y una necesidad cubierta de manera justa e igualitaria para todo el mundo.

La presente ha sido la década de los desahucios: las ejecuciones hipotecarias, los lanzamientos por impago de alquiler o los desalojos se han hecho un lugar como una de las principales fuentes de precariedad, violencia y desposesión para la población trabajadora. Y, contrariamente a nuestro enemigo de clase, todo esto no nos ha hallado lo suficientemente organizadas como para hacer frente a esta guerra.

Frente a las turbulencias de la crisis que estalló a partir de 2008, dicho entramado financiero-inmobiliario actuó con diligencia para asegurar la protección de su negocio. En esta línea, se ejecutaron medidas y se aprobaron leyes para facilitar los desahucios, como la creación de juzgados para dicha tarea, impulsados por la ministra de Vivienda del PSOE Carmen Chacón o leyes como la 19/2009, que reduce los plazos del proceso judicial y agiliza los trámites en las ejecuciones. La última de estas fue la aprobada a iniciativa del PdeCat en el Congreso a finales de 2018, la famosa «ley de desahucio exprés».

Este entramado también empezó entonces a centrar su atención en el mercado del alquiler, hasta el momento una forma de acceso a la vivienda relativamente minoritaria y estable. En 2009, el Gobierno del PSOE creaba una figura jurídica clave en todo este proceso: las SOCIMI (Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria), entidades a través de las cuales los fondos de inversión y especuladores internacionales actúan en el mercado del alquiler local, y a las cuales el PP, en 2012, eximió de impuestos. Este último también impulsó reformas como la reducción de la duración de los contratos a tres años, que facilitan la especulación por parte de estos monstruos financieros, así como la expulsión de las personas que están viviendo de alquiler.

A todo este panorama se suma un magma de API, inmobiliarias y rentistas, que aplican las subidas de precios para aumentar sus beneficios y mantener la competitividad con los gigantes, allanando el camino, de paso, a la estrategia de concentración de la propiedad. El resultado: el precio del alquiler en sus máximos históricos y una nueva oleada de

desahucios por impago de las rentas mensuales que está superando en cifras lo que habíamos visto hasta el momento.

Las últimas insípidas reformas del PSOE bajo la presión de Podemos y de cara a su electorado progresista no sirven ni para salir del paso. El 2018 fue el año con más desahucios de nuestra historia; continúa siendo habitual la realidad de los desahucios abiertos y, además, si nadie lo evita, viviremos próximamente otro episodio dramático: en mayo de 2020 finaliza una moratoria sobre las hipotecas que afecta a más de cincuenta mil familias que pueden perder sus casas.

El conflicto de la vivienda afecta cada vez de manera más transversal a las clases populares. Las afectadas son las vecinas y vecinos que, aunque viven, cuidan y defienden sus casas, no ostentan la propiedad de las mismas. A las clases populares nos une nuestra condición de desposeídas. Eso se concreta, en nuestro día a día actual, en unas condiciones de vida que nos definen y determinan: trabajos degradantes, inestables e intermitentes, o la amenaza constante de perder un empleo estable como chantaje para asumir rebajas constantes de las condiciones laborales. Esta debilidad en el mundo del trabajo, o la exclusión directa de este, se combina en una pinza brutal con una serie de malestares, incertidumbres y violencias vinculadas a los problemas con la vivienda: que nos suban el alquiler, que nos destrocen la escalera del bloque de pisos para obligarnos a irnos, que nos corten la luz o el agua, sufrir la tortura de un desahucio o tener que vivir entre las humedades y el frío de ventanas que no cierran bien. Huelga decir que por ser grupos ya de por sí precarizados, las mujeres y la población migrante somos las que con más fuerza lo sufrimos.

Por diversas que puedan ser nuestras situaciones individuales, todas tienen un origen común: los propietarios que extraen sus rentas de nosotras —sean estos grandes o pequeños, sean estas millonarias o modestas—, aquellos que hacen negocio de nuestra necesidad de tener un techo.

El pronóstico para los años que vienen no apunta a una mejora. Es una certeza que nos ha dado una década de luchas y de crisis económica en aumento; poca credibilidad tienen a estas alturas los analistas profesionales que apelaban a la autorregulación del mercado inmobiliario tras los primeros años del estallido de la burbuja hipotecaria. Cada vez hace más aguas el relato de los supuestos «estados del bienestar» en que vivíamos, y es que cada día vemos cómo los estados se reducen cada vez más a un aparato policial y judicial dedicado a la defensa de los más ricos.

El terreno de juego hoy en día se determinará en función de si somos capaces de traducir el instinto de supervivencia de la gente, frente a la permanencia o el empeoramiento de la crisis, en organización y acción colectiva y no en un sálvese-quien-pueda de soluciones individuales, más o menos desesperadas. Eso pretende el movimiento de lucha por la vivienda, que es la única alternativa digna que han encontrado las clases populares. Allí donde ha habido colectivos fuertes en la lucha por la vivienda, se han generado diques de contención, por humildes y pequeños que fueran, contra la exclusión, las mafias y la extorsión. Las oprimidas siempre hemos tenido en la organización una herramienta fundamental: el I Congreso de Vivienda de Catalunya debe servirnos principalmente para dar un paso al frente.



PONENCIA ESTRATÉGICA

Pasar a la ofensiva

INTRODUCCIÓN GENERAL

La dinámica propia de nuestros colectivos de vivienda está actualmente mucho más centrada en las acciones que desarrollamos a escala local que en una reflexión sobre las necesidades que tenemos en clave de movimiento. Eso ha provocado que hayamos llevado a cabo muchas campañas que, basándose en el método del ensayo y el error, han ido filtrando los instrumentos que nos son útiles para la lucha y los que no. De todas maneras, no hemos puesto suficientemente en común todo ese conocimiento colectivo que hemos ido acumulando durante los últimos años, algo que nos ha limitado a la hora de avanzar.

El objetivo de esta ponencia consiste en poner sobre la mesa las herramientas más útiles que hemos descubierto en los últimos tiempos y discutir las de forma colectiva. A partir de ese debate concreto, *queremos generar una caja de herramientas que tenga la capacidad de plantear*

una estrategia que implementar en el movimiento por la vivienda durante los próximos años. Sabemos que el acierto en esta estrategia residirá en la flexibilidad que tengamos para aplicarla en función de las diversas realidades que existen en el territorio.

El despliegue de dicha estrategia tiene como finalidad ampliar nuestra base militante y fortalecer el movimiento, especialmente en aquellas zonas donde todavía no está muy extendido. Paralelamente, creemos que es imprescindible ampliar nuestra base social y nuestra capacidad de influencia, expandiendo nuestras demandas a otros movimientos, ganando apoyo y simpatías entre sectores cada vez mayores de la población. *Para caminar, a partir de una práctica común, hacia una mayor unidad en todo el movimiento.*

APUESTA ESTRATÉGICA I: HACER AVANZAR EL CONFLICTO COLECTIVO

1. Introducción

Frente a la actual situación de burbuja de los precios del alquiler y de un acceso a la vivienda cada vez más precario, apostamos decididamente por el conflicto colectivo en el ámbito de la vivienda. Hay que situar el problema como lo que es, una relación de poder entre la propiedad y sus agentes —dedicados a extraer rentas de la vivienda— y las afectadas en sentido amplio; es decir, todas aquellas que, al no tener una vivienda en propiedad, vivimos en una precariedad y una inseguridad permanentes en que nuestro derecho a morar en una vivienda digna cuelga siempre de un hilo.

Por tanto, el conflicto colectivo debe permitirnos:

- ➊ Señalar que el mercado y la propiedad privada son relaciones de poder injustas. Y, en consecuencia, cuestionar que fijen la forma y las condiciones (el precio) con las cuales se accede a la vivienda.
- ➋ Constituirnos en sujeto político a partir de la experiencia compartida

de esa precariedad y a través de la lucha colectiva contra la propiedad. La base de este proceso de subjetivación parte de los atributos básicos de nuestro movimiento: la asesoría y apoyo mutuo colectivos, el simple hecho de estar juntas y sumar fuerzas ya multiplica nuestra potencia. La lógica del conflicto colectivo profundizará esta dinámica.

- En la medida en que, mediante el conflicto, nos vayamos constituyendo como movimiento, avanzar hacia una posición de fuerza que permita revertir la dinámica actual, bajar el precio de los alquileres y caminar hacia la desmercantilización de la vivienda.

Hacer esta apuesta tiene una serie de implicaciones a la hora de plantearnos cómo y de qué manera trabajamos y planteamos los conflictos en nuestros colectivos y organizaciones. La primera es hacer un cambio de *chip*. No se trata solo de resolver las situaciones de vulneración del derecho a la vivienda que llegan a nuestros espacios, sino también de ser proactivas a la hora de generar y organizar conflictos. También implica agrupar los casos por propietarios y API, independientemente de su situación contractual. En lo referente a los casos que llegan individualmente a nuestros colectivos, se trata de ser proactivas a la hora de buscar al resto de afectadas del mismo propietario, localizar los pisos que tenga vacíos para recuperarlos, etc. En resumen: *hay que dinamizar el conflicto, coordinar a los diferentes perfiles de vecinas e imponer la negociación colectiva a la propiedad, independientemente de las situaciones particulares, operando con la lógica del «o todas o nadie»*. Eso conllevará descubrir qué tipo de estructuras necesitamos como movimiento para desarrollar dichos conflictos y que estas nos empujen a ir más allá de lo existente.

2. Apuestas tácticas

Apuesta táctica 1: Desplegar nuevas herramientas de lucha

Para poder desplegar al máximo la estrategia del conflicto colectivo, debemos analizar las diferentes tácticas utilizadas hasta el momento y plantear su mejor aplicación por parte de todo el movimiento. En el siguiente

apartado, entraremos en los detalles e intentaremos hacer propuestas de actuación a partir de las reflexiones y revisiones de los diferentes grupos. Haremos una enumeración de todas las tácticas que tenemos a nuestro alcance, entendiendo siempre que estas son múltiples y prioritizables según la realidad local.

A. El asesoramiento colectivo

El asesoramiento colectivo es la base de nuestra organización en los grupos, sindicatos y PAH. Para describirlo, podríamos hablar de tres vertientes. Por un lado, el apoyo mutuo: ser muchas, con ganas de acompañar al resto de compañeras. Entender que esto no funciona si venimos esperando respuestas y soluciones sin aportar nuestro grano de arena. Seguidamente, conjugar este apoyo mutuo con la inteligencia colectiva: entender que no somos profesionales, que vamos aprendiendo sobre la marcha y que todos tenemos responsabilidad de compartir nuestros conocimientos. Por último, colectivizar nuestros problemas, entender e sentir que una vez llegamos al colectivo, nuestro caso ya no es nuestro problema personal: forma parte de un nosotros, es un problema que afrontaremos colectivamente.

B. Organización por propietarios

Asumir esta táctica de lucha es el primer paso para poner en marcha la lógica del conflicto colectivo como movimiento. Para implementar la organización por propietarios es necesario, en primer lugar, asumir la dinámica en el día a día de nuestros colectivos: agrupar y afrontar los casos por propietarios. Así mismo, ser proactivos cuando se trate de ir a buscar vecinos y vecinas afectadas por propietarios con quien ya estamos sosteniendo un conflicto. En segundo lugar, es necesario buscar la coordinación y el contacto con el resto de colectivos de vivienda para agrupar también nuestros respectivos casos en conflicto con un mismo propietario.

La organización por propietarios, de esta manera, nos ayuda a profundizar el proceso de toma de conciencia y colectivización de los proble-

mas individuales en el seno de nuestros grupos, nos permite aumentar la cohesión y la organización entre el movimiento, más allá de nuestra realidad local, y por ultimo, en los conflictos concretos nos da mas fuerza y capacidad de presión hacia la propiedad.

C. Organización de vecinas por bloques

La organización de bloques de vecinas es una de las tácticas que mejor vertebra la potencia del conflicto colectivo. Desde el principio de esta lucha, la organización de vecinas en bloques ha sido una táctica recurrente y, a día de hoy, sabemos que es clave y transversal a todo el movimiento, ya sea en el marco de la PAH con recuperaciones de bloques enteros de la SAREB; ya sea con los sindicatos de inquilinas organizando a las vecinas para negociar colectivamente o bien con grupos de vivienda que recuperan pisos y plantean una lucha común en el bloque de propiedad vertical.

Por tanto, nos parece básico utilizar esta táctica como herramienta central y hacerlo sin diferenciar bloques ocupados, bloques de inquilinas o híbridos (con pisos de alquiler y pisos ocupados). En todos los casos, este tipo de organización es la expresión concreta más clara y directa de la coordinación de las vecinas, la negociación colectiva y la construcción de un sujeto común.

Para este tipo de organización hay diferentes prácticas que pueden ayudarnos a asegurar el éxito. Por un lado, que exista gente militante viviendo en el bloque —que estuvieran previamente o que se instalen a partir de la recuperación de alguno de los pisos—. Eso permite que exista mayor capacidad para organizar a las vecinas. Por otro lado, el hecho de organizar a los bloques conlleva también hallar otras formas de implicación en el colectivo de vivienda, quitando centralidad a la asamblea y ampliando los espacios y la participación de la gente. Esta cuestión va íntimamente ligada a la necesidad de buscar formas diversas de agregación en función de los perfiles. Y, finalmente, conjugando los vínculos personales con toda esa organización de inquilinas. Eso aporta

una dimensión más relacional y cotidiana, propia de un barrio o pueblo, más allá de la asamblea. Es importante sistematizar este tipo de organización, teniendo en cuenta estos elementos y muchos otros que las experiencias variadas de nuestros colectivos nos han aportado. Así mismo, es necesario destacar la utilidad de la táctica de combinar la organización de bloques con la organización por propietarios. Las campañas contra propietarios que van más allá de un bloque concreto, ayudan a hacer presión y/o animar a las vecinas a organizarse dentro del marco del propio bloque

D. Ocupación, recuperación de viviendas vacías

A menudo, en nuestros colectivos, hablamos de que la recuperación de vivienda es una acción defensiva y, en consecuencia, limitada. El problema, seguramente, es entenderlo como una estrategia central. Creemos importante poner sobre la mesa que la recuperación debe ser una táctica más. Por lo tanto, cualquier recuperación debe ir conectada a una estrategia concreta. En este sentido, en torno a la idea de plantear el conflicto colectivamente nos parece básico poder utilizar esta acción para aumentar nuestra potencia frente al conflicto o bien dotarnos autónomamente de medios y espacios que nos sirvan para avanzar en la dimensión colectiva.

No obstante, hay que tener en cuenta las limitaciones cada vez más frecuentes: procedimientos legales rápidos, estrategias extrajudiciales para ejecutar desahucios, sofisticación de barreras como las alarmas y presencia de personas «contratadas» para vigilar las casas. Frente a este contexto es importante utilizar esta táctica en un marco más amplio, intentando evitar hacerlo de manera aislada. Eso nos permitirá también negociar colectivamente y así aumentar nuestra capacidad de ganar casos mediante alquileres sociales, etc. ¿Cómo?

- Recuperación de vivienda en el marco de la organización de vecinas por propietarios y de la organización de bloques: escoger a propietarios, buscar a las vecinas afectadas, recuperar las viviendas que estén vacías para vertebrarlas en esta lucha.

- Recuperación de vivienda como moneda de cambio para una negociación colectiva ya iniciada.
- Ocupación no como alternativa habitacional, sino para hacer presión y rebajar alquileres o exigir una serie de demandas concretas o bien como núcleo desde donde dinamizar la lucha por la vivienda.

E. Huelga de alquileres

La huelga general de alquileres es una idea que hace tiempo está sobre la mesa. No obstante, es importante definirla y acotarla. La huelga de alquileres generalizada no es una táctica que veamos factible para el movimiento por la vivienda en la actualidad. Sin embargo, sirve como horizonte para el imaginario colectivo: nos motiva pensar en un futuro en el que tengamos mucha más fuerza y organización. Por ahora, la descartamos.

Por otro lado, creemos que para caminar hacia allí es importante y útil plantear huelgas de alquiler a otras escalas más pequeñas y situadas. En este sentido, existen diferentes propuestas: huelga de alquileres en un bloque concreto, en un territorio en concreto, contra un propietario en concreto. Se propone, también, en vez de hacer directamente una huelga, hacer retrasos organizados en el pago del alquiler como demostración de coordinación y fuerza. Y hay experiencias previas que pueden ayudarnos a llevar a cabo huelgas de estas dimensiones.

F. Presión sobre las instituciones y administraciones locales en conflictos concretos

Se trataría de aprovechar conflictos escalados con propietarios para hacer que el conflicto sindical trascienda del cara a cara con la propiedad y ponga un tercer actor en juego: la administración. Así, se consigue dar una dimensión marcadamente política al conflicto. El papel de la administración debería ser el de abrir una posibilidad de expropiación de los inmuebles en conflicto o bien de ejercer presión institucional sobre el propietario (licencias, planes urbanísticos). No siempre nos es favorable esta herramienta:

- Si las vecinas en conflicto no tienen un alto grado de cohesión y organización y el conflicto no está en un punto álgido sostenido, la vía de la expropiación puede tender a difuminar el conflicto sindical y desmovilizar la lucha.
- Es necesario priorizar las ofensivas hacia las instituciones más cercanas y influenciadas, de izquierdas o ciudades y pueblos más pequeñas. Cuando hagamos vencido a los enemigos pequeños, iremos a por los grandes.

Apuesta táctica 2: Desplegar la diversidad de instrumentos de lucha y presión según el tipo de propietarios

A. Grandes tenedores, fondos de inversión, bancos e iglesia

Para enfrentarnos a grandes tenedores, fondos de inversión, etc., contamos con una ventaja de antemano: la legitimidad social que nos da el luchar contra ellos. Existe un gran consenso social que nos permite generar discurso en contra de este tipo de propietarios. Para lograr combatirlos es básica la organización por bloques y la coordinación de inquilinas en general. También hay que tener en cuenta la accesibilidad a la hora de plantear acciones de denuncia; depende de qué agente es demasiado heterogéneo y poco visible —como por ejemplo Blackstone, que no tiene oficinas públicas—, hecho que dificulta el ataque y las acciones de presión. Otra ventaja a la hora de luchar contra los gigantes es la posibilidad de recuperar viviendas vacías: a pesar de que pueda ser algo temporal, es un elemento clave.

Resumiendo, los conflictos con estos agentes pueden conseguir trascender las batallas particulares y convertirse en una lucha capaz de apelar a mucha más gente de lo que lo hace hoy el movimiento popular por la vivienda. Sin embargo, eso hay que hacerlo en clave de movimiento y no será posible si lo llevamos a cabo solo en un colectivo de vivienda, sindicato o PAH.

Por otro lado, tenemos el conflicto de los hogares que ven como las leyes y la justicia actúen a favor de los intereses de la banca y los fondos de inversión para expropiar los pisos familiares en propiedad. Es un conflicto social de primer orden que afecta a los casos siguientes:

- Miles de hogares que hicieron dación en pago de sus pisos y actualmente no se les renueva el alquiler social
- 60.000 hogares en moratoria (finaliza el mayo del 2020) a las cuales el desarrollo de la disposición adicional segunda del Real Decreto Ley 5/17 les permitiría recuperar la vivienda familiar en propiedad, perdida en relación con la vivienda pagada y el valor de subasta
- Miles de hogares que no tienen asegurada la inspección de oficio de las cláusulas abusivas y la aplicación de la normativa europea y española de los derechos de los consumidores y usuarios. (Directiva 93/13/CEE del 5 de abril de 1993) y las sentencias emanadas del TJUE.
- Miles de hogares que han visto conculcado su derecho de retracto en el momento que su vivienda en proceso de ejecución ha sido comprada en las ventas en globo a fondos buitres extranjeros.

B. Propietarios medianos, franquicias y pequeñas inmobiliarias

La potencialidad de este tipo de agentes es, por un lado, que tienen una dimensión local y, por el otro, que son además la mayoría de los propietarios. Este hecho permite mantener una lucha más localizada a escala barrial, de pueblo o de ciudad y nos permite aumentar nuestras fuerzas locales. Iniciamos batallas que podemos ganar, ayudamos a crear redes, comunidad. Generamos conciencia colectiva y, al mismo tiempo, mostramos que podemos ganar. Esta acción persigue objetivos diferentes a los que buscamos cuando nos enfrentamos a un gran tenedor, pero ambas no son contradictorias: fortalecernos a escala local también hace más potente el movimiento.

En este caso, es importante tener en cuenta a la hora de organizar inquilinas la posibilidad que tengan una relación mas directa con la propiedad

o la inmobiliaria. Esta proximidad puede hacer más difícil plantear la lucha ante este tipo de propietario. Avanzarnos a esta posibilidad nos permitirá plantear formas más adecuadas para confrontarnos con ellos

C. API

Las empresas que gestionan las propiedades de otros agentes son una parte importante del entramado especulador. Es importante entender que, muy a menudo, son los propios API los que presionan a los pequeños propietarios para, por ejemplo, inflar los precios del alquiler. Deben potenciarse las campañas de denuncia en contra de este tipo de negocios y conocerlos mejor para poder hacerles frente. Cuando iniciamos una batalla y queremos negociar colectivamente con alguna propiedad, muchas veces acabamos hablando con la gestora. Tenemos que saber qué lenguaje utilizan, cómo funcionan y dónde podemos hacerles daño. Debemos romper con el discurso que intentan vendernos cuando dicen que «ellas solo gestionan y que no tienen ningún tipo de poder». Estos suelen ser argumentos totalmente alineados con la propiedad para que no consigamos desplegar nuestra estrategia e iniciemos una negociación colectiva.

Es necesario añadir que los locales y las personas responsables de estas empresas son y las personas responsables de estas empresas son objetivos fáciles de localizar y accesibles cuando se trate de organizar acciones de presión o denuncia. A menudo, las API están vinculadas o implicadas en técnicas y prácticas ilegales que podemos usar de palanca para atacarles. En general, creemos que conocemos bien estas empresas que nos permitan descubrir redes de propietarios y su *modus operandi*.

D. Estado, Generalitat y ayuntamientos

Las instituciones, con todo su entramado de entes, consorcios y patronatos son uno de los propietarios promotores inmobiliarios más importantes. Además, su papel en la legislación de vivienda de alquiler o hipoteca, tanto el estado, la Generalitat y ayuntamientos, son responsables de la regulación de suelo y del control técnico de edificaciones y urba-

nismo. Una de sus tareas principales es la de la promoción de vivienda pública, la cual históricamente ha sido de un porcentaje irrisorio (alrededor del 2% del parque de vivienda esta en manos públicas) comparado con otros países de Europa donde llega al 30%. El acceso a la vivienda pública o de protección oficial no está exento de polémica, ya que hasta al momento se ha optado por su venta a un precio por debajo del mercado en vez de alquileres regulados según las condiciones económicas de las familias. En ocasiones, nos encontramos con promociones vacías o pendientes de asignar durante años mientras las listas de espera son de miles y miles de personas. Es paradójico, pues instituciones como la Generalitat han puesto en subasta bienes inmuebles procedentes de herencias *ab intestato* que pasan a ser de propiedad pública al cabo de los años. Varios grupos de vivienda han demostrado como con la acción directa se podía impedir que estos inmuebles pasasen a manos privadas.

E. Pequeños propietarios que especulan

El enfoque actual de cara a este tipo de propietarios es que atacan con su especulación un derecho básico como es la vivienda; debemos centrarnos en las acciones que hacen y no en su figura. Entendemos que, en algún momento, sería interesante abrir el debate sobre la propiedad en un ámbito más amplio y con mayor profundidad, pero de momento no creemos que sea estratégico hacerlo. Debemos potenciar estos discursos y combinarlos con la legitimidad social que estamos adquiriendo. Y llegar a un momento en que, por el hecho de ser una fuerza organizada y reconocida, los pequeños propietarios se sientan «obligados» a alquilar sus pisos a precios asequibles. No obstante, de momento, creemos que hay profundizar en el discurso y procurar no ocupar pisos de pequeños propietarios para no recular en la legitimidad adquirida y también porque legalmente no sale a cuenta.

DEBATE: ¿Qué enemigo priorizamos?

La apuesta que acabamos de describir consiste en la caracterización concreta de los tipos de propietarios contra los que debemos organizarnos en el día a día de nuestros colectivos y las diferentes prácticas y

métodos de lucha que se adecuan a tal diversidad. Se trata de sabernos adaptar a las diferencias existentes, por ejemplo, entre tener que pelear por un alquiler social frente a un fondo buitre y la negociación por un aumento de alquiler con una inmobiliaria de barrio. Hay, sin embargo, otra cuestión estratégica importante que debemos afrontar como movimiento en lo referente al tipo de propietarios: ¿qué enemigo priorizamos? ¿Qué frentes nos son más favorables a la hora de abrir conflictos y ganarlos, tanto en la práctica como en el plano de la legitimidad social? ¿Podemos consensuar la prioridad de iniciar conflictos contra cierto tipo de propietarios como apuesta táctica del movimiento en su conjunto?

La comisión redactora ha considerado que los posicionamientos de los colectivos de vivienda frente a esta cuestión son diversos, y en algunos casos contrapuestos. Frente a este estado de opinión, la comisión ha optado por una fórmula de deliberación que no pasará ni por enmiendas ni por votaciones, sino que recogerá las diversas sensibilidades existentes y servirá para poner el debate sobre la mesa por vez primera.

Hasta ahora, la dinámica de los colectivos de vivienda ha consistido en ir batallando los casos que se presentaban día a día en nuestras asambleas, es decir, afrontando los casos a partir de las necesidades que nos iban llegando y comenzando un proceso para conseguir victorias. En nuestra práctica cotidiana tendremos que seguir afrontando las diversas problemáticas y resolviendo las necesidades inmediatas de cada momento, pero más allá de las casuísticas diarias, el Congreso ha servido para debatir conjuntamente sobre qué enemigo podemos priorizar como movimiento por la vivienda. Aunque el debate no perseguía el objetivo de llegar a ningún acuerdo y se apostó en firme por ninguno de ellos, queremos que queden reflejados en este documento los argumentos presentados por los colectivos.

En el congreso se decidió hacer una apuesta firme por el conflicto colectivo, queremos ser capaces de generar y organizar nosotras los conflictos, no actuar solo de forma defensiva, ser proactivas en el momento de plantear campañas, tratar casos de los mismos propietarios colec-

tivamente, coordinar los diferentes perfiles de vecinas en un bloque e imponer la negociación colectiva a la propiedad.

Para resumir el debate, hemos diferenciado entre tres tipos de propietarios: grandes propietarios (serían básicamente los bancos, fondos de inversión y grandes tenedores); pequeños propietarios (serían personas físicas con un nombre pequeño de propiedades) y en el medio de estos dos encontraríamos a los que hemos llamado medianos propietarios (comprenden un abanico amplio de agentes: desde empresas, inmobiliarias, constructoras, rentistas, personas físicas con un gran nombre de propiedades...) Cada tipo de propietarios tiene sus aspectos positivos y negativos en lo que se refiere a tener que empezar una lucha con ellos. Tienen diversas posibilidades estratégicas, algunos están más legitimados socialmente que otros, algunos son más fuertes y por lo tanto nos lo ponen más difícil o, al contrario, son más inaccesibles.

A continuación, resumimos algunos de los aspectos que se pusieron sobre la mesa durante el debate.

- Por lo que se refiere a los pequeños propietarios, se ve muy positivamente llevar a cabo acciones y conflictos ya que significa explicitar un cuestionamiento directo de la propiedad privada. No obstante, teniendo en cuenta que vivimos en una sociedad donde el régimen de propiedad sigue siendo muy elevado, también se hace difícil centrar ahora por ahora la lucha contra estos agentes. Se valora como posibilidad interpellarlos con tal de que no especulen con sus viviendas y les pongan a un precio que no esté regulado por el mercado.
- Después tenemos una serie de actores (inmobiliarias y rentistas) que son muy numerosos y que en estos momentos juegan un papel esencial en la especulación inmobiliaria y por tanto en la crisis habitacional que estamos sufriendo.
- Las API o agentes de la propiedad son un auténtico parásito, que a menudo juegan con el papel de imponer a marchas forzadas precios y tempos competitivos que allanan el camino a la estrategia de acaparamiento de las SOCIMI. En algunos casos, la burbuja del alquiler

se ha extendido más allá de su epicentro de Barcelona de esta manera. En todo el territorio catalán, las API están siendo proactivas en convencer y si hace falta presionar a pequeños propietarios para subir precios y buscar nuevas inquilinas que se adecuen más a un perfil competitivo en el mercado.

- Los grandes tenedores, fondos de inversión y bancos representan la máxima expresión del capital y la especulación. Atacar grandes propietarios puede ser muy costosos por su inaccesibilidad, con sus empresas pantallas, y al mismo tiempo nos puede salir caro a nivel represivo. Con su imagen muy deslegitimada socialmente, se hace más fácil socializar en más sectores de la población la crítica, ya que se entiende que su actividad es puramente especulativa. Así pues, una misma campaña se puede exportar a diferentes barrios, pueblos o hasta países debido a la extensión de estos agentes. Algunos también pueden ser atacados en momentos puntuales (por ejemplo, Raval vs. Blackstone) si se identifica por donde los podemos presionar para conseguir nuestros objetivos y desarrollar una batalla que abrace diferentes estrategias de presión (administrativa, mediática, personal, etc.).
- En definitiva, aquí se describen brevemente las diferentes estrategias y posibilidades que tenemos actualmente para enfrentarnos a especuladores de diferentes tipos y magnitudes.

APUESTA ESTRATÉGICA II: CREACIÓN DE ESTRUCTURAS POPULARES

1. Introducción

Aquello que conocemos como «estado del bienestar» nunca se ha desarrollado extensamente en el Estado español. Las condiciones económicas de las clases populares de algunos países centroeuropeos son muy diferentes a las de aquí, sobre todo teniendo en cuenta el estado social fuerte que se implementó después de la Segunda Guerra Mundial. En países como Francia, aparte de la sanidad universal existen todo tipo de ayudas para las clases populares. Por ejemplo: ayudas similares

a la renta básica universal, ayudas para tener hijos, para el alquiler, para el transporte o para ir a la universidad. En resumen, ayudas que facilitan mucho las vidas de las más desfavorecidas. *Aquí, por el contrario, existe una clara ausencia del estado del bienestar en los barrios populares. Y esta situación se ha acentuado aún más después de la crisis y de los consiguientes recortes en todos los ámbitos, hecho que nos ha obligado a organizarnos colectivamente para suplir todas estas carencias.*

La sociedad catalana ostenta, desde principios del siglo XX, una fuerte tradición de asociacionismo y cooperativismo característicos, vinculados al movimiento obrero y, posteriormente, también a las asociaciones vecinales. Esta tradición, ha sido un gran ejemplo en los últimos años para hallar soluciones a todas las insuficiencias en los servicios más básicos. *La PAH ha sido un modelo ejemplar en los últimos años de toda esta organización popular en el campo concreto de la vivienda, ofreciendo soluciones a miles de familias destrozadas por la especulación inmobiliaria y abandonadas a su suerte por las administraciones públicas. Pero ha habido más colectivos que, a partir de todos estos vacíos, han sido capaces de encontrar soluciones concretas y evitar el drama cotidiano que implica el capitalismo. Nos referimos a los colectivos feministas que han servido de apoyo a muchísimas mujeres que han sufrido violencia machista. También, a todas las campañas que se han hecho en favor de la acogida de refugiadas, así como a todas las fiestas populares organizadas, a lo largo y ancho de la geografía catalana, por y gracias a las vecinas.*

Todo esto, que en un primer momento puede leerse como una carga o como algo que no debería ser responsabilidad de la sociedad, lo hemos descubierto como una de nuestras mayores fortalezas. *Contar con una sociedad organizada en un movimiento popular con capacidad para resolver nuestras problemáticas diarias es la mayor garantía frente a los abusos del capitalismo.* Por lo tanto, entendemos que en los próximos años tendremos que profundizar en la creación de todas esas estructuras populares vinculadas a nuestros colectivos de vivienda. Habrá que apro-

vechar la experiencia que hemos acumulado y expandirse en ámbitos en los que todavía no estamos organizadas.

2. Por una estrategia integral: ir más allá de la vivienda fortalece y amplía nuestros colectivos

En nuestro día a día en los colectivos de vivienda, cuando empezamos a conocernos con las otras compañeras, nos damos cuenta de que sufrimos muchas otras cosas aparte del hecho de que nos echen de casa. Ya sea porque no tenemos suficiente dinero para pagar los suministros o para comprar comida, o para apuntar a nuestras hijas a clases de repaso, o porque hemos sufrido violencia machista por parte de nuestras parejas. La lista de todas los problemas que tenemos podría ser mucho más larga, pero la cuestión que aparece ahora es: *¿Por qué solo afrontamos colectivamente el problema de la vivienda? ¿Por qué todos los otros temas no los enfrentamos juntas? ¿Por qué no creamos colectivos vinculados a las PAH, sindicatos de vivienda y de inquilinas que aborden estas problemáticas?* Resolverlo será una de las cuestiones más importantes en los próximos años.

Además, sabemos que muchas veces tenemos grandes dificultades para que muchas afectadas se queden en la asamblea una vez se ha resuelto su caso. Sea porque hemos conseguido un alquiler social o porque no hemos podido evitar que las echen. Si apostamos por vincularnos para resolver más problemas es más sencillo que la gente siga participando. Es decir, si una madre soltera participa del grupo de mujeres y, además, su hija va a la escuela popular, ¿no es más fácil que sigan formando parte de nuestro colectivo a pesar de que hayan resuelto su problema de vivienda? O si las adolescentes hijas de las familias pueden participar en un gimnasio popular o en un equipo de fútbol de su pueblo o barrio, ¿no hará eso más complicado que estas se desvinculen sin más? O si tenemos un bar o restaurante cooperativo donde trabajan miembros de la asamblea, ¿no facilitará eso mantener el vínculo aunque consigan solucionar sus problemas particulares? *Todo eso no son más que algunos ejemplos concretos para plantear un nuevo paradigma en nuestros*

colectivos, dándoles mucha más amplitud y consistencia; convirtiéndolos en herramientas mucho más transversales para solucionar nuestros problemas y fortaleciendo así más el movimiento por la vivienda.

Es una cuestión bidireccional: nos sirve para ir más allá de las problemáticas habitacionales y ofrecer una respuesta integral y, a la vez, ayuda a generar cohesión y construir vínculos fuertes, evitando que la gente se marche después de que su problema particular se haya resuelto.

En algunas ocasiones, estas estructuras populares ya existen a nuestro alrededor, pero no las vemos como parte de nuestro movimiento. Es posible que con una simple conversación o punto de coordinación entre estos espacios nos permita ampliar nuestras fuerzas y que no tengamos que empezar estos proyectos desde cero.

La apuesta por estas estructuras no solo consiste en reconocer y suplir las carencias organizativas de nuestro entorno más cercano, sino en saber aprovechar las que tenemos más cerca. Será mucho más provechoso ver como podemos coordinar una escuelita entre nuestros pueblos o barrios más cercanos y saber destinar energías donde sea más necesario.

Recordemos: estas estructuras tienen que servir para hacernos más fuertes, nunca para generarnos más trabajo y no ser capaces de llegar a consolidarlas.

3. Un ejemplo práctico: el caso de la PAHC Bages

Creemos que la PAHC Bages es un ejemplo paradigmático del modelo que hemos comentado antes. No solo por la cantidad de colectivos que han podido generar alrededor de la PAHC, sino también por la solvencia, consistencia y duración que han demostrado dichas estructuras. A continuación, explicamos brevemente cuáles son:

- **Escuela de alfabetización de mujeres Soror:** Su tarea consiste en transmitir los conocimientos más básicos sobre catalán y castellano

a mujeres migrantes que forman parte de la PAHC. Ayuda a integrar y a empoderar a una población habitualmente relegada a las tareas domésticas, dándoles así más autonomía para que puedan tener un papel central a la hora de solucionar sus problemas de vivienda.

- **Escuela popular de Manresa:** Resuelve la necesidad material de las familias de la PAHC que en muchos casos no tienen ingresos para apuntar a sus hijas a actividades extraescolares, así como dota a la comunidad de un carácter más intergeneracional y forma a las pequeñas y jóvenes en nuestros valores.
- **AAMAS (Asamblea de Afectadas por el Machismo y el Patriarcado de Manresa):** Es un espacio de autodefensa para todas las mujeres de Manresa, un lugar desde donde afrontar todo tipo de violencias sufridas por las mujeres a través del apoyo mutuo, el asesoramiento y el acompañamiento colectivos. Se trabaja de forma conjunta y fomentando el empoderamiento frente a una problemática general de la sociedad, pero muy presente en la PAHC, teniendo en cuenta el gran número de mujeres que participan y que están en situaciones precarias y de violencia.
- **Escuela Popular de Boxeo:** Esta escuela sirve para acercarse a la juventud, un colectivo que ha sido siempre muy difícil que se implique en el movimiento por la vivienda. Es un espacio en que los y las jóvenes pueden encontrarse, hacer deporte de forma colectiva y empezar a adquirir conciencia sobre los conflictos que les rodean.
- **Escuela de jóvenes Al Qowa:** Se encarga de dar formación en temas de lengua a jóvenes sin papeles. Además, es un espacio en que pueden hacer diferentes actividades, como talleres de carpintería, de bicis y cenadores populares, que les sirven para poder obtener ingresos y así mejorar sus condiciones de vida.
- **Acción Sindical Bages:** Hace asesoramiento colectivo en el ámbito laboral siguiendo el mismo formato que se ha utilizado en la PAHC; también participan algunas abogadas. Afronta colectivamente una cuestión tan importante en nuestra vida como el trabajo asalariado y todas las consecuencias que conlleva.

4. Apuestas tácticas

Apuesta 1: Dotarnos de herramientas comunes para facilitar la creación de estructuras populares alrededor de nuestros grupos de vivienda

Cada colectivo debe realizar un análisis de las necesidades —más allá de la vivienda— que están presentes en el día a día de su gente, en su realidad concreta, y detectar en qué ámbitos es prioritario desarrollar estructuras propias. Para facilitarlo, partimos del conocimiento de experiencias que se han demostrado fructíferas y que pueden ser replicables con éxito en nuestras respectivas realidades. Debemos apostar por impulsarlas allí donde sea posible y generar herramientas para llevarlas a cabo.

A continuación, enumeramos algunas estructuras populares que creemos que responden a problemas transversales a la mayoría de nuestros colectivos y que, actualmente, cuentan con más difusión:

- **Grupo de mujeres:** Es un espacio no mixto —en él solo participan mujeres— y que sirve para tratar todos los problemas de machismo que existen en nuestros colectivos mediante el empoderamiento y la autodefensa. Trabaja asimismo para imprimir conciencia feminista en el resto del grupo de vivienda.
- **Escuelita popular:** Permite integrar mejor a las familias a la dinámica del grupo de vivienda, genera un espacio de formación en los valores de solidaridad, compromiso y comunidad para las más pequeñas. Y también cubre las necesidades de extraescolares y repaso académico que quedan fuera del alcance económico de muchas familias.
- **Grupo de distribución de alimentos:** Se trata de aprovechar la sobreproducción y el despilfarro de comida existentes para solucionar las carencias alimenticias que afectan a nuestra gente. El grupo se encarga de hablar con los comercios del barrio o del pueblo para recibir todos los productos que, a pesar de estar en buen estado, ya no son útiles para vender, y redistribuirlos de manera equitativa según las necesidades de cada familia.

- ❶ **Grupos de deporte popular:** Impulsar gimnasios populares, equipos de fútbol o cualquier deporte a nuestro alcance nos da la oportunidad de interpelar a las jóvenes de nuestros colectivos locales y del barrio o pueblo. La juventud, por ahora, se ve forzada a pasar el día en la calle a causa de su precariedad económica e irse de fiesta es la única salida a la frustración que eso les genera. El deporte popular es una buena alternativa de ocio y socialización.
- ❷ **Bolsa de alquileres sociales:** Impulsar la creación de un espacio de intercambio de contactos a fin de crear una bolsa de habitaciones, pisos y casas de pequeños propietarios a precios accesibles. Nos permitiría la reubicación de personas dentro del mismo barrio, aunque sea de manera temporal y se podría concienciar a los propietarios cercanos sobre la necesidad de la reducción de precios. También se podría socializar el uso de la propiedad colectiva

¿Cómo desarrollar la apuesta? Las impulsoras de dichas experiencias redactarán un documento-guía para poder ayudar a los colectivos de toda Catalunya que estén interesados en desarrollar este tipo de propuestas en su municipio. Si es necesario, militantes vinculadas a estas experiencias se pondrán a disposición del resto para realizar un seguimiento y acompañar el proceso de creación de estas estructuras populares en los lugares donde sea necesario.

Apuesta 2: La «propiedad colectiva» de la vivienda como una forma de tenencia reconocida, legítima y en confrontación con la propiedad privada

Nuestros colectivos tienen una serie de principios que hacen referencia directa a la gestión y formas de tenencia de las viviendas que recuperamos vía ocupación. Estos valores están abriendo camino a una concepción de la vivienda fuera del mercado: que las casas son de quienes viven en ellas, de quienes las cuidan y de quienes las defienden. Esta propiedad colectiva de la vivienda es el centro alrededor del cual se organizan las estructuras populares que queremos implementar en el territorio. Tenemos que ayudarla a arraigar, no solo de forma práctica, sino

también en el imaginario de la sociedad. Proponemos algunas claves para poder desarrollarlo:

- Unificar criterios y terminología bajo el modelo de la firma de «contratos sociales» con el grupo de vivienda cuando se da un realojamiento vía ocupación. Las afectadas debemos asumir que vivir en una casa que ha sido recuperada —y que, por lo tanto, pasa a ser de propiedad colectiva— implica unas responsabilidades concretas. Algunas de estas responsabilidades pueden ser las siguientes:
 1. Respeto por las vecinas y el resto de personas que viven en la casa.
 2. No se permite ningún tipo de violencia machista.
 3. No se permite el tráfico de drogas.
 4. No puede hacerse negocio con esa vivienda, subarrendándola o vendiéndola.
 5. Se negocia colectivamente; esa vivienda forma parte de una comunidad de lucha y sus ocupantes nunca negociarán una salida individual, siempre lo harán con el resto de vecinos y vecinas.

Del mismo modo que desarrollamos una serie de criterios para gestionar una propiedad colectiva, también deberíamos poder desarrollar una serie de criterios comunes para afrontar una negociación colectiva, por ejemplo: los alquileres sociales serán calculados a través de los mismos parámetros (ingresos de la unidad familiar, número de personas a cargo...).

Es importante proyectar hacia el exterior este contrato social, si es necesario, por ejemplo, enganchándolo en las puertas de los pisos, espacios comunitarios de bloques, fachadas, etc.

- Que toda nueva ocupación o recuperación de viviendas se difunda y se explique bajo una marca común tipo la Obra Social de la PAH. Creemos que proyectar este conflicto más allá de lo local le da legitimidad y lo hace más fácilmente defendible.

- ② Trabajar para aglutinar bajo el paraguas de la propiedad colectiva el máximo de formas de tenencia posibles: tender a que los casos de alquileres se reconozcan (en la medida de lo posible, según su situación); que comunidades de vecinas con diferentes perfiles se inscriban en bloque y convencer también a las vecinas de cooperativas de vivienda o masovería urbana para que se incluyan y la reconozcan.

APUESTA ESTRATÉGICA III: PRESIÓN A LAS ADMINISTRACIONES

1. Introducción

Como ya se ha dicho anteriormente, debemos superar las propuestas de intervención inmediata con acciones en la calle, aunque no abandonarlas. Mirando más allá de nuestro día a día para buscar soluciones generales a medio plazo para garantizar el derecho a una vivienda digna.

Como movimiento por la vivienda digna debemos incidir en generar un ideario común en el conjunto de la sociedad cambiando el concepto actual de la vivienda. Debemos pasar de una forma de ver la vivienda basada en la especulación y con el fin de generar dinero, a una donde se entienda la vivienda como un bien común y un derecho básico que debemos proteger colectivamente ante cualquier intento de especulación.

A partir de aquí hay una batalla que también la tenemos que ganar, una batalla que es muy ardua y pesada, y que muchas veces nos sobrepasa, que es la batalla de exigir que las administraciones, ayuntamientos, la Generalitat y el Estado español, hagan legislaciones a nuestro favor (el de la ciudadanía) y las cumplan en materia de vivienda.

Ganar esa batalla es darnos herramientas poderosas no solo para defender los casos que nos llegan, sino para que se reconozca el derecho a vivienda digna a toda la población. La PAH viene de un proceso histórico de presionar a la administración y se han conseguido victorias al respecto.

La más importante ha sido la ILP que con mucho esfuerzo y presión se consiguió que fuera aprobada por unanimidad en el Parlamento de Catalunya, convirtiéndose en la Ley 24/2015, conocida como la “Ley contra los desahucios y los cortes catalana”, que lleva el sello y el ADN de la PAH en su articulado, que redactamos nosotras mismas. Los datos relativos al impacto de esta ley durante los nueve meses que estuvo en vigencia, antes de que el gobierno del PP pidiera su suspensión, fueron muy relevantes: 2.554 casos en que la banca se vio obligada a realojar a las familias que desalojaba ofreciendo un alquiler social de acuerdo a sus ingresos. La parte de pobreza energética, no impugnada por la alta presión que se volcó en las calles con caceroladas y acciones en todo el estado, muestra el impacto que puede tener sobre la vida de la gente un cambio legal impulsado desde la calle que proteja los derechos y no el negocio de pocos: en un año desde su aprobación paró 30.000 cortes en Catalunya.

Debemos tener en cuenta que a los poderes políticos en general no les interesa aprobar nuestras leyes ni llevarlas a cabo ya que reciben financiación y presiones de nuestros enemigos: bancos, fondos buitres... Solo a través de la presión social seremos capaces de obligarles a que vayan accediendo a nuestras demandas.

Es más, la lucha que las PAH han sostenido durante 10 años, nos ha enseñado que las leyes injustas son en realidad la vulneración de derechos legalizada, sistematizada, institucionalizada y con mecanismos y medios de ejecución. A la vez, las políticas en favor de los intereses de los especuladores, que serán dominantes hasta que no las tumbemos, completan los fundamentos del modelo de vivienda pasado y actual, construido esencialmente para que la vivienda y su acceso a ella, una necesidad básica humana, esté en el centro del mercado económico y del libre albedrío de la financiarización y especulación. Por lo tanto, el marco legal y las políticas de vivienda y económicas pro mercado dominantes, son el código de la especulación y de la desposesión y la misma base de un modelo injusto de vivienda que hay que dejar atrás y construir de nuevo.

Además, sabemos que nuestros enemigos son perfectamente conscientes de ello. Por este motivo presionan constantemente al poder ejecutivo, legislativo y judicial; redactando de su puño y letra cambios legales regresivos (reformas de la LAU, rescate encubierto a cambio de nada para la banca, leyes para las SOCIMIS etc.) para consolidar unas reglas del juego totalmente favorables a sus intereses. Es más, por experiencia directa sabemos lo que es que el mismo presidente del BBVA pida a cara descubierta en el último día de plazo para que se impugnara la Ley 24/2015, que un Consejo de Ministros lo obedezca. Y así sucedió. Es por esto que ponen muchos recursos y esfuerzos en esta batalla, para ganarla y arrasarnos. Y por esto mismo, estamos convencidas que no podemos dejarles ese terreno para que jueguen y presionen sólo ellos.

No se trata de entrar en su terreno o de burocratizarnos. Sino de luchar desde la calle y con la fuerza de los movimientos sociales para denunciar la captura por parte del poder de gran parte de las leyes y las políticas, conseguir el apoyo de la sociedad para terminar con ello y aprovechar las brechas que nosotras mismas abriremos para cimentar un nuevo sistema de vivienda basado en los derechos y en su función social y valor de uso.

Sabemos que a cualquier derecho reconocido lo precede una lucha. Pues llenemos y conectemos todos los niveles y espacios de esa batalla. La batalla y la presión a la administración busca cortocircuitar sus reglas del juego y los beneficios de pocos a través de la denuncia, la lucha y la apertura de brechas, también en el campo de las leyes y las políticas. Si el enemigo se resiste y trata de tumbar leyes como la 24/2015, será porque duelen. De hecho, las campañas que hemos articulado en los últimos años (#Stop-Desahucios, #StopDeudasHipotecarias, #AlquilerSocial, #ObraSocialPah y #RealojosDignos) son una demostración de solidaridad y de defensa de los derechos, pero a la vez muestran el camino a las medidas contundentes de mínimos que deberían de emprender los gobiernos para proteger a la gente y no a los bancos, a fondos buitres y a especuladores: detener desahucios, realojar, obligar a la banca a ceder pisos y sacar la vivienda del mercado.

También vemos muy importante visualizar nuestras victorias. Desde siempre hemos visto como los diferentes gobiernos han intentado canalizarlas como logros suyos, cuando la realidad es que, en general, no tenían ningún interés en aprobar nuestras leyes y se dedicaban a poner trabas a nuestras propuestas. La estrategia de presionar a la administración no debe servir para fortalecer a las instituciones, ya que ellas son cómplices de la injusticia que sufrimos. Por lo tanto, debemos hacer que se visualicen como nuestras las victorias que consigamos, fruto de nuestra lucha y perseverancia para fortalecer el movimiento por la vivienda. Que nadie, ningún partido ni gobierno, se apropie de lo que se ha ganado con la lucha.

2. Apuesta estratégica: Fijar ejes de lucha hacia la administración y presionar con objetivos concretos.

Históricamente desde la PAH se ha usado la estrategia de presionar a la administración para conseguir nuestros fines. La estrategia que hemos usado es la de negociar primero, para que a medida que la administración bloquea nuestras propuestas, poder presionar en diferentes frentes hasta conseguir nuestros objetivos. Algunos de los diferentes frentes de presión son: incidir en la opinión pública mediante los medios de comunicación o redes sociales, presión en las calles, bloqueos mediante ocupaciones de edificios de las administraciones y escraches a políticos.

Debemos ser conscientes de que nuestra capacidad de llegar a acuerdos con las administraciones dependerá de nuestra capacidad de entender y aprovechar las coyunturas políticas, nuestra capacidad de movilización y la determinación que tengamos colectivamente.

A continuación, exponemos los principales ejes de lucha que tenemos abiertos desde la PAH y que creemos que pueden ser extensibles al movimiento por la vivienda.

I. Stop Desahucios:

Como ya se ha dicho, en 2015 conseguimos aprobar una ley de emergencia habitacional (24/2015). Esta ley tiene varios objetivos. Por un lado, corresponsabilizar a los bancos y grandes tenedores de la problemática de la vivienda que generan. Les obliga a realojar a las familias en situación de vulnerabilidad ofreciéndoles un alquiler social. También se da poder a las administraciones para obligar a bancos y grandes tenedores a la cesión obligatoria de viviendas que lleven dos años vacías a un precio muy por debajo del de mercado.

A día de hoy, algunos de sus artículos, como el de la cesión obligatoria, aún no están siendo llevados a cabo, algo que es responsabilidad del Gobierno de la Generalitat. Poner este artículo en vigor supondría disponer de las casas vacías de los grandes tenedores de vivienda para realojar a todas aquellas familias que según los varemos de la Ley se encuentran en situación de exclusión residencial, fuera cual fuera la causa (finalización del contrato de alquiler, ocupación...). De esta forma acabaríamos con el incumplimiento de esta ley, la cual no está atendiendo satisfactoriamente a todas aquellas familias que se encuentran pendientes de un alojamiento digno en las llamadas Mesas de Emergencia.

Por lo tanto, nuestras exigencias a las administraciones competentes son:

- La suspensión temporal de cualquier desahucio que afecte a personas con bajos ingresos, que carezcan de alternativa habitacional adecuada, hasta que la administración pública que corresponda pueda garantizar el acceso a una vivienda adecuada.
- Exigimos el cumplimiento del mandato constitucional acerca de los Tratados Internacionales, y su prevalencia sobre la legislación nacional, en relación con el PIDESC y su Protocolo Facultativo, donde se marca que se deben aprobar urgentemente medidas que obliguen al acatamiento judicial/estatal de las peticiones de suspensión de desahucios emitidas por el Comité DESC, en cumplimiento de su protocolo, hasta que el Comité investigue y se pronuncie sobre cada caso.
- Anulación del procedimiento conocido como desahucio abierto. Este procedimiento genera un sufrimiento añadido debido a la in-

certidumbre que provoca ignorar cuándo se va a producir el desahucio. A pesar del último real decreto de alquileres, donde ya se reitera la especificación de que los desahucios deben tener un día y una hora clara de convocatoria, algunos jueces siguen reinterpremando la ley y se siguen produciendo los desahucios en abierto. Es necesaria una nueva revisión de la LEC que evite estas reinterpretaciones.

- Prórroga de la moratoria sobre deudores hipotecarios en situación de vulnerabilidad, según establece el Real Decreto-ley 5/2017 por el que se modifica el RD-ley 6/2012 y la Ley 1/2013, que vence en mayo de 2020. Esta prórroga se tiene que hacer vinculando a los nuevos propietarios de las viviendas para que estén obligados a aceptarla.
- De la misma forma están finalizando los contratos de alquiler social firmados por las entidades financieras con familias en exclusión social y deben alargarse vinculando a la entidad financiera que los firmó o, en su caso, a los nuevos propietarios de las viviendas. Ambos elementos exigen urgentes pero sencillas modificaciones técnicas que las garantizarían.
- Regulación y limitación de los precios del alquiler ajustados a los salarios y prestaciones económicas existentes en nuestro país, otorgando a los ayuntamientos la capacidad de establecer precios vinculantes. Esto es algo que ya se está aplicando en otros países y que evita llegar a una situación desbordante de desahucios como la que tenemos. Hay que señalar que la reivindicación de regular y limitar los precios de alquiler es perfectamente compatible con la exigencia de la cesión obligatoria de las viviendas vacías de los grandes tenedores (bancos, fondos de inversión, etc.) ya que un aumento importante del parque público y social de viviendas restaría presión a la demanda de pisos de alquiler en el mercado privado y, por lo tanto, presionaría también el alquiler de estas viviendas a la baja.

II. Parque Público de Vivienda Social y para alquiler asequible.

Constituye una evidente obligación de los poderes públicos garantizar a la ciudadanía el acceso de los derechos que la Constitución le otorga.

En España las políticas de vivienda desarrolladas por TODOS los gobiernos habidos hasta el momento, han ido orientadas hacia la propiedad, no hacia el derecho de uso, lo que ha provocado que no exista apenas parque público (apenas supera el 1%), mientras que en los países de nuestro entorno ronda el 20%. Además, las leyes actuales han permitido que la poca vivienda pública existente pase al mercado una vez finaliza su período de protección (algunos cálculos estiman la pérdida histórica del parque de vivienda con algún tipo de protección oficial en Barcelona afirmando que, si no se hubiera podido vender, tendríamos unos 150-200.000 viviendas sociales más, que equivale al 40% del parque).

Esto ha provocado:

- Que la banca utilice las hipotecas como una de sus principales fuentes de negocio y abuso, y que, tras la crisis, hayan dado entrada a fondos buitres extranjeros que se han hecho con un enorme parque de viviendas, muy superior al de las AAPP, provocando la brutal burbuja de los alquileres que padecemos.
- Que las administraciones públicas carezcan de alternativa habitacional para aquellas familias que por causas sobrevenidas no pueden hacer frente a sus hipotecas o alquileres.
- Que las vulneraciones de los Derechos Humanos en forma de desahucios apenas bajen de los 60.000 desahucios/año, con el tremendo sufrimiento humano que generan, que incluye un muy elevado número de suicidios.

Somos conscientes de que el Parque Público de Vivienda Social y para alquiler asequible que necesitamos no se genera en poco tiempo, por lo que, hasta alcanzar el umbral del 30% de vivienda pública proponemos:

- Incremento creciente en los PGE en políticas de vivienda, hasta alcanzar el 3,5% del PIB, en inversiones que garanticen su función social de forma permanente. Para este fin exigir una mayor progresividad fiscal, sanciones e impuestos a las viviendas vacías de los grandes tenedores para que sea principalmente la banca y los grandes

propietarios los que paguen las inversiones del Estado en materia de vivienda pública.

- Impedir la enajenación de vivienda pública por norma legal.
- Medidas legales que otorguen a las AAPP derecho de tanteo y retracto sobre las ventas de lotes de vivienda que realicen los bancos, y que normalmente, acaban en manos de fondos buitres.
- Cesión obligatoria de casas a la banca rescatada, con prohibición expresa a Bankia y a la SAREB de seguir vendiendo suelo o viviendas, cediendo de forma inmediata aquellas de las que dispongan en zonas tensionadas. Cabe recordar los 77.000 millones de rescate bancario que no han tenido ningún retorno ni contraprestación social a pesar de haber sido con dinero público. La cesión de los pisos vacíos en manos de las entidades financieras a la administración pública, que sería un modo de saldar la deuda con la sociedad.
- Que a todos los grandes tenedores de vivienda que hayan obtenido fondos públicos, bien por rescate o bien por ayudas o exenciones fiscales, se les reclame su deuda en vivienda. Pensamos que es clave articular campañas amplias que pongan encima de la mesa la necesidad de activar ya medidas estructurales para conseguir un nuevo modelo de vivienda.

El movimiento por el derecho a la vivienda ha denunciado de intensamente la emergencia habitacional permanente causada por el estallido de la burbuja. Pero ahora es necesario señalar medidas y soluciones a medio y largo plazo que, además, pueden tener un eco muy importante en la mayoría de la población. Si no aumentamos el parque de vivienda asequible y lo mantenemos fuera del mercado de forma permanente, no acabaremos con el problema de la vivienda.

III. Fiscalidad contra la especulación con la vivienda.

Reforma de la fiscalidad de la vivienda, de forma que las SOCIMIS paguen su correspondiente impuesto de sociedades, así como por beneficios en los alquileres y los fondos buitres. Todo ello en orden a dificultar

la especulación con la vivienda. Según el último censo de vivienda del INE en 2011, en España había 3,4 millones de viviendas desocupadas, muchas de las cuales están hoy en manos de grandes tenedores, que pese a los incentivos existentes las dejan fuera del mercado para reducir la oferta y elevar los precios, por lo que, al margen del IBI, debieran establecerse impuestos y sanciones que graven las casas desocupadas en manos de grandes tenedores para provocar su salida al mercado a precios asequibles,

Que se apliquen también, las sanciones de carácter extra-fiscal, y los impuestos a la Agencia Tributaria Catalana, de las viviendas vacías y desocupadas, a las y a los cuales se refiere las siguientes leyes (18/2007, 1/2015, 14/2015, 4/2016). En el caso de resultar insuficientes esas sanciones e impuestos, pedir un aumento de las cuantías que prevén los tipos de infracción y aumentar los gravámenes y pedir una reducción del periodo de tiempo exigible de las viviendas desocupadas de los grandes propietarios para catalogarlas como vacías. También, en el caso de resultar insuficientes estas sanciones y gravámenes establecidos legalmente, debido a las debilidades y deficiencias de estas leyes, ir hacia una nueva ley de sanciones e impuestos a los grandes propietarios para aumentar el parque público y social de viviendas con cargo a estos propietarios. A estos efectos, consultar los resultados obtenidos por estas leyes y la normativa en materia de vivienda, a través de la Agencia Tributaria de Catalunya y de la Comisión de seguimiento que establece la ley 14/2015.

IV. Protección al consumidor.

Nos sorprendió muy desagradablemente que en la tramitación de la Ley de crédito inmobiliario no interviniera en modo determinante alguno, ninguna autoridad de Consumo, y que solo desde el Ministerio de Economía (óptica de las entidades financieras) se haya abordado la misma, habiendo desaprovechado una oportunidad única para desarrollar una ley conforme a los intereses y derechos de los consumidores al nivel de los estándares europeos, por lo que exigimos su reforma para:

- Incorporar plenamente la Directiva 93/13/CE y toda la jurisprudencia

del TJUE en relación con las cláusulas abusivas.

- Igualmente, la limitación de la responsabilidad al bien hipotecado y la dación en pago como fórmula natural de resolución de impagos por causas sobrevenidas y ajenas a la voluntad del deudor, superando el sobreendeudamiento de miles de familias y consiguiendo una auténtica segunda oportunidad. Además, para carteras hipotecarias transferidas con importantes descuentos a fondos buitres, urge posibilitar la aplicación del derecho de retracto por parte de las familias, actualmente muy limitado.

V. Una Ley Estatal de Vivienda.

A pesar de que el artículo 47 de la Constitución consagra el Derecho a la Vivienda de todas las personas, no existe una ley estatal que, sin perjuicio de las competencias autonómicas, establezca unos mínimos de garantía para cada persona, sin discriminación por razón de residencia como sucede en la actualidad. En este sentido, el anterior Gobierno del PP, fue recurriendo al TC todas y cada una de las leyes autonómicas en materia de vivienda por invasión de competencias. Los derechos individuales en materia de vivienda dependen de la Comunidad Autónoma donde se reside. La ley 24/2015 de Catalunya, fruto de una ILP y aprobada por unanimidad del Parlament, es la ley más avanzada en materia de vivienda, aún siendo una ley de mínimos, y cuenta además con el compromiso de todos los partidos, excepto el PP, el compromiso de extender sus contenidos al conjunto del Estado.

Por otra parte, el TC ha ido resolviendo los recursos del PP a las leyes autonómicas, declarando constitucionales muchos de los aspectos (algunos de ellos no incluidos en la ley catalana). Por estas razones creemos que se debe aprobar urgentemente una Ley Estatal de Vivienda, sobre la base de la 24/2015 catalana, nuestro texto registrado y aceptado en el Congreso en septiembre de 2018, más la incorporación de los aspectos más progresistas como el derecho subjetivo a la vivienda y el contrato de alquiler indefinido para ciertos colectivos de la Ley 3/2017 valenciana avalados por el TC, así como otros pendientes de abordar, como la des-

penalización de la ocupación de las personas en situación de exclusión social y residencial.

Esta Ley debiera ser negociada por el Gobierno, el movimiento por la vivienda y otros actores que se consideren. Debido a que las leyes autonómicas siempre están expuestas a la posibilidad de ser anuladas o enviadas al Tribunal Constitucional por los grupos que ostenten el poder en España, creemos que deberíamos trabajar conjuntamente con otras organizaciones a nivel estatal para poder tener una ley estatal que permitiera alcanzar el objetivo de que la vivienda digna sea un bien común.

VI. Medidas para aprobar en ayuntamientos

Viendo que nuestros colectivos hacen mucho trabajo local, el principal foco donde podemos hacer presión a la administración es en los ayuntamientos. Aunque estamos ante un claro proceso de pérdida de competencias por parte de estos, todavía tienen una parcela importante de poder que podemos aprovechar. A continuación, detallamos algunas medidas interesantes que hemos aprobado en diferentes municipios:

- Asignación de un 35% del presupuesto anual de inversiones para ir teniendo un parque público de vivienda con alquiler social hasta llegar entre las diferentes administraciones al 30% en cada municipio.
- Modificación de las ordenanzas fiscales para aumentar el IBI en un 50% en todos los pisos que lleven un tiempo vacíos, así como cualquier otro impuesto que pueda servir para este fin, con estos impuestos deberían ayudar a financiar también el aumento de presupuesto. Al mismo tiempo ofrecer reducciones del IBI a los propietarios que cedan sus pisos al ayuntamiento u ofrezcan un alquiler social.
- Modificación del POUM para que el 30% de las nuevas construcciones sean de vivienda social protegida.
- Pedimos contadores sociales de agua y luz para todas aquellas familias que mientras no dispongan de una vivienda oficial se ven obligadas a ocupar. Cuando hablamos de vivienda en general, estamos hablando de disponer de los servicios básicos para poder vivir en

condiciones dignas.

- Realojo 100% de familias procedentes de desahucio.
- Mientras no se cumpla la 24/2015 y la Mesa de Emergencia este saturada, y en todo caso mientras no se cumpla con la exigencia de la suspensión temporal de cualquier desahucio que afecte a personas con bajos ingresos que carezcan de alternativa habitacional adecuada, asegurar que los ayuntamientos ofrecen algún tipo de alternativa mínimamente digna, pisos municipales o, en el peor de los casos, pensiones temporales (para todos los casos con cero alternativas menos humillantes), medida última a tomar por descarte de las otras y la cual, por ser deficiente, debería ser en todo caso la antesala a una vivienda adecuada a un alquiler para los afectados por desahucio y en situación de riesgo de exclusión residencial, en consonancia a lo que plantea la ley 4/2016 en su disposición adicional cuarta y a lo que dispone la ley 24/2015.
- Multas severas a la vivienda vacía y mal conservada de la banca y de cualquier tipo de propietario. Multas sistemáticas a los grandes propietarios que incumplan la obligación de ofrecer un alquiler social en desahucios hipotecarios y por impago de alquiler; y a las empresas suministradoras corten los suministros, vulnerando a cara descubierta la Ley 24/2015.
- Empadronamiento inmediato de las personas que están ocupando una vivienda para asegurar sus mínimos derechos.

VII. Creación de protocolo de actuación deontológico contra la exclusión social.

Crear un protocolo de actuación para los casos de crisis por desahucios o otras situaciones de precariedad que sufrimos, asegurando que la actuación de los técnicos de las administraciones contribuya a la integración y la mejora de las compañeras afectadas y las ayuden a superar estereotipos y culpabilidades.

VIII: Reconocimiento de las entidades de vivienda sin necesidad de legalizarse.

Las instituciones reconocerán cualquier entidad relacionada con la vivienda sin ánimo de lucro sin necesidad de crear ninguna figura jurídica. También se las tendrá en cuenta como un actor más cuando se tomen decisiones en materia de vivienda.

3. Apuestas tácticas.

I. Llevar nosotras la iniciativa en materia legislativa tanto en la Generalitat como en el Estado español.

Para asegurar que vamos cumpliendo nuestros objetivos como movimiento por la vivienda, debemos tener contacto constante con las diferentes administraciones para asegurar que las leyes que vayan aprobando obedezcan a nuestros intereses. En este sentido es necesario un equipo negociador que esté atento y vaya presionando. En el caso de que haya leyes que se vayan a aprobar contra nuestros intereses, debemos iniciar movilizaciones para pararlas como ya hemos hecho antes. También podemos valorar la opción en algún momento de iniciar una ILP para presionar sobre algún tema específico que consideremos fundamental. Todo ello incluye la introducción de alegaciones a las leyes, normas, planeamientos urbanísticos, planeamiento territorial, planes de viviendas, etc. que tengan relación con la vivienda, al igual que generar nueva legislación o modificación puntual de la legislación actual con el objetivo de defender el derecho a la vivienda que se ve amenazado por las leyes actuales que lo vulneran.

II. Asegurar que se cumplen las leyes que promovemos o las que nos interesan.

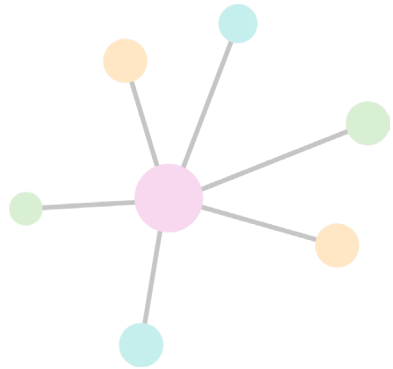
Tenemos algunas leyes que van a favor del derecho a la vivienda, pero no se están cumpliendo. Se cumplen las que lo vulneran y se guardan en un cajón las que incluyen alguna medida que se debería aprovechar. La más flagrante es la 24/2105, que obliga a las administraciones a realojar obligatoriamente en caso de desahucio y vulnerabilidad, pero también

la 18/2007 del derecho a la vivienda de Catalunya. Es fundamental que una vez hayamos ganado una ley aseguremos su cumplimiento. Para este fin podemos realizar las siguientes acciones: Presión a los ayuntamientos con los métodos expuestos anteriormente. Aquí podríamos añadir la idea de presentar una denuncia colectiva estratégica para ganar judicialmente y generar jurisprudencia al respeto.

- Presión a los jueces que no están aplicando la 24/2015 señalándolos en las redes y si hace falta, escraches.
- Presión continuada a la Generalitat con la Mesa de Emergencia: juntas debemos conseguir que se ponga a cero y mantenerla así de forma permanente.

III. Sensibilización, construcción de relato.

Para contribuir a la percepción sobre la problemática, debemos realizar un programa detallado y estratégico para la incidencia social de la ciudadanía. Proponemos definir un relato no reduccionista, ni simplificador, ni totalitario sobre las causas y consecuencias que nos han llevado hasta aquí, basados en la legislación actual y jurisprudencia en materia de propiedad y vivienda. Consideramos que se requiere de una visión holística, multidisciplinar e integrada.



Mobilizaciones y campañas

CONSIDERACIONES GENERALES: RETROSPECTIVA DE LOS ÚLTIMOS AÑOS

En primer lugar, necesitamos hacer una pequeña reflexión en torno a esta cuestión, también en relación con cómo hemos estado enfocándola en los últimos años. Las movilizaciones, acciones o campañas concretas pueden ser una herramienta importante de lucha, pero no constituyen un fin en sí mismas. Nosotras entendemos que son un medio y que, como tal, deben estar insertadas en un plan y una estrategia política concretas.

Sobre las movilizaciones, durante los primeros años del movimiento por la vivienda pasamos por un momento de gran fuerza ofensiva: nos referimos a las movilizaciones de la PAH en torno a la ILP que culminaron con

la gran manifestación del 16F de 2013 y los escraches posteriores a los políticos del PP, así como a la campaña de «la Sareb es nuestra».

Después de ese momento álgido, con una gran aceptación popular y una buena cohesión del movimiento, nuestra capacidad movilizadora entró en una fase de reflujo. Los últimos años se han caracterizado por el nacimiento de nuevos colectivos y sindicatos de vivienda, que si bien han enriquecido al movimiento, en términos movilizadores lo han atomizado y, en consecuencia, han provocado que este pierda referencialidad pública.

A pesar de todo, en la actualidad el movimiento por la vivienda es el único agente político que moviliza cada semana a sus integrantes en asambleas masivas, parando desahucios y realizando acciones contra propietarios. Por otro lado, hemos hecho algunas tentativas de movilizaciones conjuntas como movimiento —principalmente la manifestación anual de abril—. Aunque la valoremos como una iniciativa interesante, sabemos que no es suficiente para poner en jaque al bloque financiero-inmobiliario y que estamos en un momento de poca capacidad para impulsar movilizaciones generales.

Es por todo ello que debemos afinar mucho la toma de decisiones y el diseño de movilizaciones de este tipo, porque nuestras fuerzas son limitadas. Las movilizaciones por las que apostemos deben haber sido decididas, planificadas y organizadas por todo el movimiento por la vivienda y de la forma más democrática posible. En este sentido, es necesario que seamos capaces de hacer una autocrítica seria de cada una de las campañas y acciones que llevamos a cabo, para aprender de nuestros aciertos y de nuestros errores; saber valorar nuestras fuerzas y no invertir las en acciones que nos desgasten demasiado en relación con los frutos que podamos obtener de ellas. Es imprescindible que sepamos evitar los riesgos innecesarios y tener claros los objetivos que perseguimos, sobre todo en aquellas acciones que pueden comportar un elevado grado de riesgo para las militantes.

MOVILIZACIONES CON OTROS AGENTES

Entendemos que el conflicto de la vivienda está atravesado por muchos otros ámbitos de la vida y, por lo tanto, debemos aspirar a ir más allá de una lucha sectorial. Sabemos que las expresiones de lucha de nuestra clase son muy diversas y por eso creemos en la necesidad de trabajar en movilizaciones con otros movimientos sociales o sectores en lucha: sindicalismo combativo, pensionistas, movimiento feminista, colectivos de migrantes u otros movimientos populares; nutriendo así nuestras luchas con compañeras que combaten en otros frentes.

Queremos que mucha gente se sume a una batalla por la vivienda que nos afecta a todas, pero también pensamos en la otra dirección: valoramos positivamente sumarnos como movimiento a grandes huelgas o conflictos en otros ámbitos.

CAMPAÑA CONJUNTA: TODO EL MOVIMIENTO CONTRA DIVARIAN

DIVARIAN es una multinacional norteamericana que se dedica a especular en diferentes países del mundo y hasta posee un ejército privado (DynCorp International). Su presidente, Jon Snow, fue el secretario del tesoro de los Estados Unidos durante el gobierno de George W. Bush. La aventura especulativa de Cerberus (fondo de inversión vinculado a DIVARIAN) en el estado español culmina en el 2017 con el "Proyecto Marina", cuando el fondo buitre adquirió el 80% de la cartera de activos inmobiliarios de BBVA: un paquete de 78.000 propiedades que la entidad bancaria adquirió gracias a la oleada de ejecuciones hipotecarias que siguieron a la crisis inmobiliaria de 2008-2014. El valor de esta maxioperación fue de 13 millones de euros.

El entramado DIVARIAN-CERBERUS-BBVA representa el sufrimiento de nuestra gente, la expulsión de miles de familias de sus casas y por eso hemos decidido señalarlo como enemigo. Queremos hacer de la lucha

contra este gran propietario un conflicto de país, una lucha de todo el movimiento, porque esta es la dimensión que se merece: en cada barrio y pueblo nuestra gente sufren desahucios y presiones por parte de estos especuladores.

Por esa razón, debemos tener muy claro cuales son los objetivos de fondo de esta campaña: por un lado, queremos recuperar para su uso social todos los hogares que DIVARIAN ha arrebatado a nuestras familias y que, en el fondo, hemos financiado en parte con dinero público mediante el rescate bancario. Por otro lado, queremos expulsar a DIVARIAN de Cataluña, para que este fondo buitres no pueda seguir actuando en nuestra casa, haciendo negocio con una necesidad tan básica como la vivienda y que su expulsión sirva de aviso a todo aquel que esté especulando con la vivienda. El resto de fondos buitres, bancos, especuladores y rentistas irán detrás. Recuperaremos la función social de la vivienda.

Esta campaña conjunta debe servirnos como movimiento, para cuando haya pasado el Congreso, seguir cohesionándonos y fortaleciéndonos conjuntamente. Debe ser una campaña en la que podamos desplegar toda la diversidad de herramientas de las que disponemos y que, a parte de derrumbar este monstruo especulativo, nos sirva para aprender las unas de las otras. Además, nos tiene que servir para ver la potencialidad de nuestro movimiento, darnos cuenta de que no hay nada imposible para nosotras, yes que uno de los aspectos que ha caracterizado al movimiento esta última década ha sido su capacidad de hacer posible lo que nos decían que no lo era.



Programa

I. INTRODUCCIÓN: DISCURSO DEL MOVIMIENTO Y NECESIDAD DE UN PROGRAMA

El movimiento necesita proyectar de manera conjunta una serie de discursos hacia la sociedad y la opinión pública, con el objetivo de socializar un sentido común que nos otorgue legitimidad y apoyo popular. Aquí compartimos algunos de los elementos que debe tener nuestro discurso.

Nosotras, las vecinas y los vecinos, la población trabajadora, las afectadas por la problemática de la vivienda, las que no tenemos propiedades, las que estamos en situación de precariedad, somos muchas más que nuestros enemigos. Necesitamos estar juntas y organizarnos para poder afrontar la situación que vivimos actualmente. Estamos convencidas de que con inteligencia, estrategia y unidad conseguiremos articular un movimiento por la vivienda fuerte, que dé respuesta a las necesidades de las clases populares y que favorezca nuestras condiciones de vida.

Es necesario que nos organicemos ante la situación de emergencia habitacional; hay que avanzar hacia la desmercantilización de la vivienda.

La vivienda no puede ser una mercancía, no puede ser un mecanismo que favorezca el enriquecimiento de unos pocos mientras el resto sufre las consecuencias. No puede ser que mientras haya personas sin casa, existan miles de viviendas inutilizadas. Estamos en contra de los pisos vacíos, tanto de pequeños como de grandes propietarios.

Nuestra lucha va mucho más allá de la defensa de cuatro paredes, va mucho más allá de las problemáticas habitacionales. De la misma manera que el problema del hogar afecta a todos los ámbitos de la vida de las personas, *la lucha por la vivienda es integral, transversal y debe responder a los diferentes aspectos que condicionan la vida material de las clases populares.*

El movimiento popular por la vivienda tiene la necesidad de generar un programa conjunto, que integre todas las necesidades, que demuestre una posición, una propuesta, y nos convierta en un actor político frente a la gente, con un objetivo que nos haga caminar de manera conjunta, nos proporcione horizontes compartidos y dote de significado lo que hacemos.

II. PROPUESTA DE UN PROGRAMA PARA EL MOVIMIENTO

Con el objetivo de avanzar hacia la desmercantilización de la vivienda y de hacer frente a la situación de emergencia habitacional que sufrimos, el movimiento por la vivienda exige las siguientes demandas y se compromete a alcanzarlas:

(1) Stop desahucios. *Exigimos la paralización inmediata de todos los desahucios hasta que no se garantice el derecho a una vivienda digna, la finalización de las fechas abiertas y la persecución de los desahucios ilegales. Reclamamos realojos en viviendas dignas y el cumplimiento integral de la ley 24/2015.*

(2) Pinchemos la burbuja del alquiler. *Por la bajada inmediata del precio de los alquileres, que tendrán que estar sujetos a la renta disponible de los hogares. Por unos contratos de alquiler estables, que se renueven de manera automática y acaben con la precariedad e incertidumbre actuales.*

(3) Expropiemos los pisos de bancos, fondos buitre y grandes propietarios. *La vivienda, hoy en manos de estos agentes, debe recuperar su función social. Debe garantizarse un parque de vivienda de alquiler público y social, y hay que impulsar otras formas de acceso a la vivienda fuera del mercado.*

(4) Construyamos movimiento popular. *Hemos decidido organizarnos y nos comprometemos a hacer frente de forma colectiva a las problemáticas que afecta a las clases populares. Nos responsabilizamos de crear y mantener una comunidad fuerte, basada en los vínculos y lazos personales en cada zona. Nos comprometemos a relacionarnos desde el apoyo mutuo, para mejorar nuestras condiciones de vida, sin dejar a nadie atrás: nunca más nos enfrentaremos solas a las adversidades.*

Asumimos el compromiso de implementar el programa común del movimiento por la vivienda.

III. EL PROGRAMA DETALLADO

(1) Stop desahucios

- ▶ Parada inmediata de todos los desahucios de viviendas de primera residencia.
- ▶ Moratoria de todos los lanzamientos hasta que no se garantice una alternativa habitacional digna.
- ▶ Fin de la práctica ilegal de los desahucios abiertos.
- ▶ Persecución de la práctica de desahucios extrajudiciales y de las empresas parapoliciales que los llevan a cabo, como Desokupa.

- Por soluciones habitacionales dignas, ningún realojo en pensiones ni albergues, ni fuera del barrio o el municipio.
- Cumplimiento integral de la ley 24/2015 por parte de los grandes tenedores y las administraciones públicas.
- Prohibición de cortar los suministros a familias en situación de vulnerabilidad.
- Obligación por parte de las empresas energéticas de asumir el coste de la deuda por los impagos de suministros de familias en situación vulnerable: que no se paguen con dinero público.

(2) Pinchemos la burbuja del alquiler

- Congelación inmediata del precio del alquiler y prórroga forzosa de todos los contratos, con la única excepción de los casos de necesidad personal de pequeño propietario, hasta que se hagan las siguientes modificaciones:
 1. Derogación de la actual LAU por una nueva Ley de Alquiler Social que asegure los derechos de las arrendatarias, tanto en el parque público como en el mercado libre, de manera que quede regulado en un contrato social entre las partes: arrendadora, administración y arrendataria
 2. Indexación del precio del alquiler según la renta familiar. En ningún caso el alquiler junto con los servicios esenciales (luz, agua y gas) puede superar el 30 % de la renta familiar disponible.
 3. Contratos de alquiler prorrogables de manera forzosa, con la única excepción de casos de necesidad personal.
 4. Reforma fiscal que elimine las desgravaciones fiscales a los arrendatarios y las otorgue a los inquilinos, con el objetivo de ajustar el coste del alquiler a la renta familiar disponible. Esto incluye todas las figures tributarias de los impuestos IRPF e Impuesto de Sociedades (SOCIMI, fondos inmobiliarios, sociedades patrimoniales, Sociedades limitadas, SAU, etc.).

5. Eliminación de todas las exenciones fiscales excepto aquellas en las que haya un contrato social con la nueva Ley de Alquiler Social.

- Recuperación de los contratos indefinidos.
- Supresión de la figura de las SOCIMI.
- Contrato único de alquiler gestionado por las oficinas municipales. Acabemos con los privilegios de los API.
- Basta de pisos turísticos. Hay que garantizar la función social de la vivienda. Para llevarlo a cabo, proponemos un plan de inspección y cierre de todas las viviendas de uso turístico ilegales y, para las legales, la elaboración de un plan de eliminación gradual hasta llegar a su completa desaparición.
 1. Prohibición de los pisos turísticos para convertirlos en alquiler social.
 2. Expansión de la moratoria hotelera en Catalunya y aumento del IVA hotelero al 21%.
 3. Eliminación de las tarjetas de transporte público para turistas. Reducción del número de cruceros que llegan a Catalunya.
 4. No a la ampliación del aeropuerto.
 5. Reducción del número de entradas para turistas en monumentos masificados.
 6. Plan de usos comerciales para limitar el crecimiento de tiendas para turistas (por ejemplo, souvenirs) y el número de bares y terrazas.
 7. Prohibición de los negocios de movilidad para turistas (bicis, patinetes, segways, etc.)
- Supresión de la figura de las SOCIMI.

(3) Expropiemos los pisos de bancos, fondos buitre y grandes propietarios

- Expropiación inmediata del stock rescatado de la banca y malvendido por la SAREB a los fondos buitres.
- Modificación y ampliación de los supuestos de expropiación y agilización de su proceso.
- Gravamen fiscal para las viviendas «urbanas» vacías y creación de un impuesto sobre la venta de viviendas que no sean de primera residencia.
- Fomento del parque público de vivienda y dedicarlo íntegramente al alquiler. El suelo y los recursos públicos se deben dedicar exclusivamente a la ampliación del parque público. La vivienda de protección oficial debe ser íntegramente de alquiler, hay que acabar con la opción de venta. El parque público de alquiler asequible como derecho universal reclamable para la ciudadanía. Los poderes públicos garantizarán el derecho a la vivienda en función de los ingresos del hogar. La expropiación del parque de viviendas de los grandes tenedores es la primera medida para asegurar el derecho: los activos de los deudores (SAREB) por los pasivos del FROB.
- Hay que detener todos los procesos de privatización del parque de vivienda pública y social y hay que tener un control social de los alquileres:
 1. Legislar la imposibilidad de la alienación (venta) por parte de cualquier gobierno y en cualquier forma jurídica del parque de vivienda pública y social (incluidos los de la banca y el tercer sector) tanto del suelo como de los edificios en su vida útil.
 2. Municipalizar la administración de todas las viviendas y democratizar la gestión (patronatos) con las comunidades del vecindario y entidades sociales de barrio o pueblo.
 3. Potenciar y democratizar el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona.
 4. Detener los procesos de marginalización de los barrios de vivienda social siguiendo los modelos europeos más exitosos.
 5. Denunciar el proyecto del Ayuntamiento y Área metropolitana

de Barcelona (Habitatge Metròpolis Barcelona) de privatización del residual parque de vivienda de los municipios de la conurbación barcelonesa.

6. Denunciar las condiciones de privatización que impone la banca europea (BCE y BEI) para financiar proyectos de vivienda social. Denunciar la negativa del BCE a financiar a coste cero los proyectos de vivienda social mientras sí financia el endeudamiento de la banca privada y grandes empresas.
- Promoción de otras formas de acceso a la vivienda fuera del mercado, como la vivienda cooperativa en cesión de uso o la masovería urbana.
 - Municipalización del suelo urbano. El suelo urbano tiene que ser de dominio público y no un bien privado, especulativo y con derecho a herencia. Exigimos un proceso de socialización de la información del suelo público disponible y la modificación de la ley de propiedad horizontal para adecuarlo en este nuevo mandato popular.
 - Promoción de una constructora pública que no esté sujeta al IBEX 35.

Respecto a las hipotecas:

- Inembargabilidad de la vivienda habitual de las personas que avalan.
- Eliminación de las cláusulas abusivas y compensación económica a las afectadas por estas.
- Derogación de la responsabilidad ilimitada de los deudores hipotecarios.
- La vivienda habitual en régimen de propiedad no es embargable ni ejecutable.
- Adecuación de las deudas teniendo en cuenta qué se ha pagado, el valor actualizado de la garantía y la renta familiar disponible.
- Prohibición de la venta de créditos y titulización de hipotecas sobre vivienda habitual. Información y transparencia en los procesos de venta de deudas asegurando el derecho de retracto de la vivienda

habitual o si es el caso a los poderes públicos.

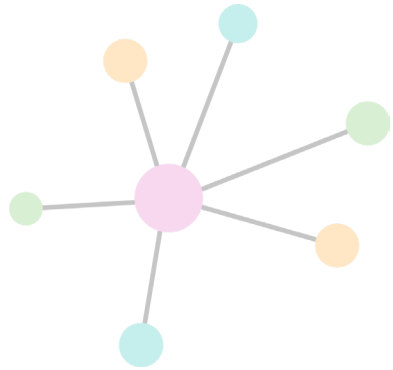
- Aplicación de las directivas europeas en los procesos judiciales y modificación de la Ley de regulación del crédito hipotecario para adaptarla a la sentencia del TJUE en la cláusula de vencimiento anticipado dictada por el TJUE o otras que están en proceso de sentencia.

(4) Construyamos movimiento popular

- Creemos necesario fomentar la construcción de estructuras populares vinculadas a los colectivos de vivienda, como escuelas populares, grupos de mujeres, grupos de deporte, entre otros.
- Las casas recuperadas por el movimiento son casas de propiedad colectiva donde:
 1. Se respeta a las vecinas y al resto de personas que viven en ella.
 2. No se permite ningún tipo de violencia machista.
 3. No se permite el tráfico de drogas.
 4. No se puede hacer negocio con la vivienda, subalquilándola o vendiéndola.
 5. Se negocia colectivamente; esa vivienda forma parte de una comunidad de lucha y sus ocupantes nunca negociarán una salida individual, siempre lo harán con el resto de vecinos y vecinas.
- Fortalecimiento de la red comunitaria que establezca y mantenga vínculos sólidos entre vecinas.
- Vincular el movimiento por la vivienda a otros sectores en lucha: sindicalismo combativo, movimiento feminista, lucha antirracista, colectivos de jóvenes, movimiento ecologista y otros.
- El movimiento fomentará la crítica y la autocrítica del individualismo, el machismo y toda la serie de atributos capitalistas en los cuales hemos sido educados.
- En consecuencia, apostamos por construir una ética basada en la idea de comunidad fuerte, que se sostiene gracias a la sinceridad

entre sus miembros y que está dispuesta a defenderse hasta las últimas consecuencias. todas o ninguna.

- ▶ El movimiento por la vivienda se compromete a mantenerse unido, implementando el programa y las estrategias acordadas y caminando juntas para seguir construyendo movimiento popular.



PONENCIA 5

Organización

I. INTRODUCCIÓN: ¿POR QUÉ TENEMOS QUE ORGANIZARNOS?

En el ámbito organizativo, la realidad actual del movimiento por la vivienda es muy diversa: por un lado, tenemos una organización como la PAH, con diez años de bagaje a sus espaldas y una extensión territorial considerable. Por otro, durante los últimos tres años se ha producido una multiplicación de colectivos de vivienda en el área metropolitana de Barcelona, así como el nacimiento del Sindicat de Llogaters i Llogateres. A pesar de que esta diversidad ha ayudado a crear sinergias y se han producido múltiples acciones y campañas, somos conscientes de que *el movimiento por la vivienda se encuentra hoy por hoy atomizado y muy desorganizado*.

La falta de herramientas comunes y de coordinación efectiva supone un problema, nos dificulta estar a la altura de la situación colectivamente y darle impulso a nuestra lucha. De acuerdo con las apuestas estratégicas que se han propuesto en el marco del congreso, necesitamos dotarnos de una serie de herramientas para hacerlas posibles y superar la situación actual.

Durante el proceso previo al congreso, se ha ido debatiendo la posibilidad de crear algún tipo de *organización unitaria del movimiento*. La idea de crear a medio plazo una estructura amplia, plural y diversa ha sido vista con buenos ojos por muchas compañeras, pero el sentimiento general es que *el tema organizativo es muy sensible y hay que ir despacio* para no caer en los errores de experiencias anteriores.

II. APUESTAS ORGANIZATIVAS: ¿CÓMO TENEMOS QUE ORGANIZARNOS?

Debemos dotarnos de herramientas organizativas que aborden aspectos concretos a los que no llegamos desde nuestros barrios o pueblos y que a la vez nos permitan aumentar nuestra fuerza y actuar coordinadamente cuando lo creamos conveniente. *Herramientas que nos hagan más fuertes sin perder la autonomía* y el arraigo local que forman parte del ADN de nuestros colectivos en la actualidad.

Se trata, por lo tanto, de comenzar *una primera fase de trabajo conjunto y coordinación estratégica en forma de comisiones* de trabajo que nos permita profundizar y consolidar la confianza colectiva y que nos facilite evolucionar hacia una fórmula más orgánica en el futuro.

¿Cómo desarrollar esta apuesta?

Debemos crear espacios de trabajo con objetivos y dinámicas claramente definidas y que no requieran un espacio central organizativo que vele por su funcionamiento o supervisión, es decir, que posibiliten procesos de trabajo conjunto en los que cada grupo pueda aportar según sus posibilidades.

1. Comisión de boletín informativo

Permitirá dar a conocer, en formato digital y en papel, la lucha por la vivienda (noticias, victorias, entrevistas...), de manera que se convierta en una herramienta de comunicación interna del movimiento, permita

conocer las experiencias de otros espacios afines y que, a la vez, sirva para acercar la realidad de la lucha por la vivienda a cualquier vecina.

2. Comisión de base de datos

Debemos clasificar la información sobre casos, conflictos y propiedades, de manera que podamos generar conocimiento estratégico para ganar nuevos casos, plantear nuevas estrategias y organizar a bloques o a grupos de afectadas por la misma propiedad.

3. Comisión de bolsa de abogadas

Disponible para el conjunto del movimiento, debe poder ser consultada diariamente y debe estar formada por abogadas que puedan trabajar en casos de negociación, nos pongan al día de los cambios legales y jurídicos, así como realizar trabajo antirrepresivo.

4. Comisión de bolsa de formadoras

Debe permitir al conjunto del movimiento aprender nuevas tácticas de negociación, recuperación de viviendas, comunicación oral y dinámicas grupales, tanto con el objetivo de fortalecernos como de ayudar a desarrollar estructuras populares allí donde sea necesario.

5. Comisión de campañas

Debe ser un espacio en que desarrollar las campañas y luchas conjuntas del año siguiente, decididas durante el congreso, y que busque la forma adecuada de llevarlas a cabo.

III. ¿CÓMO NOS ASEGURAMOS DE QUE FUNCIONEN LAS COMISIONES/ESTRUCTURAS?

Para evitar generar más estructuras, creemos que puede ser el mismo grupo motor del congreso el que haga el seguimiento inicial de la puesta en marcha de las comisiones. Durante la celebración del con-

greso se hará una llamamiento abierto a sumarse al grupo motor y a las comisiones.

Después de cuatro meses de la celebración del congreso, se convocará una reunión plenaria para poder valorar el trabajo hecho y sus ritmos. Allí se disolverá el grupo motor, que hará el traspaso de responsabilidad a las comisiones. A partir de entonces, tendrán que ser las mismas comisiones las que convoquen a los grupos si necesitan tomar alguna decisión importante.

Una vez aprobada la ponencia organizativa durante la celebración del congreso, será el momento de la conformación de comisiones. El objetivo es que cada una funcione de manera autónoma y que, al mismo tiempo, queden claros cuáles son su funcionamiento y las formas de participación. Para ello habrá que definir las siguientes cuestiones:

- Las funciones de cada comisión
- Las necesidades de cada comisión
- La continuidad de las comisiones después del congreso

