

## De las hipotecas a la colectivización

---

ENRIC DURAN :: 20/11/2011

En nuestra casa hablar de vivienda es hablar de propiedad privada, indiscutiblemente.

Y hablar de acceso a la vivienda para la mayoría de personas, significa hablar de uno de los gastos más importantes que carga una familia de clase media.

Otros modelos de acceso a la vivienda son inexistentes y ni tan solo de vivienda de protección oficial (HPO) solucionan la problemática. Aunque el modelo de acceso a la vivienda no es igual en todas partes. En Dinamarca entre el 20 y el 25 % de los hogares forman parte de Cooperativas de cesión de uso y esto les otorga el derecho a vivir de su vivienda toda la vida., pagando tan solo 300 € mensuales, lo cual vendría a ser únicamente no más del 15 % de la renta familiar de la clase media. En Suecia las viviendas cooperativistas son en la mayoría de los casos bajo diversas modalidades y con costos mensuales similares respecto a los países vecinos. Aunque en estos países también existe la compra-venta de viviendas en el mercado libre, , este negocio se ven duramente limitado, puesto que los precios que pagan los cooperativistas y otros modelos de vivienda social, consiguen mantener unos precios relativamente bajos en comparación con otros países.

La crisis actual, si la sabemos aprovechar, es una enorme oportunidad para transformar el modelo de acceso a la vivienda en nuestro país. Todos sabemos de los miles de viviendas vacías que existen. En los últimos meses se suman otros edificios enteros que o se han podido poner a la venta, antes de que la crisis llegara. Hay muchos de ellos acabado y a medio construir. Estas viviendas no han podido salir a la venta puesto que los precios que estaban acostumbrados hasta ahora (suerte) y por lo tanto esta crisis es una excelente oportunidad para la gente que necesita vivienda se organice para comprar edificios desde una cooperativa los mismos precios que se pagaría en una inmobiliaria y haciéndolo de esta forma se podrían reducir los costos para una familia a más de la mitad. Es además muy necesario, desde el punto de vista de los que luchamos por transformar la sociedad, que estas cooperativas sean de las características del modelo de cesión de uso, (MCU), que es la forma que permite impedir la especulación y la reventa particular de estas viviendas, cosa que significa un echo significativo pasar de la propiedad privada a una propiedad colectiva. Opino que en el marco de un estado capitalista el MCU se trata de una forma de propiedad más realmente pública de una vivienda, teniendo en cuenta que aquello que normalmente es público está a la práctica bajo el control de unos intereses partidistas y corporativos.

La ocupación es otra vía legítima y ya veterana para acceder a viviendas fuera del mercado tradicional, pero es una salida que hasta ahora no se ha podido generalizar, por los riesgos que comporta y la dificultad de darle continuidad en el tiempo. Si nos organizamos colectivamente y de forma masiva, si que podríamos extender esta práctica, tal y como está sucediendo en los grandes movimientos sin techo de grandes metrópolis de América Latina, como Sao Paulo. En este caso ocupación y MCU podrían formar parte de una buena alianza para ir colectivizando solo y por todos los medios.

Volviendo al MCU fijémonos un poquito más en las ventajas económicas y lo que significa en relación a las hipotecas: Si mientras que una familia hipotecada al comprar una vivienda, de 200.000 € puede llegar a pagar 500.000 durante 40 años, de manera que la mayor parte de esta renta es decisiva hacia los bancos, estado, constructoras y inmobiliarias, a través de una cooperativa MCU, el precio en una situación como la actual, podría llegar a estar en 100.000 o 120.000 €, y con el capital social de la cooperativa y el financiamiento por parte de la banca ética y cooperativa, el costo total de la operación no superaría los 200.000 €, de los cuales solamente 100 o 120.000 serían desviados de renta hacia las entidades capitalistas, el resto se quedaría en ámbitos cooperativos para ser reinvertidos en nuevas acciones similares. Estamos hablando de 4 o 5 veces menos de desviación de renta por cada familia hacia capitalistas. Es para mirárnoslo, no?...Familiarmente sería una diferencia entre pagar 300 € al mes con los costos de la comunidad y las reparaciones incluidas o pagar 800 o 1000 como están pagando muchas familias hipotecadas actualmente.

Además existe otro factor estratégico que es de vital importancia a destacar como global anticapitalista y que es que las viviendas en cesión de uso, como son de propiedad cooperativa no se pueden embargar, aunque sus miembros sean embargados. Por otro lado la situación económica hace que muchas personas no puedan llegar a fin de mes, y son amenazadas por los bancos con embargarlos y por otro también la reciente medida de las penas multa aprieta a los y las activistas por el lado económico: organizarnos de manera que en el lugar donde vivamos no nos puedan embargar es un elemento de vital importancia que nos puede hacer camino. Podemos empezar ya... a corto o a largo plazo, y abandonar el capitalismo, para siempre. Para completar el panorama vale la pena decir que la cesión de uso es un derecho que se puede traspasar de padres a hijos, a nivel generacional, cosa que ya no se puede hacer con el alquiler desde el decreto Boyer desde el año 1984, en nuestro país.

La primera cooperativa catalana de vivienda bajo el MCU ya está en marcha y ha estado creada por las asociaciones de sotre cívic, que ha estado preparando esta propuesta desde el año 2004. Sus primeras promociones previstas son de obra nueva, aunque la situación actual los ha motivado a preparar campañas de reconversión de propiedad privada hacia el MCU. Desde el colectivo crisis al que pertenezco, se inició desde mediados de noviembre del 2008, la llamada y las pre-inscripciones para una huelga de usuarios de bancos. Y desde ahora queremos implicarnos también en lo que pensamos que ha de ser una campaña para reconvertir edificios vacíos y en las viviendas hipotecadas, hacia un modelo cooperativo de habitar y vivir.

Finalmente quiero animar a todas las familias con muchos años de hipoteca por delante, a informarse de este nuevo modelo de acceso a la vivienda y deseo también invitar a todos los anticapitalistas a apostar por la extensión de MCU, conjuntamente con la ocupación, como alternativa a la propiedad privada o a un solo estado. Es necesario que pasemos de las hipotecas a la colectivización!!

Grupo de comunicación de la Cooperativa Integral catalana. Traducción del catalán al castellano: Marietasdeamor

<https://n-1.cc/pg/blog/read/911130/de-las-hipotecas-a-la-colectivizacin-por-enric-duran-de->

la-cooperativa-integral-catalana

---

[https://www.lahaine.org/est\\_espanol.php/de-las-hipotecas-a-la-colectivizacion](https://www.lahaine.org/est_espanol.php/de-las-hipotecas-a-la-colectivizacion)