



***Jornadas contra la especulación
urbanística (Alcorcón, 13 y 14 de Enero
2006 – “Foro Social de Alcorcón”)***

VIVIENDA PARA TOD@S

***Análisis de la situación de la vivienda en la Comunidad de Madrid,
“Plataforma por una Vivienda Digna”***



Por Una Vivienda Digna
JUNTOS PODEMOS

www.viviendadigna.org / info@viviendadigna.org



INDICE

1.- Situación del mercado de la vivienda en la Comunidad de Madrid	3
Evolución del mercado en el periodo 1998-2005.....	3
La VPO es una herramienta clave	4
2.- El robo y saqueo generacional.	6
Falsedades acerca de las causas de este crecimiento de precios :.....	6
3.- Perspectivas futuras de un mercado enfermo.	9
La Burbuja Inmobiliaria, de tanto negarla se ha hecho realidad :.....	9
Alternativas a la compra, ¿existen de veras ? :.....	11
4.- ¡Movilízate !, juntos podemos	11
Los políticos no hacen nada por resolver esta situación	11
El artículo 47 y el deber de manifestarnos.....	12

1.- Situación del mercado de la vivienda en la Comunidad de Madrid

Evolución del mercado en el periodo 1998-2005

Desde 1998 España y en especial la Comunidad de Madrid sufren un "boom" urbanístico e inmobiliario sin precedentes en la historia de este país, la vivienda por múltiples razones se ha convertido en algo más que un lugar donde vivir, **miles de inversores particulares e instituciones se han lanzado al ladrillo como fuente de plusvalías e ingresos extras**, a su vez centenares de empresas del ramo han abierto sucursales y franquicias por todos los barrios con el único afán de lucrarse, en general con una verdadera falta de escrúpulos y ética.

Tras un periodo en el que **los pisos han subido 14 veces por encima de los salarios**, la situación ha llegado a límites intolerables en 2004, con **aumentos de hasta el 200% en el precio de ciertos pisos de 1 dormitorio en zonas céntricas**, y esto tiene una explicación muy sencilla, los precios de la escala inicial de la vivienda han llegado hasta el límite de lo que puede pagar una pareja media con ingresos medios-bajos, por tanto aberraciones como estudios de 40 m² a 171.000 € se han hecho realidad, incluso por infraviviendas que antes carecían de valor alguno, ahora se llegan a pedir cifras de 90.000 €.

La evolución de esta locura ha tenido forma de ola, empezando por el centro y llegando hasta la periferia más lejana, e incluso rebasando las fronteras de nuestra propia comunidad, ya que en pueblos como Seseña (Toledo) los pisos de obra nueva de 70 m² han superado con creces los 180.000 €, esta situación lleva a parejas desesperadas ante la imposibilidad de comprar algo digno a distancias razonables de sus puestos de trabajo, a comprar como sea y donde sea, no es difícil ver que proseguir con esta situación produciría una insostenibilidad absoluta del tejido urbano madrileño, ya que **vivir a distancias de 30-40 km del trabajo implica en muchos casos 3 horas diarias de desplazamiento, gastos considerables de gasolina y pérdida de calidad de vida no compensada por el ahorro que supone comprar a dicha distancia.**

En la actualidad los precios parecen moderarse y vía negociación se puede concluir sin lugar a dudas que los precios tienen evolución 0% pese a que las estadísticas sigan manipuladas, ya que se elaboran en base a tasaciones hechas a medida para los bancos o precios de salida, no constatándose el precio final de la venta, sin embargo es

tal el

desnivel de precios de vivienda / renta real de los ciudadanos, que solo bajadas del 55% podrían devolver la situación a una cierta normalidad.

A la par que el precio de la vivienda se disparaba, se daba una paradoja : la oferta se incrementaba año tras año, y lo que en un mercado equilibrado supondría mayor oferta = menor precio, en España suponía mayores precios, con la excusa de la demografía y el "bajar nunca baja" **los pisos se han ido convirtiendo en el maná de la economía, el ladrillismo ha inundado todas las facetas de nuestras vidas y hasta el más infecto piso de corrala a medio caerse ha pasado a ser un objeto sobrevalorado.** Año tras año el número de viviendas visadas aumenta, las viviendas en ejecución ya alcanzaban en 2004 casi 70.000 unidades, pero estas mayormente son viviendas visadas en años como 2002, cuando los precios eran sumamente moderados comparados con los de 2004, es ahora cuando comprobamos que las grúas invaden literalmente la capital y sus alrededores, **en menos de tres años se prevé ejecutar un número cercano a 500.000 viviendas si sumamos el total de promociones de la Comunidad de Madrid y provincias limítrofes.** Con estos datos convendría por tanto preguntarse por el motivo real de la subida del precio de la vivienda, ya que como vemos de escasez nada de nada.

Los alquileres han sido usualmente una fórmula para gente con situaciones laborales menos estables o profesionales liberales que requieren frecuentes cambios de residencia, estos tuvieron su "boom" particular, pero menos elevado debido a que **el alquiler inevitablemente se indexa a la renta, aunque como en el caso de la compra, los precios han intentado absorber hasta el límite la renta de los inquilinos,** como casualmente esta, lejos de subir, ha bajado, tenemos que los alquileres apenas han subido oficialmente el IPC y en muchos casos incluso vía negociación han bajado considerablemente.

Los datos de VPO mientras tanto son igual de preocupantes, aparte de su escasez, **ya que apenas 1 de cada 50 viviendas era de VPO en los primeros años del "boom",** tenemos subidas desmesuradas del módulo que han provocado una situación tan paradójica como que **en apenas 5 años el precio de la vivienda protegida ha superado al precio de la vivienda libre antes de 1999.** Está claro que con esta situación la VPO ha aumentado su producción y ya supone el 10%, algo claramente insuficiente para la demanda existente, que tiene como única salida este tipo de vivienda.

La VPO es una herramienta clave

La VPO ha sido la oveja negra de los constructores, hubo años en los que incluso sobraron, en plena época del desarrollismo el movimiento asociativo vivió una época dorada y cooperativas apoyadas por el Ministerio de la Vivienda levantaron viviendas para prácticamente cubrir TODAS las necesidades, también el inquilinato estaba más protegido, y fruto de aquella época tenemos esas (en ocasiones infraviviendas)

viviendas de renta antigua cuyos inquilinos son literalmente acosados o abandonados a su

suerte en medio de las grietas y las ratas. **Hoy en día la VPO no cubre ni la mitad de las necesidades reales de la población, para colmo los precios de la vivienda libre han hecho entrar en estos listados a gente que ni de lejos tendría necesidad de recurrir a esta con unos precios razonables en el mercado libre.** No hará muchos años hubo promociones de la EMV con pisos desiertos, sin embargo se bajó a unos niveles no acostumbrados de construcción de VPO y esto unido a la especulación creciente provocaron innumerables irregularidades en los procesos de ejecución, adjudicación y venta de VPO.

La situación en la actualidad ya roza (sino supera) el delito, **muchas VPOs caen en manos de gente que no acredita sus necesidades, gente necesitada es reiteradamente excluida de estas promociones por falta de ingresos (cruel paradoja), a otras tantas personas dedicadas al chanchullo se les adjudican dos o tres VPOs que posteriormente son vendidas con dinero negro de por medio,** todo ello con la complacencia de unos organismos que no velan por evitar esta corrupción. Frente a este panorama miles de jóvenes sufren la desesperación de ver como su número no toca en el sorteo de marras, ¿desde cuando nuestras vidas las puede decidir un sorteo ?, la vivienda no es un premio, **ES UN DERECHO**, un derecho que como tal ha de ser exigido a las autoridades competentes.

En estos últimos años parece que este figura se está relanzando un poco y empieza a ser más habitual la presencia de procesos de adjudicación de VPOs, pero sigue siendo insuficiente y hace falta algo más de voluntad por parte de ayuntamientos y comunidad, especialmente esta última que bajo el apodo "de VPP con opción de compra" nos vende pisos a precio de vivienda libre, muy por encima del coste real, lucrando sin duda a los promotores que ejecutan dicha vivienda. ¿Acaso en 1998 no era posible comprar por 153.900 € una vivienda de 70 m2 con garaje de obra nueva en Valdemoro ?, pues este va a ser el precio de una vivienda del plan que tiene la comunidad.

Nota aparte merecen las cooperativas, nido de mafiosos sin escrúpulos que han campado a sus anchas ante el descontrol existente y falta de coordinación de los entes urbanizadores, **merced a sus engaños miles de personas se ven atrapadas en casa de sus padres o en un alquiler casi inasumible, pagando mientras tanto por un piso que en casos como el de los Ahijones o Berrocales ni siquiera está en proyecto.**

La VPO es un derecho y una herramienta que debería ser utilizada con fuerza en épocas de sobre valoración inmobiliaria, aparte de esto se debería reivindicar la no desclasificación de la VPO, **si el gobierno o autoridades competentes no hubiesen permitido desclasificar las VPOs erigidas en el desarrollismo, Madrid capital gozaría de suficiente parque vivienda de protección como para cubrir las necesidades presentes y futuras de esta capital.**

2.- El robo y saqueo generacional.

Falsedades acerca de las causas de este crecimiento de precios :

La inmigración ha sido la excusa que muchos pusieron como causa de la subida de precios, sin embargo tenemos tal sesgo en este tema que muchos no se paran a pensar en la escasa demanda que suponen dado que **el 88% de ellos se decanta por el alquiler (en su mayor parte compartido) y tan solo un 12% deciden hacerse propietarios**, comprando siempre de forma conjunta, es decir, **podemos considerar un demandante como un conjunto de 2-3 inmigrantes con ingresos propios, por tanto un inmigrante no es igual a una demanda, en ciertos casos incluso cinco inmigrantes constituyen una sola demanda**, así que habría que dividir el número de inmigrantes entre tres para obtener cifras más reales, descartar a los que ya han comprado y los que quieren vivir de alquiler de forma indefinida, y seguramente tengamos tan solo una demanda de 50.000 viviendas totales por parte de este colectivo.

El "baby boom" es una falacia, dado que la mayor parte ya ha comprado su vivienda o vive de alquiler, por tanto descartando los ya propietarios, tendríamos que la curva demográfica que viene a continuación de la generación del año 79 es sencillamente tremebunda, ya que es una caída en picado del índice de nacimientos. Para hacernos una idea de qué demanda suponen podemos recurrir a las listas de personas que se suscriben al registro de demandantes de VPO, mayormente jóvenes menores de 30 años con miras de independencia, y es atronador, no son ni 60.000 personas, **a lo sumo considerando aquellos que no se han suscrito a ninguna lista, tendremos que con 100.000 viviendas cubriríamos sobradamente las necesidades de los demandantes de primera vivienda, teniendo como tenemos 500.000 viviendas vacías en la C.A.M. según datos del INE, ¿qué problema de vivienda tenemos ?, dejemos de ser hipócritas, el problema no es de vivienda, es de precios.**

Como hecho constatable acerca del futuro que supone tener una pirámide invertida de población tenemos a la universidad, cuya pérdida de alumnos está suponiendo una sangría a las cuentas públicas ante la sobreoferta de plazas, hace tan solo unos años en cambio acceder a algunas carreras era tarea casi imposible. El incremento de la población que hemos sufrido gracias a la entrada de cerca de 800.000 inmigrantes en absoluto ha causado esta subida de precios, si acaso ha servido de justificación, la realidad es que la mayor parte de esta demanda fue alojada en viviendas vacías que teníamos en barrios históricos como Tetuán o Lavapies, cuyo **vaciado de viviendas era sumamente elevado por la alta edad de sus habitantes, observando la pirámide podemos afirmar sin**

lugar a dudas que este vaciado va a sufrir picos máximos en estos 10 años venideros, precisamente cuando más se construye en todo Madrid. ¿Tendremos un centro vacío mientras la periferia se satura de adosados y pisos sin control ?

La economía real, los jóvenes madrileños somos más pobres que las pasadas generaciones :

Llegamos al punto que más nos duele, y es que el bolsillo no da para más, la estafa que estamos sufriendo desde la entrada del euro no tiene parangón, entre nosotros hemos creado una continuada oleada de subidas de precios que no ha beneficiado a casi nadie, detrás de esto la subida de precios del petróleo tan continuada ha acabado por trasladarse a los precios de uso cotidiano como la gasolina o el transporte público, **así las cosas tenemos por primera vez en décadas una pérdida real de poder adquisitivo, que es la variable más importante, y no el PIB per cápita, cuyo crecimiento se ha debido sobre todo a esos sobrevalorados ladrillos en los que vivimos.**

La economía madrileña ha sufrido como pocas la explosión de la anterior burbuja, la de las .com, miles de jóvenes entraron en el sector de las telecomunicaciones recién licenciados con la ilusión de un futuro prometedor, y en cierto modo así fue un par de años, de repente el futuro se vio truncado por una realidad : el sector tecnológico no era el paradigma de la nueva economía, y con el todos los chiringuitos montados al calor de las irracionales subidas del sector en las bolsas pagaron el precio de esta orgía, miles de puestos de trabajo desaparecieron, y aunque casi todos se pudieron emplear de nuevo, la realidad es que los salarios no hicieron más que caer en picado. Esta generación comienza a ser conocida como la "milleurista", porque sus salarios mayormente son de 1000 y pico euros al mes.

De modo que Madrid goza de un pleno empleo maquillado, ya que detrás de este se esconde una realidad muy distinta, consistente en empleos precarios y mal pagados que impiden la formación de núcleos familiares propios de un país desarrollado, ya que el principal pilar de una familia como podría ser una vivienda digna, no está ni de lejos contemplada en este absurdo mercado madrileño, diseñado cual voraz anticonceptivo, puesto que es capaz de absorber los recursos económicos de una pareja hasta prácticamente el fin de la edad fértil.

¿Problema de vivienda ?, ¿o es un problema de precios ? :

Estamos hartos de escuchar la expresión "problema de vivienda" o "escasez de suelo" como verdades absolutas, todos atribuimos a un exceso de demanda y escasez de oferta la causa de estos desmesurados precios, sin embargo cualquiera que haya viajado en avión habrá comprobado que Madrid es una de las metrópolis europeas mejor dotada de suelo virgen dispuesto para su construcción, ¡y no nos limitemos al suelo presente en el término municipal de Madrid !, la realidad urbana consiste en una orografía que se ve

limitada por zonas forestales, montañosas, mares, lagos o áreas protegidas por el motivo que sea, aparte de eso la expansión urbana no entiende de límites y **el suelo es un recurso que en la Comunidad de Madrid permitiría construir una ciudad con una**

densidad media-alta en la que pudiésemos vivir cómodamente todos los que habitamos España, ¿eso es falta de suelo ?, a algunos habría que enseñarles la fórmula del área de una circunferencia para entender que viviendo a 35 Km. de Madrid no van en absoluto a gozar de la llegada del núcleo urbano a la puerta de sus casas por este simple hecho. Y con ello tendremos la absoluta carencia de infraestructuras como el metro y el tren, que no son rentables en zonas apenas habitadas, solo quedará la alternativa del coche.

Tengamos en cuenta que **Alcorcón está a 12 km del centro de la capital, algunos nuevos barrios de Madrid se encuentran como en el caso del Ensanche de Vallecas a 14, se puede afirmar categóricamente que a esa escasa distancia de la Puerta del Sol existe suelo suficiente como para construir otro Madrid con sus 3.000.000 de habitantes**. Desterremos de una vez esa falsa idea, ataquemos directamente a los ayuntamientos como promotores de esta especulación absurda debido a que pretenden usar esos suelos como fuente de ingresos para sus arcas, seamos claros, **los nuevos vecinos estamos pagando las infraestructuras de todos los habitantes, estamos pagando con nuestro esfuerzo de 30-40 años de salario algo que van a disfrutar todos los vecinos**, una mínima justicia social implicaría que TODOS con nuestros impuestos sufragáramos esos costes, pero está claro que una minoría supone menor pérdida de votos, y mucho mejor si esa minoría está abducida por las subidas bidigitales del ladrillo.

Aparte del problema de vivienda que no es tal, ya que ni en la más próspera época del desarrollismo madrileño se levantaron tantas viviendas, sería preciso recordar que por aquel entonces cada año venían millones de inmigrantes en busca de un futuro laboral mejor, y que cruel paradoja, ellos lo encontraron y nosotros en cambio vemos que las necesidades más básicas no las tenemos cubiertas, sin embargo de las superfluas andamos sobrados.

Las estadísticas nos recuerdan también la **inmensa cantidad de viviendas vacías o infrautilizadas que existen en la capital, lo volvemos a recordar : 500.000 viviendas vacías si nos atenemos a los datos más conservadores, 300.000 de ellas en la almendra central de la capital**. A estas se añaden cada año centenares procedentes de compras especulativas que solo buscan el beneficio fácil. Ante esto nos deberíamos plantar y decir de una vez ¡basta ! a estos abusos, la propia insolidaridad entre nosotros (disfrazada de falsa necesidad) nos impide efectuar una huelga de compra, lo que aquí suena a ficción en países como Alemania es usual, así se evitan las inflaciones excesivas de cualquier bien. ¿Qué necesitamos vivir en algún lugar ?, pues por la mitad de la letra ahora mismo la opción a elegir es clara, el alquiler.

3.- Perspectivas futuras de un mercado enfermo.

La Burbuja Inmobiliaria, de tanto negarla se ha hecho realidad :

Hace tan solo dos años y medio las autoridades comenzaron a advertirnos de que el camino que llevábamos empezaba a ser insano, **las primeras voces burbujistas confirmaron que se estaba empezando a formar una sobre valoración inmobiliaria. Como primer aviso tuvimos en verano de 2003 al del prestigioso "The Economist"**, que nos ha venido avisando por activa y por pasiva de este problema desde entonces. Lejos de hacerles caso en España hemos seguido inflando nuestro mercado hasta límites que a día de hoy son absolutamente inverosímiles, con razón las tesis burbujistas ya son mayoritarias, y se produce la graciosa situación de que en medio de las subidas ciertas personas que no han negociado su precio de salida llevan con el piso en venta desde finales de 2003.

En este país se nos ha vendido el ladrillo como valor seguro desde hace ya unos 50 años, tenemos grabado a fuego ciertas tesis que en cualquier país medianamente desarrollado (e incluso subdesarrollado) no son avaladas, como que el valor de un piso nunca baja, que alquilar es tirar el dinero y que es mejor endeudarse al límite que alquilar, porque al final siempre tienes algo tuyo, y la más falsa de todas : "al principio es fácil, pero luego se paga solo", esta y no otras es la principal máxima que muchos tenemos inculcada desde niños sobre los pisitos, sin tener en cuenta otras variables como **la inflación y la mejora de la productividad que en aquellos años, cuando nuestros padres compraron sus pisos, provocaban subidas salariales continuadas que dejaban las deudas casi en nada, y todo esto con hipotecas que rara vez superaban los 10 años**, los tipos altos apoyaban el ahorro y dar una entrada suponía dejar pagada buena parte del piso.

Ahora mismo tenemos el panorama contrario, las viviendas están en máximos de precios, es preciso pagarlas hasta en 40-50 años, con tipos en mínimos y con seria amenaza de que estos sigan subiendo hasta establecerse a niveles razonables. Nuestra productividad está bajo mínimos y los salarios apenas **progresan**, con lo cual la erosión de la deuda resulta imposible. En los últimos años el perfil típico de comprador de pisos es una pareja que hipoteca un sueldo para varias décadas confiando en que "luego todo irá mejor", y NO va a ser así, todos los indicadores demuestran claramente que nuestro país no es competitivo, tenemos una inflación real

muy por encima de la oficial, con lo cual el salario de un hipotecado tiene menos posibilidades de amortizar deuda, y para colmo los tipos subiendo, con las deudas medias de un madrileño una subida de un puntito en los tipos supondría no poder hacer frente a

las letras, y esto no está lejos de ser una realidad debido al despegue de la economía alemana.

¿Qué haremos?, evidentemente sufriremos las consecuencias de una crisis económica, pero los deudores deberían saber que esas deudas acompañan para toda la vida, el estado no va a venir como "padre" a pagarnos lo que nosotros hemos asumido. Muchas veces no nos damos cuenta al hipotecar un sueldo de que en 40 años la vida puede dar tantas vueltas como una noria revolucionada, y no es raro que algún miembro tenga que pasar por el paro durante esos años, ¿entonces qué puede hacer una familia endeudada?, ¿dejar de consumir?, pues tampoco somos conscientes de que dejar de consumir significa generar la espiral que provoca el aumento del paro, a menor consumo menores ingresos en los negocios, por tanto menor generación de empleo.

Estamos inmersos en una espiral que es difícil reconducir ordenadamente, la dependencia de la construcción provoca a nuestra economía un panorama sombrío que al finalizar tanta construcción provocará inevitablemente un caos social sin precedentes, ¿alguna vez se han preguntado a donde irán a parar tantos trabajadores de las obras de la M-30?, ¿y todos esos que levantan viviendas por todos los rincones de nuestro país?. Todos ellos tienen en su mayoría contratos de obra y servicio, no gozarán de indemnizaciones y cuando se finalicen las obras su servicio dejará de ser útil, con esto ya hemos dibujado con horripilante claridad lo que va a venir en estos años,

Bajar nunca bajan, dicen, pues precisamente **lo primero que baja en épocas de crisis es la vivienda**, ya que aquella vivienda especulativa sale a la venta al precio que sea, y esto implica que de haber sobreoferta tengamos viviendas con valor "cero", es decir, que no existe ni siquiera un demandante, con lo que tendrán que quedarse vacías para siempre, o sencillamente no terminarse de construir, **no muy lejos queda en España aquellos años de pequeña crisis post-1992, en esos años la vivienda bajó en España, llegando al -30% en zonas de costa, con cifras negativas en todo el país**, seguro que muchos recordamos edificios a medio construir por toda la capital, el rastro de aquello se dejó notar, torres como las de Plaza de Castilla o edificios levantados por barrios como Barajas o Villaverde quedaron en esqueletos. ¿Qué no ocurrirá ahora con una situación de burbuja inmobiliaria ya casi oficial?. Por lo pronto los inmigrantes ante el panorama existente podrían optar por regresar a sus países de origen, lo cual acentuaría el problema de viviendas vacías, deudas impagadas y bajón del consumo. Detrás de esto tendríamos el aumento del paro a todos los niveles, ya que la sinergia generada con el ladrillo hace que muchas empresas de forma indirecta dependan de este sector, incluso algunas tan alejadas de este como las tecnológicas. En España en épocas de crisis se tiende a dejar de invertir en I+D, cuyo sector sigue siendo meramente un polvo de arena en medio del PIB total.

Para que nos hagamos una idea de cuanto podría bajar el precio de la vivienda

tenemos un índice muy utilizado, que es el número de salarios brutos anuales necesarios para adquirir una vivienda media, **en épocas de cierta normalidad la cifra está en el**

entorno de 3,5 - 4,5 salarios, esta escala está bastante bien medida, ya que con esta cifra es posible no hipotecar más del 40% de un salario durante 20 años. Actualmente en Madrid se ha alcanzado la cifra de 15 salarios, por tanto más del triple de lo normal, en el peor de los escenarios la vivienda podría retornar radicalmente a un nivel de precios similar al de 1998, con lo que la riqueza ficticia utilizada para consumir a costa de endeudarse podría desaparecer en poco tiempo y generar una crisis sin precedentes. Como siempre en este caso el mensajero parece el culpable y agorero, pero esta situación la hemos creado entre todos, incluso sin quererlo hemos apoyado estas subidas desmedidas como fuente de riqueza, cuando nos queramos dar cuenta ya será tarde.

Alternativas a la compra, ¿existen de veras ? :

Existen alternativas a la compra, como ya hemos indicado, en la actualidad y **sin necesidad de endeudarnos podemos optar por el alquiler por una mensualidad que en todos los casos será inferior a la del mismo piso en compra, contemos con que el alquiler es mucho más negociable**, disfruta de desgravación para menores de 35 años en la C.A.M. y además tiene aprobadas ayudas al 40% de su importe bajo ciertas circunstancias (< 35 años, alquiler legal y durante dos años máximo) por parte del Ministerio de Vivienda, **comprar es sencillamente un suicidio financiero, y comprar a toda costa implica en ciertos casos irse a vivir a distancias irracionales del trabajo**, con lo cual a la larga se paga con creces en costes de transporte y salud mental.

No negamos que el alquiler ha de ser una opción temporal, en países como EEUU o Alemania se utiliza hasta que la situación familiar es completamente estable y se cuenta con una base de ahorro que permita hacer frente a una hipoteca con facilidad. Aquí en cambio parece que alquilar es ser un apestado que tira el dinero, cuando no lo olvidemos, el alquiler como otras tantas cosas es un servicio, más dinero tiramos con el coche y sin embargo no dejamos de tenerlo.

4.- ¡Movilízate !, juntos podemos

Los políticos no hacen nada por resolver esta situación

Así es, **nos consideramos una plataforma totalmente apartidista**, y como prueba tenéis la crítica consecuente que hacemos a todos los políticos, sean del color que sean, al igual que alabamos las poquitas decisiones positivas que los políticos toman en consideración, algunas de ellas nacidas en esta plataforma.

¿Queréis ejemplos de la inacción de los políticos en este tema tan importante?, pues valga como dato **el módulo de VPO, en connivencia con el Ministerio de Vivienda la Comunidad de Madrid va a incrementar en un 60% el precio del susodicho**, como ya indicábamos anteriormente esto significa que **la vivienda protegida va a ser incluso más cara que la vivienda libre en los años previos al boom**. Así de triste, así de real. Pero lo peor no reside solo en el precio de la VPO, ¿dónde están las cacareadas soluciones habitacionales?, ¿dónde se ven esos miles de pisos que Gallardón dice haber hecho con la EMV?, ¿y esas viviendas de Esperanza Aguirre?, ¿son VPO unos pisos que van a costar la friolera de 2.500 € / m²? Son preguntas sin respuesta.

Nadie hace caso en el gobierno a los avisos de la **OCDE, que cada día nos sitúa más atrás en los puestos de productividad, porque claro, la productividad del ladrillo es sencillamente cero**, generamos ladrillos, sobrevaloramos su precio para hinchar el PIB y después la riqueza real no crece, que es de la que dependen nuestros ahorros y salarios. Y puestos a hablar de organismos, ¿convendría escuchar algún día a Caruana?, es **el ex-gobernador del Banco de España, desde dicho puesto nos advirtió una y otra vez de que esto o se moderaba o explotaba**, ahora ya es tarde y hace una semana avisó de la inminente explosión de este círculo vicioso.

No hacen más que engañarnos atribuyendo a la escasez de suelo (de verdad, ¡viajad en avión y mirad alrededor de Madrid!) el precio de la vivienda, como dicen los **pobres promotores que manejan con el permiso de la ley márgenes de beneficio de hasta el 70%**, y no hablemos de los **ayuntamientos, principales especuladores del suelo**, que lo sueltan a cuentagotas procurando sacar el máximo beneficio, maletines por debajo de las mesas, corrupción consentida que nos está destrozando la economía debido a que el "boom del ladrillo" se ha convertido en un fenómeno de masas, untando con sus perspectivas hasta al concejal más piltrafilla.

Y ahora **BBK lanza la hipoteca a 50 años, ¿y después qué?, ya se hablan de heredarlas sin darse cuenta de que esto podría degenerar en una banca poseedora de todos los bienes inmuebles del país**. Los gobiernos no hacen nada, la gente acepta sin rechistar entrando en la pirámide que nos han construido, pero cuya base empieza a resquebrajarse día tras día, cuando nos queramos dar cuenta no solo no seremos más ricos merced a esta sobrevaloración, sino que nos habremos quedado sin valor en ladrillo y sin dinero en el bolsillo.

El artículo 47 y el deber de manifestarnos

Las revolución que no acaba de prender su mecha en España debería haber movilizad a todos los jóvenes para luchar por un derecho básico. En medio de tanta referencia a la Constitución, **nuestros gobernantes ignoran a menudo el artículo 47**

que promulga el "derecho a una vivienda digna", bastión de nuestra plataforma y la causa de que hoy estemos aquí con vosotros para dar testimonio de que esto tiene que acabar.

Desde 2004 esta plataforma apoya todo movimiento que se erige en contra de esta irracional situación, sin embargo pese a haber ido captando cada vez más apoyos y adhesiones a nuestras tesis, sigue siendo realmente difícil movilizar a apenas unas pocas miles de personas para protestar contra los abusos urbanísticos, ya sean de precio de la vivienda, retrasos en la entrega o cualquier otro dilema. El artículo 47 debería ser suficiente acicate para picarnos un poquito en el deber ciudadano de manifestarnos por un problema tan cercano y real como es este que estamos discutiendo en esta mesa.

Confiamos en que a partir de ahora hayamos abierto suficiente sentido crítico entre la juventud como para que las próximas movilizaciones que se puedan organizar sean secundadas por la mayoría de los que sufrimos de algún modo esta estafa piramidal de la vivienda, que enriquece a unos pocos a costa del empobrecimiento de la mayor parte de la sociedad. **Una sociedad sana debe ser constantemente crítica consigo misma y con el funcionamiento de sus instituciones, es un derecho y un deber social erigirnos contra la injusticia, sea de la clase que sea**, y especialmente contra esta injusticia que nos afecta muy directamente, porque no lo olviden, la paradoja de ser propietario de un único piso nos hace más pobres cuanto más "vale" este, los saltos entre vivienda se hacen más difíciles y en ocasiones requieren endeudarse más que por el primer piso que compramos (pura matemática), y seguro que más de una vez os habéis dicho a vosotros mismos en el caso de tener ya comprada vuestra vivienda: **"qué barbaridad de precios, ahora mismo no podría comprarme mi propio piso"**, ¿no debería esta afirmación ser suficiente para reflexionar ?.

Algo malo está pasando en nuestra sociedad, y a cuanta más gente asesoremos y prestemos apoyo durante estos años, menos serán los que sufran las consecuencias de la irremediable crisis que se cierne sobre nuestra economía, desde ya tenemos que salir a la calle, desde ya tenemos que protestar y plantarnos ante los especuladores del ladrillo, nuestras generaciones futuras dependen de nosotros, y nosotros somos el futuro, por eso hemos de transformarlo, la apatía no conduce a nada. **Si tú crees en nosotros, únete, porque juntos podemos.**