

## Las políticas de vivienda social de Ada Colau se mueven en los estrechos márgenes del sistema

---

SALVA TORRES, ACTIVISTA DE L'ASSOCIACIÓ PEL LLOGUER PÚBLIC I ASSEQUIBLE :: 21/05/2019

Los que esperaban una revolución “radical” de la activista Ada Colau en su sonoro desembarco institucional tendrán que esperar mejores tiempos

Ante la inminencia de las elecciones municipales convocadas para el 26 de mayo, resulta conveniente ir haciendo balance de la gestión del gobierno municipal encabezado por Ada Colau en el ámbito de la política de vivienda y de los retos que tendrá que afrontar el nuevo equipo consistorial que surja de la trepidante noche electoral. De momento, mal que nos pese, la añorada reivindicación de un parque de vivienda público que reduzca el colosal impacto de la burbuja de precios de la vivienda de alquiler en la ciudad se quedará en un cajón del consistorio. En *roman paladino*: la histórica reivindicación del movimiento por la vivienda de que la ciudad disponga de unas decenas de miles de viviendas de propiedad pública, con un precio del alquiler no superior al 20% de los ingresos del arrendatario y accesible a diferentes rangos de rentas familiares para evitar la formación de guettos, seguirá durmiendo el sueño de los justos. Más allá de la gestión de los desahucios -que ni han disminuido ni disminuirán, gobierne quien gobierne- el gobierno saliente no puede disimular su fracaso en la fundamental tarea de tratar de aumentar el miserable 1,5% de parque público de vivienda de alquiler asequible que es el hazmerreír de nuestro envidiado entorno europeo.

Para no marear con cifras limitémonos a señalar que el último informe del Plan por el Derecho a la Vivienda de Barcelona 2015-18 indica que el parque público y social de alquiler asequible ha pasado de 11.071 a 12.440 viviendas incrementándose en 1.116 unidades en 3 años de los cuales 514 pisos son compras a toca teja del Ayuntamiento. Así pues, a pesar del importante -en relación a los neoliberales mandatos anteriores de “socialistas” y convergentes- gasto en vivienda realizado por el equipo de la exactivista Colau, la cifra de 1116 viviendas es una gota en el océano de una ciudad sumergida en una violencia inmobiliaria cotidiana de 47 desahucios semanales registrados -entre otros muchos “invisibles” por subidas prohibitivas de alquiler-. (\*1)

Ante la impotencia mostrada por un equipo municipal que tenía precisamente por bandera en su ADN la lucha por el derecho a la vivienda, cabe esperar que el próximo equipo que surja de la noche electoral del 26 de mayo sea totalmente incapaz siquiera de paliar los datos del desastre generado por la desafortunada violencia inmobiliaria en la ciudad condal:

La UCER -Unidad contra la exclusión residencial por pérdida de vivienda- atendió en dos años la pírrrica cifra de 1476 hogares. Las Oficinas de Vivienda hicieron 5.475 mediaciones para evitar la pérdida de la vivienda habitual. Según los datos del decanato de los juzgados de Barcelona, si sigue la tendencia actual, el año 2019 podría cerrarse con unos 2400 desahucios, de los cuales el 83,4% son por impago de alquiler, en una ciudad donde el 38% de los hogares viven de alquiler y el 98,5% de los contratos de arrendamiento se hacen en el

mercado “libre”. Más de 125.000 familias están inscritas en el registro de solicitantes de vivienda protegida en Cataluña a la espera de la concesión de una vivienda (\*2).

En los últimos tiempos se han hecho muchas comparaciones entre Barcelona y Viena en relación a la necesidad de acercarse al nivel de vivienda pública de los Estados del bienestar de la vieja Europa. La realidad es que al ritmo de la “era Colau” se necesitarían muchas décadas sólo para cubrir un 15% de vivienda pública asequible -120.000 viviendas- de las más de 800.000 que tiene la ciudad condal. A pesar de la fanfarria de las propuestas de la campaña y la escenografía de los debates electorales, nos arriesgamos a afirmar que ningún partido explicará la cruda realidad a los barceloneses. De lo contrario podrían olvidarse de cualquier expectativa de éxito electoral explicando desgracias capitalistas. He aquí un ejemplo palmario de las inconfesables servidumbres de la política espectáculo en la que estamos inmersos.

### **No es oro todo lo que reluce: La medida estelar de reserva del 30% de vivienda de protección oficial (VPO).**

Más allá de las sonadas compras de edificios y viviendas (514), tirando de talonario y usando el derecho de tanteo y retracto, la mediática medida estrella del gobierno de Colau -la reserva del 30% para VPO, aprobada ampliamente en el consistorio por BEC, ERC, PSC, CUP y PDCAT- tenía una “pequeña” trampa que fue omitida en la propaganda institucional: serán los promotores privados los que decidirán si esta vivienda nueva será de venta -lo más probable por razones históricas y de rentabilidad- o de alquiler social. De este pequeño matiz, oculto en la letra pequeña -a la espera en todo caso del recurso que los promotores han interpuesto en los juzgados contra la socializante medida- podemos inferir que los promotores de la iniciativa (la PAH y el Sindicato de Inquilinos en lugares destacados) no nos han dicho toda la verdad.

El buque insignia de la nueva política de vivienda del ayuntamiento del “cambio”, la reserva del 30%, incluyó cuatro sutiles condiciones para que se aprobará en el Ayuntamiento con la mayoría suficiente:

La aprobación final de la medida fue posible sólo porque desde el inicio de su tramitación la dirección de Barcelona en Común renunció a que las viviendas fueran obligatoriamente de alquiler social o cooperativo como recogía explícitamente su programa de gobierno(\*3) y nuestra Asociación reivindicó infructuosamente en su momento. Lamentablemente para el futuro del alquiler social a la ciudad, sin este pequeño detalle la iniciativa no tenía apoyo suficiente en la votación, tal como el propio ayuntamiento reconoce con la boca pequeña en su web (\*3bis). La segunda condición es que, en cualquier caso, los promotores afectados han de recibir una subvención por hacer pisos VPO que habría que negociar con la Generalitat -cosa que hizo la alcaldesa a los pocos días rindiendo visita al molt honorable Quim Torra-. La tercera constatación es que, a pesar de las buenas intenciones reguladoras del ayuntamiento, todo el mundo sabe que si, salvando los obstáculos descritos, las VPO fueran finalmente de alquiler, eso no sería óbice alguno para que al cabo de 25 años -como recoge la neoliberal legislación española- pasasen al mercado libre dejando en papel mojado los tímidos intentos socializadores. Y, por último, con la redacción actual y a la espera del recurso, la reserva del 30% no servirá para la población más pobre de la ciudad, la más

necesitada de vivienda social, al no tener un perfil financiero solvente para solicitar una hipoteca. Curiosos daños colaterales: en última instancia y a su pesar, la izquierda acaba sirviendo en bandeja un succulento negocio a la banca privada

Por último, destacar que la socorrida excusa, ampliamente utilizada por el actual equipo consistorial, de la absoluta minoría en la que se encuentra como justificación de las medidas adoptadas carece asimismo de fundamento: la propuesta de impulsar una VPO de alquiler a 25 años, de promoción privada pero sin opción de venta, era perfectamente posible porque BEC, ERC, PSC y la CUP hubieran conformado una mayoría más que suficiente (22 de 41) para aprobarla. Sin duda, tal omisión suscita algunas preguntas incómodas. En una ciudad con una aguda y creciente **emergencia habitacional** podemos afirmar que el papel de todos los grupos municipales ha sido -por usar un adjetivo más bien suave- deplorable. Pero, aunque llueve sobre mojado, es doblemente dolorosa la renuncia de la “izquierda” a imponer al lobby promotor de la capital de Cataluña la reserva del -nada ambicioso- porcentaje de alquiler social en la construcción de vivienda nueva de protección oficial. El miedo de BCN en Común a presentarse a las inminentes elecciones sin una medida “estrella” que ocultara su impotencia en paliar siquiera el problema de fondo de la violencia inmobiliaria que sufre Barcelona ha hecho que se primaran los efectistas titulares en la prensa sobre la cruda realidad de los hechos. La misma portavoz de la PAH Barcelona no tenía más remedio que reconocer con la boca pequeña la inobjetable realidad de los hechos que denunciamos. (\*4).

Todas las fuerzas vivas y las plataformas mediáticas contribuyeron al cambalache: los partidos ante la proximidad de las urnas querían salir en la foto, obviando que no habían dicho toda la verdad al personal; los mass-media tampoco escarbaron apenas en los entresijos de la medida, mostrando fehacientemente su servidumbre a los intereses de los poderosos y no de los barceloneses excluidos de vivienda. Y la gente de los movimientos sociales tampoco se interesó en difundir toda la verdad ya que eso les obligaría a situarse en una sintonía diferente con el ayuntamiento del cambio y poner serias dudas en la supuesta autonomía de los movimientos. En resumen, los partidos salen en la foto, la prensa omite escarbar en la letra pequeña y a la gente más implicada tampoco le interesa divulgar la verdad porque les sitúa en posiciones incómodas de las que pueden prescindir en una sociedad demasiado “líquida” para exigir rigor y coherencia en las informaciones y decisiones.

### **Los “paupérrimos” 10.052 pisos vacíos que hay en Barcelona**

El último informe del Plan por el Derecho a la Vivienda de Barcelona 2015-18 comienza con un dato largamente reclamado por los movimientos sociales al equipo municipal: en la ciudad hay 10052 pisos vacíos. Ni rastro pues de los 80.000 del censo estatal de 2011. Este paupérrimo dato es una ducha de agua fría para el consistorio. Entrar a discutir si son más o menos carece de sentido teniendo en cuenta el sobrecalentamiento del mercado del alquiler en la ciudad: anualmente se hacen más de 40.000 contratos anuales, lo cual refleja claramente que todos los pisos anteriormente vacíos se vuelcan al estresado mercado libre de alquiler inflando astronómicamente la burbuja de los arrendamientos urbanos. La “gota” de 10.000 pisos vacíos en el océano de un mercado de más de 230.000 viviendas con contrato de alquiler, el 98,5% de las cuales se halla en el mercado libre totalmente

desregulado, refleja la situación de precariedad absoluta que vive el derecho a la vivienda en Barcelona.

Mientras tanto, las políticas de colaboración público-privadas para ampliar los estrechos márgenes del alquiler asequible han fracasado estrepitosamente. El fichaje estrella del equipo Colau en materia de vivienda, a pesar de su amplia experiencia en la materia en la consejería de vivienda del gobierno vasco, ha sido incapaz de lograr la cooperación por parte del sector privado en las políticas municipales. No es la primera vez. Tras su experiencia institucional, el señor Burón fundó una empresa, Urbania Zh Gestión (hoy desaparecida) de colaboración público-privada, con la finalidad de poner pisos de propietarios privados en régimen de alquiler social aunque el resultado fue igual de desalentador que hoy. De aquellos polvos vienen estos lodos. Los mismos responsables de la Regidoria d'Habitatge de Barcelona reconocen que los propietarios privados no están por la labor de ceder pisos a la Bolsa de Vivienda Social del Consorcio de BCN. Sólo una somera visita a la web del consorcio muestra que el fracaso en este campo. Las triquiñuelas de los propietarios privados les llevan a eludir comprometerse con las esperanzas depositadas por el Ayuntamiento en contar con su colaboración en aras del fomento del alquiler público y asequible. Para más inri, la banca rescatada, atiborrada de ladrillo procedente de desahucios y rescates masivos con dinero público, se vuelca en deshacerse de su abultada cartera inmobiliaria eludiendo los controles de la Ley de Vivienda para grandes tenedores mediante la picaresca de constituir pequeñas empresas inmobiliarias (S.A unipersonales) para así evadir una vez más sus responsabilidades sociales ante la manifiesta impotencia de las administraciones encargadas de velar por su cumplimiento.

Esto no es todo. Examinando con detalle las cifras de viviendas en Barcelona en el año 2016 se constata un misterioso agujero en los datos. De 811.106 viviendas totales, 684.829 están ocupadas por hogares empadronados, 10052 son viviendas vacías y 9.611 son pisos con licencia turística(\*5). ¿Pero dónde están los entre 70 y 100.000 pisos que faltan? ¿En qué categoría ubicar tanta cantidad de viviendas fantasmas? Pues bien, no pueden ser otra cosa que segundas residencias, que la encuesta de vivienda del INE cifraba en el censo de 2011 en 38.769 (\*6). ¿No sería conveniente que los poderes públicos tomaran cartas en el asunto de unas cien mil viviendas completamente infrutilizadas o “criando telarañas” en una ciudad con una situación tan grave de emergencia habitacional? Pues bien, el tema brilla por su ausencia en el debate político dado que ningún partido tiene el coraje de poner sobre la mesa la condición rentista de al menos la parte más acomodada de la población de la ciudad condal.

Por último, aun suponiendo que un gobierno valiente lograra poner en régimen de alquiler esta bolsa de 10.052 pisos vacíos, ello no representaría ni siquiera el 5% de un parque de vivienda de alquiler asequible digno de tal nombre. Así pues, parece que la única manera lógica de crear una bolsa significativa de alquiler público pasa -en una ciudad sin grandes espacios libres donde desarrollar nuevas promociones- por transformar en régimen de alquiler social una buena parte de los más de 200.000 pisos que hay en el mercado. Para ello habría que cambiar obviamente las reglas del juego mediante la derogación de la actual LAU neoliberal y su sustitución por una nueva ley que asegure el alquiler asequible, “social”, en el mercado libre como propone nuestra asociación. Ni que decir tiene que ningún partido está por la derogación de la LAU ni forma parte del marco de discusión en

los programas y debates electorales. La consecuencia directa de esta flagrante dejación de funciones por parte de los representantes de la sufrida ciudadanía resulta palmaria: el espacio vital del mercado de la vivienda es copado por el mercado libre desregulado poniendo en marcha el ventilador de la gentrificación que expulsa a los pobres y precarios habitantes de la metrópoli hacia las localidades vecinas de la conurbación. Esta es la triste realidad de gentrificación de la ciudad condal que ningún partido aceptará en sus triunfalistas y edulcoradas visiones de la realidad de la “millor botiga del mon”.

## **Reunión del Área Metropolitana con la alcaldesa de Barcelona y el vicepresidente ejecutivo, Antoni Balmón, alcalde de Cornellà**

### **La cara oculta y silenciada de la promoción público-privada de construcción de vivienda asequible en Barcelona**

El 24 de abril de 2017 el Área Metropolitana de Barcelona –AMB- publicaba con sordina el documento «Directrices de política metropolitana de vivienda 2016-19» (\*7). En el farragoso documento se recogen los elementos básicos de lo que serán las políticas de vivienda del gobierno de Ada Colau dentro del contexto del Área Metropolitana, entendiendo que para gestionar eficientemente el derecho a la vivienda es imprescindible tener en cuenta las profundas imbricaciones con toda la conurbación barcelonesa. De su lectura se extrae la sorprendente conclusión de que la acción del ayuntamiento del “cambio” en este ámbito tiene una continuidad absoluta con equipos anteriores en la externalización público-privada de las políticas de promoción de vivienda. Concretamente, en el anexo V, se detallan tales generosas condiciones para la iniciativa privada en la constitución del Operador Metropolitano de la vivienda pública. Este elemento es un golpe de timón respecto al programa electoral con el que Barcelona en Común ganó las elecciones de 2015.

Este trascendental documento no ha sido apenas divulgado y ha pasado prácticamente desapercibido quizás porque implicaba, **nada menos que a mediados de su mandato**, que la exactivista por el derecho a la vivienda estaba aceptando las imposiciones de los poderes económicos y de los jerarcas del mercado inmobiliario.

Quizás parezca una afirmación pasional o sin base alguna pero el hecho irrefutable es que el equipo de Colau acepta, en primer lugar, que la solución es metropolitana. Ello significa tratar de llegar a algún tipo de componenda con los jerarcas del Área Metropolitana –que ha sido el feudo donde hacían y deshacían los barones del aparato del PSC del cinturón rojo durante décadas, desde 1987, y con el actual alcalde socialista de Cornellà como vicepresidente- (\*8). En segundo lugar e íntimamente ligado con lo anterior, la “caída del caballo” del equipo de Colau muestra que, a pesar de toda la retórica populista, acaba de hecho cayendo en la “lógica del sistema”, aceptando que el sector privado tiene que ejercer un papel clave en las políticas de vivienda pública –lo que anticipaba el fichaje del señor Burón como gerente-. Y, por último, y quizás lo más importante, tal deriva implica la resignada aceptación de que para construir vivienda nueva o comprar vivienda usada tirando de talonario hay que endeudar las arcas municipales. En román paladino, hay que pagar el peaje exigido por las élites financieras parasitarias a través de la máquina de

succión de intereses proporcionados por el succulento negocio del endeudamiento de las administraciones públicas.

Un botón de muestra más para entender la sumisión a la lógica del sistema por parte del ayuntamiento. En octubre de 2017, en plenas negociaciones de la configuración de lo que será la política metropolitana de vivienda, con la ciudad condal como núcleo central, se rompe el equipo de gobierno entre Bcn en Común y el PSC por el apoyo de este último a la aplicación del artículo 155 en Cataluña. Curiosamente y en paralelo, mientras se rompían los acuerdos de gobierno con el aparato del PSC en la ciudad, el equipo de gobierno de Ada Colau continuaba negociando la configuración de la política de vivienda en el Área Metropolitana con los barones socialistas del cinturón rojo y el nido de corruptelas de las diputaciones provinciales. Los cargos asumidos por el señor Burón, gerente de vivienda en la AMB, prueban la fluida marcha de la colaboración y lealtad institucionales: Consejero Delegado en el IMPSOL (empresa pública de vivienda del AMB) y de Habitatge Metropolis Barcelona (empresa pública-privada metropolitana de alquiler asequible).

El segundo movimiento clave del Ayuntamiento dentro de la AMB ha sido la creación, el 24 de abril de 2018, de **Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB)**, como operador público en temas de vivienda en la conurbación metropolitana y la venta por parte de la AMB del 50% de las acciones al Ayuntamiento de Barcelona bajo la base de que Barcelona es, con diferencia, la ciudad que tiene más peso económico, además de la capital política (\*9).

El tercer movimiento sucedió en una sesión tumultuosa del Consistorio el 21 de diciembre de 2018 en la que se aprueba el concurso público por el cual se da cabida a un socio privado con el 50% de las acciones en HMB con el fin de gestionar el parque de vivienda asequible en los 27 municipios de la AMB con los muy heterogéneos votos de Bcn en Común, PSC, Ciudadanos y la abstención del PP(\*10). En este pleno *sui generis* estaban ausentes los grupos del Pdecat, ERC y la CUP en solidaridad con las protestas convocadas contra la presencia del «Consejo de Ministros» en Barcelona. Como consecuencia de estos relevantes acuerdos se cambian los estatutos de HMB para dar cabida al socio privado -prioritariamente una Unión Temporal de Empresas- y se amplía el capital social para posibilitar su incorporación. Tales generosas concesiones a la iniciativa privada son las que explican esta alianza *contra natura* entre partidos aparentemente tan dispares como BEC y Ciudadanos. La “lógica del sistema” se impone poco a poco, como demuestra que dentro de la misma AMB hay diversidad de opiniones acerca de si el “socio privado” acabará teniendo o no una cuota de acciones superior al 50% debido a las necesidades de adelgazar el gasto público derivadas de las restricciones presupuestarias del draconiano Plan de Estabilidad derivado de la implantación del artículo 135 de la Constitución. Paradójicamente, mientras el equipo de gobierno de Ada Colau publicita a los cuatro vientos la creación de la empresa municipal Barcelona Energía, en temas de vivienda se busca una empresa privada para gestionar los alquileres sociales (\*11). En estas elecciones municipales del 2019 el programa de BEC ya explícita, en el punto 2.1.12, sin remilgos la colaboración público-privada con Habitatge Metropolis Barcelona en el ámbito metropolitano. La vivienda social y cooperativa del programa del 2015 en los hechos quedará relegada a un papel decorativo.

Finalmente, y esta vez sí, con gran cobertura mediática, en 2017 el equipo municipal celebra la concesión, a través de la AMB, de un crédito financiero de 125 millones de euros

del Plan Juncker de la Unión Europea para financiar la construcción de 2.198 viviendas públicas en la ciudad (\*12). Convendremos en que esta cifra de viviendas es irrisoria si se trata de acelerar la carrera para, en el periodo 2016-26, acercarse a los estándares europeos de vivienda pública y social. Estos fondos son asimismo sólo la mitad de los necesarios para culminar la construcción de estas viviendas ya que el resto procederá de las sufridas arcas del ayuntamiento (31%) y de entidades privadas (19%). No hemos conseguido el pliego de condiciones del cacareado préstamo, pero en su presentación pública la alcaldesa de Barcelona subrayó que la ciudad se había ahorrado (sic) muchos intereses -45 millones- en relación a que el crédito hubiera sido concedido por el sector bancario privado. El Banco Europeo de Inversiones -BEI-, dentro del programa Juncker, avala el crédito, por el que la ciudad se endeuda para construir vivienda pública, a un tipo de interés inferior al del mercado a 30 años (\*13). Eso sí, el dinero del BEI llega con la condición obligatoria de la participación público-privada. Esta es la razón por la cual el documento “Directrices de la política metropolitana de la vivienda en Barcelona 2016-19” se publicaba en abril de 2017, justo un mes antes de que llegara la aprobación definitiva del crédito del BEI.

En una prueba del exceso de triunfalismo, el Ayuntamiento, subraya Gerardo Pisarello, ha calificado la concesión del crédito como la prueba de que Barcelona tiene “credibilidad institucional” y se ha referido al BEI como un instrumento de «Banca Pública» que en el Estado Español no cumple ni siquiera el Instituto Catalán de Finanzas ni el Instituto de Crédito Oficial -que, para más inri, no conceden crédito para promover vivienda pública-. Si se miran las bases jurídicas del BEI se comprueba fehacientemente que la mayor parte de los recursos los obtiene en los mercados internacionales de capitales mediante la emisión de obligaciones a 30 años. Así pues, el BEI, como nuestro benemérito consistorio, también paga el peaje de servidumbre a las élites financieras globales en los mercados de renta fija titulizada al contrario de la afirmación de ubicarlo dentro de la banca pública por parte de Pisarello (\*14). El problema no es pues únicamente la existencia de esta costra parasitaria de las finanzas globales que recibe peajes y rentas del resto de la economía sino sobre todo que la propia izquierda, que, según su ideario, debería implantar formas diferentes de hacer política, venda fantasías que ocultan las servidumbres de la “lógica del sistema” y se abstenga siquiera de explicar al pueblo, de manera pedagógica, donde están los modernos grilletes que mantienen esclavizada a “la Barcelona de los comunes” a los señores del dinero planetario. *¡Cuan difícil es poner nombre y apellidos a lo señores del planeta!*

## **El Pla Juncker de inversiones supone cerca de 315.000 millones de euros para proyectos como los financiados en el ayuntamiento de Barcelona**

### **Operador Metropolitano de Vivienda Pública: paradigma del sometimiento a las políticas social-liberales**

El mencionado documento “ Directrices de política metropolitana de vivienda 2016-2019” constata claramente que toda la política de vivienda de la ciudad de Barcelona, sea quien sea el partido que dirija los destinos municipales, pasa por los siguientes puntos:

Una propuesta de una sociedad de economía mixta, participada por la AMB, el ayuntamiento y abierta a la participación del resto de ayuntamientos del ámbito metropolitano y de las entidades del sector privado que estén interesadas y que resulten escogidas tras un proceso

de selección abierto y transparente. Hay que considerar que se hará especial hincapié en la formación de reservas de fondos propios para destinarlos a nueva inversión, en el marco de los acuerdos societarios de autolimitación de beneficios y teniendo en cuenta el destino social de la iniciativa. Esta sociedad de economía mixta tendrá por objeto construir y explotar edificios destinados a vivienda asequible, aplicando un mismo modelo a la selección de inquilinos y a la regulación de sus relaciones con la propiedad. Como inevitables elementos de restricción se han considerado la minimización de riesgos respecto a la estabilidad presupuestaria de las instituciones y de su nivel de endeudamiento, los costes fiscales de las futuras operaciones, los costes de la subvención así como evitar distorsionar o afectar otras actividades que ya están en funcionamiento en el ámbito de la vivienda social o protegido, especialmente las propias del IMPSOL en el ámbito de la promoción y venta de viviendas de precios asequibles y las que se coordinen con el Consorcio Metropolitano de la vivienda en el marco del programa metropolitano de rehabilitación de edificios y mejora de barrios. Respecto a la peliaguda cuestión de la no consolidación presupuestaria vía ingresos de la actividad mercantil, hay que tener en cuenta que habrá que subvencionar directamente a los inquilinos. Esta circunstancia, así como la voluntad de gestionar dinámicamente el parque de alquiler de manera que se ayude a las personas a superar situaciones de vulnerabilidad obligará a desarrollar un Reglamento del Servicio Metropolitano específico con la idea de establecer los parámetros de participación de los ciudadanos vulnerables en los alquileres de las nuevas viviendas mediante la concurrencia de dos tipos de contratos: el propiamente de alquiler y un contrato social de itinerario de reinserción (sic) que suscribirán los inquilinos. El objetivo es aglutinar bajo una misma estructura la mayor parte de las promociones que se quieren destinar a vivienda asequible, ya sea en régimen de venta o de alquiler.

A la vista de estos párrafos, redactados en el aséptico estilo de los pliegos burocráticos, del informe redactado en 2017 por el equipo de gobierno de Barcelona, formado por Barcelona en Común y el PSC, podemos extraer las siguientes conclusiones:

- Completa aceptación de la inversión de capital privado en la construcción y gestión posterior de la vivienda pública y social.
- Aceptación total de los dogmas neoliberales de rigor presupuestario bajo el lenguaje tecnocrático de la restricción presupuestaria en aras de la consolidación fiscal.
- Reconocimiento explícito de la condición empresarial del consorcio Habitatge Metropolis Barcelona, que funciona como una corporación donde tiene que haber beneficios de la actividad mercantil.
- Al poder verse la actividad mercantil de la corporación afectada por la situación de vulnerabilidad económica de los inquilinos subvencionados, a éstos se les obligará a firmar dos contratos: uno de alquiler convencional y otro de “buen ciudadano” -un contrato social- que obligará a los inquilinos a seguir un itinerario de reinserción. El derecho a la vivienda de los pobres se condiciona pues a su docilidad y aquiescencia con obligaciones de buena conducta y sumisión.
- De lo anterior se deduce que el itinerario de inserción de los inquilinos otorga a los Servicios Sociales el papel de policías sociales que los sindicatos rechazan por tratarse de

un papel fiscalizador de los trabajadores sociales sobre los desvalidos ciudadanos-

- La consecuencia lógica de todo lo anterior es que el parque de vivienda pública es sólo para emergencias, un guetto y que el operador público-privado Habitatge Metropolis Barcelona actúa para una franja de hogares con una cierta capacidad adquisitiva que pagarán más por el alquiler y nutrirán de negocio a las empresas privadas que participen en el reparto del pastel de la vivienda pública en la conurbación de Barcelona.

### **¿Se podía esperar algo más del ayuntamiento del “cambio”?**

De momento, los que esperaban una revolución “radical” de la activista Ada Colau en su sonoro desembarco institucional tendrán que esperar mejores tiempos. Una vez asentado el equipo de gestión de los comunes en los salones de la casa consistorial, la “lógica del sistema” se ha impuesto incluso a las tímidas propuestas del programa electoral del BEC para las elecciones del 2015. La situación de repliegue pragmático recuerda notoriamente la debacle griega protagonizada por Alexis Tsipras el mismo año de 2015: plegarse al diseño de las feroces políticas neoliberales de gestión de los recursos públicos y total sumisión institucional a los dictados del capital financiero. La revolución, una vez más, tendrá que esperar mejor ocasión. La mayoría de los medios de comunicación, dominados por el capital financiero de los cuatro grandes bancos españoles, lo saben y se permiten incluso comentar con sorna el paso decidido hacia el favorecimiento y la aceptación de la gestión privada dado por el gobierno municipal de Barcelona en Común **(15)**.

Sin embargo, quizás esa aceptación de las reglas del juego no sea lo peor. El hecho es que no sólo no ha habido cambios de calado sino que tampoco se ha hecho pedagogía ciudadana ni resistencia institucional utilizando la posición privilegiada de dirección de una institución tan relevante como el Ayuntamiento de Barcelona. No ha habido revolución “radical” pero tampoco se ha hecho pedagogía usando la denuncia social para romper el corsé institucional acercando las duras limitaciones de la política real a las clases populares. Y oportunidades no faltaban:

Denuncia del sistema fiscal de origen franquista del Estado Español que ahoga presupuestaria y fiscalmente a los municipios que reciben, como administración más cercana, la presión social y la desesperación de una década de recortes de servicios sociales sin precedentes. Denuncia de la Ley de Arrendamientos Urbanos y de todas las reformas del PSOE y del PP que ha convertido el alquiler en una dictadura de la propiedad inmobiliaria y cercenado drásticamente los derechos de los inquilinos. Denuncia del papel destacadísimo de las entidades financieras en la generación y gestión de la crisis. Denuncia del uso privativo y especulador de un bien que debería ser común como el suelo urbano. Denuncia de la violencia inmobiliaria y de la emergencia habitacional que vive la ciudad de Barcelona desde hace al menos una década. Denuncia de la titulización hipotecaria y de los abusos de la banca como ejes de la expansión descontrolada de las crisis financieras. Denuncia del papel del BCE y la creación de dinero en manos de la banca privada como generador único de actividad económica y propulsador de las recurrentes burbujas inmobiliarias. Denuncia del papel del Plan de Estabilidad Presupuestaria, aplicado con la sangrante y vergonzosa modificación del artículo 135 de la Constitución para ahogar totalmente la autonomía financiera de las haciendas locales. Denuncia del papel de la judicatura y los cuerpos de

seguridad del Estado ejerciendo de brazos armados del poder al servicio de la propiedad privada contra las clases trabajadoras. ....

Así pues, estando en vísperas electorales, la edulcoración de la dura realidad de la violencia inmobiliaria en la ciudad de Barcelona se impone. La “lógica del sistema” aprieta pero no se puede reconocer esa impotencia porque no puedes vender una agria realidad de cara a unas elecciones: nadie te votará si no haces promesas de futuro, aunque sepas de su imposibilidad. Así pues, el próximo 26 de mayo, gobierne quien gobierne, la banca seguirá administrando el control de la creación de dinero y la deuda y sojuzgando a los poderes supuestamente democráticos, los desahucios seguirán o empeorarán en la ciudad de Barcelona y el parque de vivienda público y asequible, que llevamos esperando desde nuestra asociación 14 años, continuará durmiendo el sueño de los justos. Aunque siempre nos quedará, quién sabe, el consuelo del “mal menor”.

**Salva TORRES**, activista de l'Associació pel Lloguer Públic i Assequible

Con la colaboración de Alfredo Apilánz

<http://prouespeculacio.org/2019/05/20/las-politicas-de-vivienda-social-de-ada-colau-se-mueven-en-los-estrechos-margenes-del-sistema/>

#### **Notas:**

tot barcelona, A Barcelona hi ha 47 desnonaments cada setmana. La Vanguardia, Catalunya duplica en vuit anys la llista d'espera de pisos públics. cat, Programa de Govern de Barcelona En Comú 2015-19, pàg. 35 apartat «Promoure el lloguer social i l'habitatge en règim cooperatiu» bis. habitatge.barcelona, SubComissió d'Urbanisme, El 30% dels nous habitatges serà protegit.

*El preu assequible dels pisos, que determina la Generalitat, seria, avui dia i per un pis de 80 metres quadrats, de 512 euros al mes en cas de lloguer i 136.400 euros en cas de compra.* Federació Associacions de Veïnes i Veïns de Barcelona, revista Carrer 151, Especial eleccions municipals 2019 , Luces y sombras sobre la vivienda en la era Colau. El Periódico, La mitad de los pisos turísticos legales de Barcelona están en 374 manos. cat, Anuario Estadístico de la Ciudad de Barcelona 2018 > Edificios y viviendas. Àrea Metropolitana de Barcelona, Directrius política metropolitana d'habitatge 2016-2019. Àrea Metropolitana de Barcelona, competència d'habitatge. cat, L'AMB obre la porta a l'Ajuntament de Barcelona per a la participació a Habitatge Metròpolis Barcelona.cat, Llum Verda per incorporar un soci privat a Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB).barcelona.cat, COMISIÓN DE DERECHOS SOCIALES, CULTURA Y DEPORTES de Ajuntament de Barcelona, Aprobación del pliego de condiciones para la selección de un socio privado para transformar Habitatge Metròpolis Barcelona, SA (HMB en una sociedad de economía mixta. La Vanguardia, Barcelona logra un crédito europeo de 125 millones para construir pisos de alquiler social.eib.org, The EU Bank, Construction of approx. 2,200 social housing units with ancillary infrastructure for rent in the City of Barcelona.Parlamento europeo - Fichas temáticas sobre la Unión Europea, Bases jurídicas y financieras del Banco Europeo de Inversiones.cronica global business, Colau da entrada por fin al sector privado a su política de vivienda:

---

<https://ppcc.lahaine.org/las-politicas-de-vivienda-social>