



# VIVIENDA Y DECRECIMIENTO

Junio de 2011

Publicación surgida como conclusión a las jornadas de vivienda y decrecimiento (Celebradas en Bilbao el 28 de octubre y 3 y 11 de noviembre de 2010)



Deseamos agradecer sinceramente la colaboración de todas las personas que han cedido sus materiales y han realizado sugerencias y en especial a la gente que realizó ponencias y nos dejaron sus presentaciones y escritos. El texto en euskera será preparado en breve.

## Jornadas de decrecimiento y vivienda

### Situación actual de la vivienda y retos.

Igor Mera (miembro ESK)  
Victor Montejo (Berri Otxoak)  
Fernando Aberasturi (abogado)  
Fecha: 28 octubre 2010.  
Hora: 19:00  
Lugar: Hika Ateneo Bilbao.

### Alternativas y decrecimiento.

Sostre Civic (Cataluña)  
J.M Sánchez Gordillo (Alcalde de Marinaleda)  
Fecha: 3 noviembre 2010.  
Hora: 19:00  
Lugar: Hika Ateneo Bilbao.

### Pasando a la acción.

Colectivo Desazkundea  
Fecha: 11 noviembre 2010.  
Hora: 19:00  
Lugar: Hika Ateneo Bilbao.



## Etxebizitza eta desazkundearen jardunaldiak

### Etxebizitzaren egoera eta erronkak

Igor Mera (ESKren kidea)  
Victor Montejo (Berri Otxoak)  
Fernando Aberasturi (Abokatua)  
Eguna: 2010eko urriak 28.  
Ordua: Arratsaldeko 7ak.  
Lekua: Bilboko Hika Ateneoa.

### Hautabideak eta desazkundea

Sostre Civic (Katalunia)  
J.M. Sánchez Gordillo (Marinaledako alkatea)  
Eguna: 2010eko azaroak 3.  
Ordua: Arratsaldeko 7ak.  
Lekua: Bilboko Hika Ateneoa.

### Eragiten

Desazkundea  
Eguna: 2010eko azaroak 11.  
Ordua: Arratsaldeko 7ak.  
Lekua: Bilboko Hika Ateneoa.



## **ÍNDICE:**

**1-INTRODUCCIÓN Y PROPÓSITOS.**

**2-CONSIDERACIONES JURÍDICAS SOBRE EL  
DERECHO A LA VIVIENDA.**

**3-SITUACIÓN ACTUAL EN LA CAPV**

**4-ALTERNATIVAS INSUFICIENTEMENTE  
TRABAJADAS Y/O IGNORADAS EN LA LÍNEA  
DEL DECRECIMIENTO.**

**5-ENTREVISTAS Y ALGUNAS REFERENCIAS EN  
LA RED.**

## I- INTRODUCCIÓN Y PROPÓSITOS

**A-El objetivo** que nos marcamos desde Desazkundea ([www.desazkundea.org](http://www.desazkundea.org)) cuando decidimos hacer las jornadas sobre “vivienda y decrecimiento” era doble. Por un lado, queríamos apoyar desde Desazkundea las luchas por el derecho a la vivienda digna que realizan otros colectivos. Por otra parte, era (y sigue siendo) nuestra intención dar a conocer aquellas experiencias que encajan con la filosofía que propugna el decrecimiento y que hasta el momento son desconocidas o vías poco exploradas.

Con el elemento de experimentación social que caracteriza a Desazkundea, hicimos un planteamiento por el cual alguna o algunas de esas experiencias puedan intentar ser llevadas a la práctica, lo que ha derivado en la creación del grupo Etxekoop que está viendo la posibilidad de crear cooperativas de viviendas de cesión de uso con criterios comunitarios y ecológicos (se puede contactar en [etxekoop@gmail.com](mailto:etxekoop@gmail.com)).

**B- La estructura de las jornadas** fue la siguiente:

**“Jornadas sobre vivienda y decrecimiento”:**

**1ª sesión:**

**Miércoles 27 en Vitoria- Jueves 28 en Bilbao:**

Objetivo: centrar la cuestión sobre la situación de la vivienda. Tener más datos, estudiar las respuestas que se dan desde el movimiento asociativo, qué estrategia sigue la administración, cuestiones legales....

**2ª sesión:**

**Miércoles 3 de noviembre en Bilbao - Jueves 4 en Vitoria:**

Objetivo: exponer alternativas no exploradas o insuficientemente exploradas y poco conocidas.

**3ª sesión:**

**Jueves 11 de noviembre en Bilbao**

Objetivo: pasar a la acción y realizar acciones prácticas más allá de las manifestaciones y actos públicos (que, por otra parte, consideramos esenciales). Por ejemplo: creación de cooperativa de cesión de uso.

**C- Qué aporta el decrecimiento en el tema de vivienda.**

El decrecimiento parte de la base de que si queremos salvaguardar una vida digna en el planeta Tierra debemos cambiar nuestro modelo de desarrollo y de sociedad, pasando del crecimiento y del capitalismo a un nuevo modelo basado en la justicia social, el reparto del trabajo y una nueva consideración del mismo, la relocalización de la producción y la política, la disminución del consumo, la eficiencia energética, las energías renovables, la simplicidad, lo relacional frente a lo crematístico y las formas de democracia directa.

Por todo ello es obvio nuestro posicionamiento a favor del derecho a un techo digno para todo ser humano. En ese sentido apoyamos las acciones de los movimientos sociales y ciudadanos que reclaman cuestiones tales como:

- Penalización a la vivienda vacía previa definición jurídica y legal sobre lo qué debe ser considerado como vivienda vacía.
- Parar la vivienda de nueva construcción y usar el parque de vivienda vacía.
- Alquileres sociales.
- Ocupación.
- Lucha contra la especulación.
- Consideración de la vivienda como bien público.
- Denuncia de los desahucios ante la administración y las entidades bancaria.
- Dación en pago de la vivienda ante la imposibilidad de hacer frente a la hipoteca.

Pero además de todo ello, introducimos, desde la perspectiva decrecentista algunos elementos que parecían haber caído en el olvido o no están lo suficientemente trabajados:

- La comunitarización de servicios en las viviendas (cocinas, lavadoras....) para el ahorro y la eficiencia.
- La comunitarización de los saberes y de los cuidados (talleres en la comunidad vecinal, guarderías, etc.)
- La bioconstrucción, la biorehabilitación y el uso de energías renovables y ciclos energéticos circulares de manera aún más intensa.
- La idea del “rurbanismo”: que la separación entre lo urbano y lo rural se atenúe para “contaminarse” mutuamente y hallar soluciones en ambos lugares (huertos urbanos, acercar elementos culturales a zonas rurales, diseño urbano y rural....).
- La promoción de las ecoaldeas.
- Desmercantilización de la vivienda.
- La cooperación entre las personas en este ámbito: ejemplo las cooperativas de viviendas de cesión de uso, la desobediencia urbanística, ... Y, en concreto, la solicitud a los ayuntamientos de la municipalización de un porcentaje de suelo (un 20% por ejemplo) para ser destinado al modelo Andel (cooperativas de viviendas de cesión de uso) o similar como forma no especulativa y conforme a criterios económicos dignos de acceso a la vivienda.

**D- Nuestro propósito** con esta publicación es dar a conocer a todas aquellas personas y organizaciones que trabajen este tema o estén interesadas en el las conclusiones y experiencias que surgieron a raíz de las mismas. Sabemos que no podemos cubrir todo el espectro de la problemática de la vivienda (y ni siquiera todo el espectro del decrecimiento en relación a la misma) pero quizás sí podamos poner un pequeño grano de arena en este proceloso mundo de una vivienda sometida a las leyes del mercado y de las formas capitalistas y alejada tristemente de su consideración de derecho básico del ser humano.

Esperamos que os resulte de interés

Podéis contactar con el área de vivienda y energía de desazkunda a través de [info@desazkunda.org](mailto:info@desazkunda.org) o en [desazkunda-energia-vivienda@googlegroups.com](mailto:desazkunda-energia-vivienda@googlegroups.com)

## **II- CONSIDERACIONES JURÍDICAS DEL DERECHO A LA VIVIENDA.**

(Gracias a Aitor Bilbao y Fernando Aberásturi).

### **1.- Antecedentes históricos**

El proceso histórico de la transformación de la sociedad industrial a partir del siglo XIX, lleva aparejada una fuerte corriente migratoria de las zonas rurales hacia las nuevas aglomeraciones urbanas. Se producen graves problemas de acogida para estas corrientes migratorias, que va a conformar la naciente clase obrera urbana, y que va a integrar la cuestión de la vivienda en una de sus reivindicaciones políticas.

A principios del Siglo XX las condiciones de habitabilidad de la clase obrera urbana se empieza a incluir en la agenda política de los Estados, como ocurrió por ejemplo en la Constitución Mexicana de 1917 (art 27 y 123) en la alemana de la república de Weimar de 1919 (art 153).

Tras la Segunda Guerra Mundial y el establecimiento del modelo de Estado Social, se trata de asegurar un nivel de vida adecuado desde la conciencia social del momento, independientemente de la situación del sujeto en el mercado. De esta forma se desmercantilizan las necesidades básicas del individuo plasmadas en los derechos sociales, operando como mecanismo redistributivo ajeno a las leyes del mercado. En las Constituciones y leyes que se aprueban desde entonces, el principio de garantía de la dignidad personal ofrece cobertura a una serie de derechos de nueva generación y que pasan a denominarse derechos sociales, para distinguirlos de la anterior generación dedicada a los derechos fundamentales.

### **2.- Evolución de la cobertura jurídica del derecho a la vivienda. El contexto de las declaraciones internacionales.**

El reconocimiento internacional de los derechos sociales, después de la segunda guerra mundial, da comienzo con la proclamación por parte de la Asamblea General de las Naciones Unidas de la Declaración Universal de Derechos Humanos en 1948. Esta declaración acoge los típicos derechos civiles y políticos (treinta artículos que se reparten entre derechos de la persona, derechos de los ciudadanos en relación con la sociedad y el Estado, y derechos políticos) más algunos derechos de sociales, entre los que se encuentra “el derecho a un nivel de vida suficiente, el derecho a la salud y bienestar-alimentación, vestido, vivienda, cuidados médicos y servicios sociales (art. 25).

En 1966, la Asamblea Nacional de la ONU aprobó dos Pactos Internacionales, uno sobre los Derechos Civiles y Políticos y el otro sobre los Derechos Económicos, Sociales y Culturales. En la parte tercera de este último texto se recoge el derecho a un nivel de vida adecuado (art. 11). Este artículo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales es el que de una manera más completa protege este derecho en el ámbito internacional<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Aunque existen multitud de textos que lo recogen. Por ejemplo: La Convención Internacional para la Eliminación de cualquier tipo de discriminación racial (1965), art 5. Convención sobre la Eliminación de toda forma de Racismo de la Mujer (1979), art. 14.2. Convención sobre los derechos de los niños (1989),

A través de este precepto los Estados partes reconocen: “el derecho de todas las personas a un nivel de vida adecuado para sí y para su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y una mejora continua de las condiciones de existencia”.

Entre los años 1986 y 1988 la Comisión de Derechos Humanos de las Naciones Unidas, el Consejo Económico y Social y la Asamblea General aprobaron resoluciones tituladas “Realización del derecho a una vivienda adecuada”, en respuesta principalmente a la celebración en 1987 del Año Internacional de la Vivienda para las Personas sin Hogar. La resolución 1991/26 de la Subcomisión de Prevención de Discriminaciones y Protección de las Minorías<sup>2</sup>, fue la primera ocasión en que un órgano de las Naciones Unidas expresaba la necesidad de estudiar de modo específico el tema. Con ocasión de esta resolución se nombró un Relator Especial para que trabajara sobre la realización del derecho a una vivienda adecuada<sup>3</sup>.

Otro hecho importante es la creación en 1987 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Este Comité ha ido acumulando una extensa información sobre este derecho.

En 1991, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, aprueba la Observación General 4, sobre el derecho a una vivienda adecuada.

En este texto se tocan puntos realmente interesantes. Se destaca la interrelación entre el derecho a la vivienda y otros derechos humanos. Se afirma que el derecho a la vivienda, que es el derecho a un lugar seguro para vivir es imprescindible si queremos garantizar la dignidad de la persona, su salud tanto física como mental, su intimidad, etc. Este derecho, dice, nos demuestra la permeabilidad entre los distintos derechos humanos, el derecho a una vivienda adecuada permite observar claramente la noción de indivisibilidad e interdependencia de los derechos de la persona. El disfrute o la garantía de estos derechos necesita de una visión de globalidad que rechace la departamentalización o la catalogación rígida de los derechos humanos. En ese sentido lo ha entendido el Comité

---

art. 27.3. Convención relativa al Estatus de los Refugiados (1951), art. 21. Convención Internacional sobre la protección de los Derechos de los emigrantes trabajadores y de sus familias.(1990), art. 43.1.

<sup>2</sup> La Comisión de Derechos Humanos, en su 49º periodo de sesiones aprobó la decisión 1993/103, de 4 de marzo que hacía suya la decisión de la Subcomisión arriba citada. A su vez, el Consejo Económico y Social, en su decisión 1993/287, hizo suya la decisión de la Comisión.

<sup>3</sup> Fue nombrado como Relator Especial el Sr. Rajindar Sachar para que elaborase un documento de trabajo para determinar la mejor forma de promover el reconocimiento y la aplicación de este derecho. El primer informe sobre la marcha de los trabajos se presentó a la Subcomisión en el 44º periodo de sesiones ( E/CN.4/Sub.2/1993/15). En él presentaba un análisis jurídico detallado de las obligaciones que tienen los Estados en el plano legal de respetar, proteger y cumplir el derecho a la vivienda.

En su resolución 1994/14, de 25 de febrero la Comisión de Derechos Humanos invitó al Relator a presentar ante la Subcomisión un segundo informe sobre la marcha del estudio. En este documento (E/CN.4/Sub.2/1994/20), trata de eliminar algunas de las concepciones equivocadas sobre las consecuencias del derecho a la vivienda. El Relator señala que la vivienda social continuaba siendo uno de los pocos medios eficaces para garantizar a todas las personas y en todos los lugares el derecho a un lugar donde vivir en paz y seguridad. La experiencia había demostrado que el sector privado era incapaz de mirar más allá de sus beneficios. Se ocupaba también de la cuestión de los ocupantes ilegales.

La Comisión de Derechos Humanos en su Resolución 1995/19 de 24 de febrero invitó al Relator a presentar un informe final. En este tercer informe (E/CN.4/Sub.2/1995/12) se llega a la conclusión de que un examen más profundo del contenido normativo de los derechos y de las decisiones judiciales relacionadas con la vivienda, revela que la gran mayoría de los elementos constitutivos del derecho a la vivienda reconocidos por el derecho nacional e internacional son, de hecho, justiciables.

afirmando que no puede ser interpretado de forma restringida sino como el derecho a vivir, en cualquier parte del mundo, con seguridad, paz y dignidad.

Como documentos más recientes que van incorporando ese contenido complejo del derecho a la vivienda como derecho a un hábitat adecuado, podemos citar la Carta Europea de Salvaguarda de los Derechos Humanos en la Ciudad<sup>4</sup>. Este texto trata de recoger todos aquellos derechos imprescindibles para poder desarrollar una ciudadanía plena<sup>5</sup>.

Finalmente en el ámbito europeo debe citarse a la Carta Social Europea de 1961, pero sobre todo la nueva versión aprobada en el año 1996, que contiene un artículo específico relativo a la necesidad de que los Estados promuevan políticas de accesibilidad a la vivienda. Esta nueva versión de la Carta Social no ha sido ratificada por el Estado Español.

### **3.- El derecho a una vivienda digna en el marco constitucional en el Estado Español**

En el Estado español, la Constitución de 1978 se presenta como modelo de Estado Social (artículo 1.1 CE) y lo plasma, a lo largo de su articulado, en una serie de valores y derechos que la desarrollan. Se pueden citar como valores fundamentales, entre otros, el de la dignidad de la persona (art. 10.1 CE) y el de la igualdad sustancial (art. 9.2 CE). Los poderes públicos deben establecer las condiciones necesarias para que se de la igualdad y libertad real entre los individuos, posibilitando de esta forma una vida digna.

En la Constitución, el Título I bajo el epígrafe “De los Derechos y Deberes Fundamentales” recoge una larga tabla de derechos fundamentales. El derecho a la vivienda se recoge en el art. 47 del Capítulo III, Título I, dedicado a los Principios Rectores de la Política Social y Económica.

*Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.*

*La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos*

Sin embargo a pesar de una formulación tan clara (“*todos tienen derecho*”), debido a su ubicación sistemática en el texto constitucional, al no estar incluido dentro del capítulo II sección primera (art. 14 a 29), no es considerado un derecho fundamental, sino que al estar integrado en el capítulo III, está encuadrado dentro de los “principios rectores de la política social y económica”. La diferencia está en que únicamente los considerados derechos fundamentales pueden ser objeto de reclamación directa ante los tribunales de justicia, en primer lugar mediante el procedimiento especial de protección de estos derechos previsto en la ley de jurisdicción contencioso-administrativa, y en última instancia a través del recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional.

---

<sup>4</sup> Aprobada en el 2002 en Saint-Denis, Francia.

<sup>5</sup> Reconoce derechos de participación, de gestión democrática y derechos sociales. Entre estos últimos asume, el derecho a una vivienda digna, segura y saludable, el derecho a un medio ambiente adecuado, o el derecho al urbanismo armonioso y sostenible.



No obstante, no se queda únicamente a modo de literatura constitucional sin ningún valor vinculante. Así el art.53.3 aclara que:

*El reconocimiento, el respeto y la protección de los principios reconocidos en el [Capítulo III](#), informará la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos.*

#### **4.- Declaración del derecho a la vivienda en la legislación urbanística**

La normativa urbanística y de ordenación territorial resulta clave en materia de vivienda, puesto que cualquier política de promoción del derecho a la vivienda debe contar con la planificación urbanística para ser ejecutada.

Así, la legislación actual sobre los usos del suelo y la planificación urbanística recogen menciones al derecho constitucional una vivienda digna.

La legislación estatal, viene representada por el Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, que hasta en dos ocasiones afirma este derecho:

*Artículo.2.3 El suelo vinculado a un uso residencial por la ordenación territorial y urbanística está al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en los términos que disponga la legislación en la materia*

*Artículo.4:*

*Todos los ciudadanos tienen derecho a:*

*a) Disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible (...)*

En la CAPV, Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco, también reitera este derecho en su articulado, y vinculado al ejercicio de la función pública urbanística por parte de las instituciones vascas:

*Artículo.2. Urbanismo*

*3.- Sirven al desarrollo de la función pública urbanística las siguientes potestades administrativas*

*b) Regulación del mercado del suelo y de la vivienda.*

*h) Intervención en el mercado de suelo y vivienda*

*Artículo 4.– Principio de subordinación al interés público.*

*3.– El interés público que la ordenación urbanística habrá de garantizar se concreta especialmente en:*

*a) El derecho de todas las personas a acceder a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. (...)*

Sin embargo estas declaraciones de principios contenidas en ambas leyes, no acaban de concretarse en un procedimiento directo para el ejercicio de este derecho por parte de cada ciudadano, ni en un compromiso cierto por parte de las administraciones públicas cuyo incumplimiento pueda ser reclamable individualmente en vía administrativa y judicial.

No obstante, estas referencias legales al derecho a la vivienda, no pueden considerarse como mera literatura jurídica, sin ningún valor vinculante para los poderes públicos. Al contrario, constituyen parte del contenido de los elementos reglados a los que se deben ajustar su actividad, y sirven de indicadores normativos con los que poder denunciar la infracción tipificada de la desviación de poder. Efectivamente, toda actividad administrativa de planificación o gestión urbanística que no esté dirigida o menoscabe el objetivo de garantizar el derecho a la vivienda, incurre en la desviación de poder que está expresamente prohibido<sup>6</sup>, y conlleva la anulabilidad del planeamiento viciado<sup>7</sup>.

## 5.- Legislación específica sobre el derecho a la vivienda

En el Estado español, hay ejemplos de legislaciones autonómicas que asumiendo plenamente la competencia en materia de vivienda reconocida por el art. 148.3 de la Constitución, han regulado el acceso a derecho.

En 2007, se aprobó la Ley catalana 28/2007 de 28 de diciembre de derecho a la vivienda. Tampoco esta ley establece un derecho personal reclamable directamente. Como medida de intervención destacable, se puede citar que la tenencia de una vivienda vacía o desocupada se tipifica como incumplimiento de la función social de la propiedad, y en estos casos, habilita a la Administración para decretar su alquiler forzoso a través de un procedimiento similar a una expropiación temporal sobre el uso de la propiedad.

En marzo de 2010, el Parlamento Andaluz ha aprobado la Ley reguladora del derecho a la vivienda. Esta ley garantiza legalmente que el acceso a una vivienda no exigirá del solicitante un esfuerzo superior al 30% de sus ingresos en el caso de la propiedad, y del 25% en la modalidad de alquiler. Además reconoce la posibilidad de acudir a los tribunales para exigir el cumplimiento del derecho ante las administraciones públicas andaluzas a partir de marzo de 2012 (art.24). Sin embargo, tal y como está redactado en la ley, esta vía judicial queda limitada a reclamar que “se apruebe el Plan el cumplimiento del deber de aprobar el Plan Municipal de Vivienda y Suelo o promover activamente la ejecución de la programación prevista en el mismo”. Por otro lado, la Ley confía únicamente en medidas de promoción de vivienda protegida y ayudas a la rehabilitación para alcanzar estos objetivos, sin crear las herramientas habilitantes para que las Administraciones intervengan sobre las viviendas inmovilizadas (alquiler forzoso sobre las viviendas vacías, medidas fiscales,...).

En Euskadi, circuló durante el año 2008 un borrador de Anteproyecto de Ley de Derecho a la Vivienda. A pesar de llevar ese título, luego se centraba casi exclusivamente en la regulación del régimen de las Viviendas de Protección Pública. Respecto del parque general de viviendas, definía el uso antisocial de la vivienda vacía, y como única medida correctora disponía la creación de un canon a pagar por los propietarios. De todos modos, este anteproyecto no tuvo ningún impulso desde el propio Gobierno Vasco (en enero de 2011 se ha presentado anteproyecto de Ley de Vivienda).

---

<sup>6</sup> art. 70 Ley 28/98 Jurisdicción contencioso-administrativa entiende por desviación de poder «el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados por el ordenamiento jurídico»

<sup>7</sup> art.63 Ley 30/1992 Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

## 6.- Regulación del derecho en los países de la UE

En los países de la Unión Europea la normativa relativa al derecho a la vivienda cuenta con mayor tradición y se encuentra más desarrollada. Así es habitual, por un lado, encontrar medidas de fomento a través por ejemplo de ayudas directas o fiscales a la rehabilitación de viviendas con destino al mercado de alquiler (Holanda, Alemania, Francia, Reino Unido), y por otro también medidas reguladoras contra el uso antisocial de un recurso de primera necesidad como es la vivienda, como las multas (Dinamarca, Italia) y las expropiaciones o alquileres forzosos (Alemania, Francia, Reino Unido).

Hay dos ejemplos que han dado un paso más allá y han reconocido legalmente el derecho subjetivo a la vivienda, exigible directamente ante los tribunales de justicia. Por un lado está el caso de Escocia, cuyo parlamento reinició su actividad tras la *Devolution* del año 1998, y que en 2003 aprobó la Homelessness Act. Esta ley, reconoce el derecho a todo residente en Escocia el derecho a un alojamiento, y compromete a las autoridades locales a implementar políticas públicas destinadas a garantizar ese derecho. Se autoimpone el compromiso de garantizar universalmente este derecho con fecha límite al año 2012, a partir de entonces cualquier residente podrá reclamar ante los tribunales que las instituciones le provean de vivienda. También Francia aprobó una ley en el año 2007 “Ley DALO” (*Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale*) que legitima a reclamar judicialmente el derecho a la vivienda. Así, de hecho, en mayo de 2008 ya se dictó la primera sentencia favorable (caso Fofana) que condenaba al Estado francés.

### **III- SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA EN LA CAPV**

A día de hoy resulta difícil abordar un derecho fundamental como la vivienda, sin expresarlo directamente como “problema de la vivienda”. Esto es el resultado de una gestión irresponsable de ese derecho por parte del estado, las comunidades autónomas y los municipios bajo políticas capitalistas y neoliberales tendentes a la propietarización, y que han terminado convirtiéndolo en un bien de consumo más, presentado como una inversión, y sujeto a especulación sin límites. Así, mientras en otros países europeos se fomentaba el alquiler como medida para garantizar el acceso a la vivienda, en el estado español se promovía la tenencia en propiedad de primeras e incluso segundas residencias.

El estallido de la burbuja inmobiliaria en 2007-2008, evidenció estas malas prácticas apoyadas en una fiscalidad que fomentaba la compra a través de desgravaciones en el IRPF, unos tipos de interés excepcionalmente bajos, un crecimiento económico sostenido y, hasta 2002, el afloramiento de dinero negro en forma de inversión inmobiliaria. Las consecuencias de esta acumulación de despropósitos nos han puesto en un atolladero del que es prácticamente imposible salir, si las escasas soluciones que aportan las administraciones públicas se manejan exclusivamente bajo el prisma de la economía y la política convencionales.

#### **Necesidad y demanda.**

En 2009, el Departamento de Obras Públicas, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, publicó el resultado de una “Encuesta sobre necesidades y demanda de vivienda” que vino a ratificar la grave situación en que nos encontramos. En el caso concreto de la demanda por parte de la juventud, se detecta que “debido a la difícil situación económica actual y sus consecuencias en el empleo, la renta y el mercado inmobiliario, hay un retraimiento en la manifestación de necesidades subjetivas de vivienda”. Es decir, que indirectamente se coarta incluso la expresión de la necesidad de emancipación y, por extensión, de la mayor parte de los derechos y facultades civiles que normalmente se asocian a la mayoría de edad. Hablando en cifras, se estima que en los hogares vascos hay 74.461 jóvenes (un 8,65 %) con necesidad de acceso a una primera vivienda.

Aparte de la juventud, el índice de los hogares con necesidad de cambio de vivienda aumenta principalmente debido al aumento del tamaño del núcleo familiar. Las viviendas ocupadas por estas familias son, por norma general, más pequeñas y de mayor antigüedad que la media de los hogares vascos. También hay una gran proporción de hogares con necesidad de cambio que habitan actualmente en viviendas arrendadas.

En general, en este informe cifra la demanda de vivienda en 2008 en 115.355, suponiendo un importante descenso desde las 147.284 estimadas en 2007.

De este estudio se extraen también tres datos significativos: se reduce la superficie de las viviendas exigidas, aumenta el interés hacia la tenencia de vivienda en régimen de alquiler, y aumenta también la necesidad de rehabilitación de la vivienda actual frente a la demanda de vivienda nueva, cifrándose estas últimas en 128.700 unidades. Por ver un aspecto positivo esto podría interpretarse como una tendencia, aunque forzada por la necesidad, a poner los pies en la tierra habitando en superficies más ajustadas a la escala humana, aprovechando mejor los recursos ya existentes y alejándonos del lujo y el despilfarro.

### **Edificación y operaciones de compra venta.**

Desde otro informe de ASCOBI (Asociación de Constructores y Promotores de Bizkaia), sobre la situación del sector en 2010, se aportan datos sobre el número de viviendas iniciadas, siendo estas de 6.977 en 2010 contra las 17.000 de 2007; así como sobre el número de viviendas terminadas, de 11.334 en 2010 contra las 15.000 de 2007. También se refleja el aumento de obras iniciadas en VPO, frente a un retraimiento en la construcción de vivienda libre.

Respecto a las operaciones de compra venta realizadas, sí es cierto que se detecta un aumento de las mismas en 2010 con respecto a 2009, en gran parte motivado por el descenso de los precios, forzado por un incremento en el plazo medio de venta desde los 103 días en 2005 hasta los 324 de 2010. Es decir, el período en que los vendedores han asimilado que la grave situación económica actual no admite lugar para la especulación, y que aquello que en su momento se planteó como inversión, se ha convertido en un lastre económico capaz de sumir a miles de familias en situaciones de desahucio.

Finalmente, en este informe se concluye que el stock teórico máximo acumulado en Euskadi a lo largo de los últimos cinco años es de 2.923 viviendas. Sobre algunas de estas construcciones no vendidas y ya a nivel estatal, especialmente en urbanizaciones aisladas, se empiezan a dar casos de desvalijamiento y robo de materiales e instalaciones (cobre, aluminio, etc), causando la destrucción de viviendas en perfecta disposición de ser habitadas.

### **Vivienda vacía.**

En el informe del Departamento de Obras Públicas, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco sobre vivienda vacía publicada en 2009, se indicaba que un 7,7 % del parque de viviendas de Euskadi están vacías, es decir, 74.289 unidades (unas 86.000 según otros cálculos). De este total, 29.511 viviendas son de temporada y las 44.778 restantes simplemente están deshabitadas.

Es significativo ver que el 34,1 % del número total de viviendas vacías permanecen en ese estado desde antes de 2008. Como respuesta desde el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco, y según se recoge en el anteproyecto de la nueva Ley de Vivienda, se pretende implantar un canon de 10 €/m<sup>2</sup> útil de vivienda que lleve más de dos años deshabitada, motivando la gestión institucional de, aproximadamente, 31.000 viviendas.

### **Ejecuciones hipotecarias y desahucios.**

La incapacidad de las familias de hacer frente al pago de sus hipotecas ha generado, según datos de Consejo General del Poder Judicial, 2.416 ejecuciones hipotecarias entre los años 2009 y 2010, sólo en Euskadi. En otras comunidades autónomas se han llegado a alcanzar, por ejemplo, las alarmantes cifras de 34.392 en la Comunidad Valenciana en el mismo período.

Ante la solicitud por parte de los/as miles de afectados/as de medidas de ayuda como, por ejemplo, la dación en pago de la vivienda ante la imposibilidad de hacer frente a los costes de la hipoteca, recientemente y tras recibir una carta informativa de la Asociación Española de Banca, eran rechazadas de plano por la ministra Elena Salgado alegando “el grave daño que se provocaría al sistema financiero español”.

Con una media actual de cuatro desahucios diarios en Euskadi, un gran número de familias e individuos se ven en la calle, con sus pisos en poder de los bancos y sujetos a

venta en pública subasta, generalmente por un precio muy inferior al del importe hipotecado; esto supone además que seguirán adeudando al banco la parte del crédito que no ha sido cubierta por la venta del piso.

Entendemos que merece la pena el texto de la intervención de Víctor Villares en las jornadas:

## **LOGICA DEL PROBLEMA**

La vivienda es una necesidad básica y universal de primer orden, por lo que dada esta incuestionable realidad se le otorga la calidad de **derecho fundamental**.

Sin embargo, hoy día en Euskal Herria la desprotección de **este derecho por parte de las administraciones lo supedita a las leyes del mercado y a la especulación, favoreciendo el enriquecimiento de ciertos sectores privados** (principalmente bancos, constructoras e inmobiliarias).

Esta situación contrasta con el **problema social de primera magnitud** que representa que **miles de personas no tengan garantizado su derecho a la vivienda**.

Así la situación es la siguiente; los **ayuntamientos sacan dinero vendiendo los terrenos, la constructora pone el precio que le viene en gana, y por último el banco, que muchas veces se asocia con la constructora, se beneficia de nuestra imposibilidad de no poder pagar el precio que nos marcan**. Si no existieran bancos, el negocio de la vivienda no se daría, porque no podrían venderse.

- Hay un estudio realizado, que viene a decir, que, **por cada 100 pts. que cuesta una vivienda, se acaban pagando al banco 170 pts., de las 100, 72 pts. se embolsan los propietarios del suelo y promotores y 28 pts. es el precio real de la vivienda (materiales y mano de obra), que viene a ser el 16% del precio final.**
- Por último, las **inmobiliarias aprovechan el pastel y también aumentan los precios**. Los beneficios de las inmobiliarias se han incrementado en un 60% en el 2001. (Las 3 principales inmobiliarias han tenido beneficios desorbitantes: Metrovacesa un 51%, Vallehermoso un 48,5% (BBVA) y Ferrovial Inmobiliaria un 249%.)
- **A pesar del problema que representa, el Gobierno Vasco destinara en el 2010 a Vivienda tan solo un 4,7% (478 millones de €) un 7,3% menos que en 2009..**
- Por su parte, la legislación ha sido modificada, para conseguir que el negocio sea legítimo. Así, La Ley de suelo del 92, ha sido víctima de continuos recortes, para que de su incumplimiento no se derivasen actuaciones de tipo penal por la política prevaricadora de los políticos institucionales. En esta ley en un principio se destacaba la obligatoriedad de destinar el 80% de las viviendas que se construyen a protección oficial, enseguida, los políticos municipales presionaron e introdujeron una enmienda para quitar la obligatoriedad.

## CONSECUENCIAS DEL PROBLEMA

- Así, el precio de la vivienda ha llegado a unas cotas inalcanzables para la inmensa mayoría de la población, que **asumimos como algo normal la imposibilidad de acceder a una vivienda y el hecho de tener que endeudarnos con el banco para el resto de nuestras vidas, esto conlleva también el tener que someternos al mercado laboral en cualquier condición y a cualquier precio** y más cuando hay una familia de por medio.
- Las **familias en la CAPV deben destinar un 68% de su renta al pago de la vivienda. En Europa destinan una media del 20%.**
- En **Euskal Herria se mantienen vacías 157.000 viviendas** (86.000 en la CAPV, 35.000 en Navarra y 36.000 en Iparralde).
- Si en el año previo a la crisis, es decir, en 2007 hubo en Hego Euskal Herria 762 desahucios por ejecución hipotecaria (178 en Nafarroa y 584 en CAPV), en 2008 esa cifra se dobló, elevándose hasta los 1436 desahucios (451 y 985 respectivamente). La triste estadística de las personas que han perdido sus casas siguió incrementándose hasta las 2000 ejecuciones hipotecarias en 2010 (738 en la CFN y 1255 en vascongadas). En total, a lo largo de estos **dos años de crisis han sido cerca de 3500 las familias que han perdido su hogar por no poder pagar la hipotecas.**

## SOLUCIONES

ANTE ESTA SITUACIÓN REIVINDICAMOS:

- ❖ La **vivienda es un derecho y por tanto debe quedar fuera de la lógica del mercado. Así la política de las instituciones debe de una vez por todas enfocarse exclusivamente a garantizar este derecho y no a favorecer intereses privados y especulativos.**
- ❖ El dinero público se debe dedicar a la actividad pública. En este sentido es indispensable que las **administraciones apuesten por la promoción directa de vivienda pública, garantizando así el aprovechamiento de los recursos públicos y ahorrando intermediaciones lucrativas de promotoras privadas.**
- ❖ La gestión del suelo debe estar regulada por una ley que asegure el empleo del mismo en función de las necesidades sociales e impida actitudes especulativas por parte de los Ayuntamientos, que habitualmente lo emplean como vía de financiación.
- ❖ El **acceso a la vivienda de protección oficial no debe estar limitado por requisitos económicos, ya que estos excluyen a una parte importante de la sociedad.**
- ❖ Las instituciones **deben garantizar una oferta suficiente y asequible de vivienda en alquiler social, como vía para garantizar el acceso universal a la vivienda.**
- ❖ La **vivienda vacía supone un lujo inadmisibles en este contexto, por tanto deben articularse las medidas de control (la administración tiene recursos para ello) y de penalización que aseguren el aprovechamiento público inmediato de estas viviendas.** En este contexto, consideramos que el programa de vivienda vacía

Bizigune al incentivar económicamente al propietario esta fomentando la carestía de la vivienda en alquiler y el lucro privado con dinero público (6 mill. €).

❖ Las **Ayudas de Emergencia Social**, que en estos momentos se emplean casi totalmente para sufragar los gastos de vivienda, deben ser suficientes y atender todas las demandas, evitando que miles de familias se queden en la calle por falta de presupuesto.

❖ En este contexto de vulneración del derecho a la vivienda, es necesaria una reflexión sobre las causas de la okupación y una revisión de la situación de penalización en que en estos momentos se encuentra.

❖ Las administraciones deben garantizar que el acceso a la vivienda suponga un coste máximo del 15% del total de los ingresos familiares.

❖ La creación de un **parque de Viviendas Municipales**, en todos los pueblos y ciudades, que atienda las necesidades de todas las personas sin recursos para acceder a una vivienda. Mantenimiento del patrimonio municipal, denunciando la venta de pisos municipales.

❖ Que desde las administraciones se pongan **medidas de control sobre los precios de compra-venta y alquiler de las viviendas y también sobre las tasas de interés de los créditos hipotecarios.**

❖ La **paralización del cobro de créditos hipotecarios a todas aquellas personas que no les pueden hacer frente.**

❖ **PCV para todas las personas** individualmente, a excepción del número de ellas. Según el nº de habitaciones.

❖ Cumplimiento ley: **Ayuntamientos de más de 20.000 hab. Tienen que tener un albergue.**

## DATOS

• Mientras tanto, las 25 primeras compañías inmobiliarias españolas cerraron 2003 con una facturación conjunta de unos 7.000 millones de € (1.164.702 mill. pts), lo que supone elevar en un 20 por ciento la registrada en el ejercicio precedente.

• Por su parte las seis grandes constructoras del Estado aumentaron sus beneficios en un 15,7%, hasta alcanzar una cifra de negocio de 32.119,5 millones de € (5.344.151 mill pts).

• Actualmente, por ley, **los municipios de más de 20.000 habitantes tienen la obligación de poner en marcha servicios destinados al acogimiento de urgencia** para atender situaciones críticas determinadas por la carencia de alojamiento. Bilbao es el municipio que más ha desarrollado la cobertura nocturna de baja exigencia para las personas indigentes, ya que en invierno dispone de cinco centros donde pueden pernoctar los indigentes: **los albergues municipales de Mazarredo (abierto únicamente en invierno, con 50 plazas ampliables hasta las 100), Elejabarri (100 plazas), Federico Ozanam (12), y los centros de noche de Baja Exigencia Lagun Artean (32) y Hontza (15).**

• **Casi un millar de personas viven en Bilbao sin tener un hogar**, de las cuales 786 pernoctan en albergues y centros de acogida y las otras 205 lo hacen en las calles de la ciudad y en edificios abandonados, según un estudio realizado por el ayuntamiento este verano. **Alrededor del 20% de los huéspedes de estos recursos sociales trabajaban hasta el inicio de la crisis en la construcción.** La situación de paro prolongado les ha dejado sin recursos hasta el punto de tener que recurrir a este recurso social para dormir bajo techo.

Este fenómeno también se da entre las **205 personas que duermen en la calle en**



**Bilbao. 45 de ellos, alrededor del 22%, trabajaban hasta hace poco en el andamio y levantaban las viviendas en cuyos soportales se refugian hoy.**

Estos nuevos rostros de la indigencia han bajado, junto con los inmigrantes, principalmente magrebíes, la edad media de este colectivo hasta los 35 años.

• **Los beneficios de los bancos españoles aumentaron un 41,2% hasta septiembre.** Los grupos bancarios que operan en España obtuvieron en los nueve primeros meses del año un beneficio atribuido de 11.659 millones de euros, una cifra récord que supone un incremento del 41,2% respecto al mismo periodo del año anterior. Así lo ha anunciado hoy en rueda de prensa la Asociación Española de Banca (AEB). La **gran banca española** (Santander, BBVA, La Caixa, Banco Popular, Banco Sabadell y Bankinter) **logró un beneficio conjunto de 17.456 millones, un 3,68% menos que el año pasado**, pero destinaron a provisiones otros casi 14.000 millones para, en teoría, hacer frente a las posibles consecuencias de la crisis económica. Sin embargo, en este caso se trata de una manera de camuflar unos beneficios astronómicos. Así, **BBVA ha logrado 5.260 millones de euros en beneficios netos**, pero se ha provisionado con 6.572 millones. El **banco Santander alcanzó un beneficio de 8.943 millones**, pero ha destinado otros 2.587 millones a provisiones. La **Caixa cerró 2009 con un beneficio de 1.710 millones**, pero con una provisión de 2.921 millones. Esas cantidades son todas ellas parte del margen neto que han obtenido, es decir el beneficio por su negocio que ha crecido de forma desmesurada en tiempos de crisis, mientras miles de trabajadores vascos han sufrido expedientes de regulación de empleo y, lo que es peor, aparecer en las listas de paro. Las principales **cajas vasca**, a la espera de conocer los resultados de Caja de Ahorros de Navarra (CAN), **lograron en 2009 un beneficio conjunto de 529,3 millones entre Caja Vital, BBK, Kutxa, Caja Laboral e Ipar Kutxa**. Es un **16,21% menos que el año pasado**, pero sin embargo han destinado a provisiones más de 632 millones.

- Con datos de 2008, el Banco **Santander pagó 83,49 millones a la alta dirección y 39 millones a los consejeros; BBVA, 20,45 millones a la alta dirección y 17,19 millones a los consejeros; 7,06 millones el banco Popular; 1,73 millones, Bankinter.** BBVA ha dado a conocer ya lo que ha percibido sus directivos. El presidente, **Francisco González percibió 8,92 millones, José Ignacio Goirigolzarri, 6,7 millones hasta que dejó su cargo de consejero delegado, y su sustituto, Angel Cano, 3,52 millones**. A todos hay que sumarles el pago de miles de acciones extras.

Igualmente, es de especial la presentación de Igor Mera, de ESK, para las jornadas que puede encontrarse en:

[http://www.desazkundera.org/images/presentaciones/etxebizitza\\_hurbilduz.ppt](http://www.desazkundera.org/images/presentaciones/etxebizitza_hurbilduz.ppt)

## **IV- ALTERNATIVAS INSUFICIENTEMENTE TRABAJADAS Y/O IGNORADAS EN LA LÍNEA DEL DECRECIMIENTO**

La explosión de la burbuja inmobiliaria ha dejado muchos pisos vacíos y, desgraciadamente, muchas familias desahuciadas (2000 ejecuciones hipotecarias en 2010 en el País Vasco y Navarra). La solución más obvia parece ser: hay pisos vacíos, familias en la calle, buscamos la fórmula de alojar a esas familias en esas casas.

Desde luego, abogamos por este tipo de solución para conseguir una vivienda digna pero queremos tratar otros temas también desde el decrecimiento, conscientes de los cambios que se están produciendo y se van a producir en la sociedad.

A- Comenzamos por un breve repaso a algunas **cuestiones básicas**:

### \* Pisos vacíos

El primer problema es definir lo que se considera una casa vacía; cuánto tiempo debe pasar sin ser ocupada, su diferencia con respecto a la segunda vivienda... Una vez definida esta cuestión (que no es baladí y a la que nuestros políticos/as tienen mucho miedo) habría que determinar la política fiscal a seguir. Se puede gravar la vivienda vacía con un impuesto para evitar la especulación con un bien básico, se pueden establecer mecanismos y legislaciones por parte de los poderes públicos para ejercer derechos de retracto sobre bienes inmuebles no utilizados, etc. Se necesita, en cualquier caso, valentía política para andar por este camino.

De alguna manera ya se han contabilizado los pisos vacíos; “El censo de viviendas vacías de Euskadi aumenta hasta 31.100” (El correo, 02.02.11), excluidas las segundas residencias (29.511) y las que están en oferta (13.778), según informó el consejero de Vivienda, Iñaki Arriola. “Una de cada diez viviendas alavesas está vacía” (El Correo, 31.01.11), 15.000 en 2.009, incluyendo segundas viviendas y el stock sin vender.

El anteproyecto de Ley de Vivienda, presentado por el GV en Enero 2011, podría ser, aunque insuficiente, un primer paso. Se propone gravar con un canon de diez euros anuales por metro cuadrado los inmuebles que permanezcan vacíos durante dos años. Si pasado otro año la vivienda sigue sin ocupar, entonces podría ser dedicada al alquiler forzoso. Veremos, aportaremos y vigilaremos cómo se va desarrollando la tramitación de esta Ley.

### \* Vivienda ¿Alquilada o en propiedad?

El capitalismo popular ha tenido graves consecuencias en la concepción de la sociedad en relación a la vivienda. Se primó la idea de la propiedad con base en diferentes criterios bien instalados en nuestro imaginario para desarrollar la industria del ladrillo y el crecimiento económico:

- El valor de la vivienda es seguro y tiende a aumentar.
- Somos, en cierta manera, “ricos” con esa propiedad.
- No existe ningún problema notable derivado del endeudamiento familiar.
- El alquiler es una pérdida de dinero.
- No hace falta contemplar otras posibilidades

Frente a esto, se trata de asegurar el derecho a un techo digno a través de la recuperación del concepto comunitario, sea en propiedad, cooperativa, alquiler u otras variantes como la cesión de uso, el cohousing, etc.

#### \* El papel de la rehabilitación

Los últimos años se ha construido demasiado, y además se ha hecho rápido y mal; “Las viviendas españolas, cada vez más pobres y menos eficientes” (<http://www.energias-renovables.com/energias/renovables/index/pag/ahorro/colleft/colright/ahorro/tip/articulo/pagid/14550/botid/7/>)

El director general de Negocios Minoristas de GAS NATURAL FENOSA, Daniel López Jordà, presentó la sexta edición del Índice de Eficiencia Energética, del que se desprende que el potencial de ahorro energético de los hogares españoles es todavía de 1.413 millones de euros. (CONSTRUIBLE.es - 23/03/2011 <http://www.construible.es/noticiasDetalle.aspx?id=7120&c=1&idm=5&pat=5>)

La rehabilitación en edificios debería centrarse sobre todo en la cuestión energética, no en la “monumentalización”. Los constructores se han ajustado al código técnico de edificación (CTE), que es claramente insuficiente (¿por intereses económicos?). La consecuencia: viviendas aisladas insuficientemente, mal rematadas (infiltraciones), con humedades... En arreglar este desaguizado se podría emplear a una parte de las personas que se han quedado en el paro tras la burbuja inmobiliaria.

“El Gobierno vasco ofrecerá ayudas para rehabilitar 70.500 pisos hasta 2013” (El correo, 03.02.11) lo que supone 26 millones de euros en proyectos que redunden en un menor consumo de energía (revestimiento de fachadas), que centralicen sistemas que ahora son individuales y que mejoren la accesibilidad (ascensores).

Igualmente, en palabras de Beatriz Corredor, secretaria de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas, “La regeneración urbana es clave no sólo desde el punto de vista de la economía o del empleo, sino también de la sostenibilidad” (CONSTRUIBLE.es - 25/11/2010

<http://www.construible.es/noticiasDetalle.aspx?id=6545&c=1&idm=&pat=5>). Así que reunida con los sindicatos UGT y CCOO y las organizaciones empresariales CEOE y CEPYME acordaron impulsar la rehabilitación de viviendas y regeneración urbana como potente palanca de creación de empleo (<http://www.ecoconstruccion.net/es/noticias/boletin/beatriz-corredor-analiza-la-situacion-de-la-vivienda-con-los-agentes-sociales/>). La mejora energética de viviendas podría crear 100.000 empleos en 2020 según CCOO (<http://www.energias-renovables.com/energias/renovables/index/pag/perfil/colleft/colright/perfil/tip/articulo/pagant/perfil/pagid/14354/botid/7/>).

El Consejo de Ministros acordó en su reunión del pasado 20 de abril la modificación del régimen de la deducción por obras de rehabilitación en el IRPF para hacerlo más operativo, reforzar su carácter incentivador de la actividad y favorecer la creación de empleo (<http://www.ecoconstruccion.net/es/noticias/aislamiento/el-gobierno-amplia-los-incentivos-para-la-deducción-por-rehabilitacion/>)

Habrá que pedir que exista una coordinación real para todo este planteamiento y que no quede en papel mojado.

## **B- El plano constructivo**

Redoblar esfuerzos en **la autoconstrucción, la ecovivienda y la bioconstrucción.**

### **\* Autoconstrucción**

Parece que está teniendo un nuevo impulso la idea de la autoconstrucción donde una persona o grupo de personas se conciertan para construir ellas mismas su propia vivienda. La autoconstrucción tiene una serie de ventajas evidentes: el abaratamiento de costes y el aprendizaje de los saberes de la construcción.

### **\* Ecovivienda**

Es una vivienda construida con materiales que no dañan al medio ambiente ni a los/as futuros/as usuarios/as. Son viviendas sanas que favorecen el desarrollo psicosomático de las personas que las habitan, están acordes con su entorno físico así como su medio ambiente, y optimizan los recursos, dando así con todo esto un resultado de mayor calidad en la vivienda.

El proyecto de ecoviviendas ofrece el beneficio sobre los sistemas tradicionales de construcción en las siguientes áreas:

- Construidos con adobe, paja, etc., la construcción es de mayor calidad que las convencionales a precios muy competitivos, resultando así más económicas que los sistemas constructivos tradicionales.
- Se optimiza la electricidad, el agua, el gas y el drenaje.
- Viviendas sanas, evitan a los/as moradores/as de las mismas futuras enfermedades (como las alergias y otras “enfermedades del desarrollo”).
- La necesidad de mantener una mejor y más estrecha relación con nuestro entorno y la naturaleza, optimizando la orientación de la vivienda, evitando soleamiento y calentamientos innecesarios.

### **\* Bioconstrucción**

De todos los términos que durante la última década han comenzado a resonar cada vez con más fuerza para referirse a los métodos y materiales de edificación que necesariamente vamos a tener que ir adoptando ante la crisis global, medioambiental y de recursos a la que estamos abocados, bioconstrucción es quizás el más humilde y el menos intoxicado. Mientras las multinacionales del sector se afanan en adoptar etiquetas más comerciales, como construcción sostenible o construcción ecológica, generalmente empleadas para encubrir nuevas áreas de negocio dentro del sistema capitalista y desarrollista imperante, y casi siempre aplicados con nulo criterio y como mero reclamo publicitario, la expresión bioconstrucción ha permanecido hasta el momento envuelta en cierta marginalidad.

Significando, en una interpretación libre, la construcción para la vida o buena para la vida, cubre en su sencillez un amplio espectro de técnicas y materiales que podrían traducirse como construcción responsable o, simplemente, construir con sentido común. Aunque analizar todas sus facetas y aplicaciones sería casi inabarcable, en realidad existen unos principios elementales basados precisamente en el respeto a la vida que nos pueden orientar a la hora de abordar cualquier trabajo de construcción. Pero no

sólo a la vida de los usuarios del edificio, sino también a la de los fabricantes, instaladores y a la del propio planeta.

La selección de soluciones, técnicas y materiales debe hacerse buscando siempre el menor impacto en la salud de las personas y en el medio ambiente. Para ello, es esencial tener un criterio que nos permita valorar los pros y contras de cada decisión. Lo primero será fomentar la rehabilitación frente a la nueva construcción. Siempre que un edificio, estructura o instalación no suponga riesgo alguno para la salud de sus ocupantes por medio de patologías, emanaciones tóxicas de algún tipo o deficiencias insalvables en la salubridad o en el rendimiento energético, merecerá la pena conservarlo y evitar por una parte la generación de escombros y residuos, y por otra la inversión de nuevos recursos y materiales en estructuras y cerramientos, que pueden suponer el mayor porcentaje de componentes.

A partir de aquí, tanto en el caso de rehabilitación como de obra nueva, lo importante es hacer un programa de necesidades para el local o vivienda, y una vez determinadas estas, realizar una selección de los materiales y las técnicas constructivas a emplear. Aquí es muy importante recopilar información o consultar a los/as profesionales de cada materia. Con respecto a los materiales, debemos sopesar varios factores como la fabricación local o regional, la simplicidad de la tecnología, la baja toxicidad de sus componentes, la baja emisión de compuestos orgánicos volátiles y el análisis del ciclo de vida. Por medio de este último podemos hacernos una idea de los recursos de materias primas, energía y agua que lleva asociada la fabricación de un producto, así como el grado de impacto medioambiental o su reciclabilidad al final de su vida útil. Todo esto puede llevar tiempo, pues aunque existen muy buenos materiales naturales o respetuosos con el medio ambiente, no existe un criterio unificado o una certificación normalizada que nos facilite de manera agrupada toda esa información. Por ejemplo, existen materiales naturales o ecológicos muy interesantes, pero cuyas materias primas proceden de zonas muy diversas, y su fabricación se realiza en puntos muy alejados de la obra en la que se han de instalar, por lo que el despilfarro de recursos y la energía incorporada en su transporte nos desaconsejan su empleo.

Como referencia nos pueden ser de utilidad sellos y certificaciones como por ejemplo el FSC, que garantiza que la procedencia de la madera sea de bosques correctamente gestionados; DER BLAUE ENGEL, que se aplica a múltiples productos y que garantiza un bajo impacto en el medio ambiente; IBR, para productos de construcción; EMAS, ISO 14001, que certifican la correcta gestión de los procesos industriales, los residuos y el agua empleada en la fabricación de distintos elementos... No obstante a menudo la obtención de estos sellos y certificados supone unos gastos que sólo empresas de gran envergadura pueden asumir, con lo que muchas otras, no menos respetuosas con el medio ambiente, pero de carácter más local y artesanal, pueden llegar a ignorarse por estar fuera del ámbito más comercial y masificado del mercado.

En general, los materiales naturales transmiten en seguida cierta calidez o cercanía que los diferencia positivamente de otros más industrializados. Esto se ve claramente en los aceites de origen vegetal para el tratamiento de la madera; las pinturas vegetales o minerales; la cerámica artesanal de barro cocido a baja temperatura; los aislamientos de fibras naturales como el lino, el cáñamo, la lana de oveja, la paja; los revocos de arcillas, de morteros de cal, estucos... La puesta en obra de este tipo de materiales suele ir acompañada de una ausencia de olores agresivos y artificiales, y se disfrutan no sólo por los/as usuarios/as, sino también por los/as aplicadores/as.

Tanto en el caso de la construcción como del equipamiento y mobiliario, hay que promover el reciclaje creativo y la reutilización de elementos que habitualmente se

considerarían desechos. Merece la pena dar una segunda oportunidad a muebles y materiales que puedan parecer desfasados, remozándolos e incluso empleándolos para nuevos y diferentes cometidos.

En cuanto a las técnicas constructivas, se deben valorar siempre positivamente aquellas artes tradicionales del lugar, que generalmente han venido siendo probadas durante generaciones hasta que la fabricación industrial las desplazó haciéndolas caer en el olvido. Es importante también la aplicación de técnicas bioclimáticas, que mediante la combinación de una correcta orientación, el empleo de los materiales adecuados y la aplicación de un buen aislamiento térmico, permiten reducir el consumo de energía empleado en iluminar, caldear o refrigerar la vivienda. También es importante el empleo de técnicas que permitan reducir el consumo de agua, reutilizar las aguas grises procedentes de fregaderos, lavabos, duchas, etc.

Todo esto viene a combatir el modelo de construcción convencional en el que prima el beneficio económico, la masificación, la rapidez de ejecución y la proliferación de infraestructuras globales, antes que la salud de las personas y el respeto al medio ambiente. Modelo que en muchos casos ha echado por tierra artes y oficios tradicionales portadores de una cultura ancestral, y que casi ha hecho desaparecer la ética y el orgullo de profesionales artesanos que, sin necesidad de ensayos en laboratorio ni certificados de idoneidad técnica, son capaces de realizar trabajos a escala humana, con sensibilidad y sentido común. Recuperar estos valores debería ser el fundamento de una verdadera construcción sostenible para el futuro.

### **C- Alternativas sociales y políticas**

#### **\* Okupación**

De sobra conocida, es una opción potente aunque con sus limitaciones. Es una forma de lucha de desobediencia muy válida, llevando la denuncia a su nivel más combativo. Por este motivo es perseguida y reprimida.

Cuestiones básicas sobre ocupación: hasta el Código Penal de 1996, no estaba castigada como tal. Ahora aparece en el art. 245.2 siempre que esta se haga de forma pacífica, y se castiga con multa de tres a seis meses de privación de libertad en caso de no pagar la multa.

Si la okupación se realiza con violencia o intimidación en las personas, lo cual puede ser por ejemplo no dejar entrar al/la dueño/a en la casa, las penas aumentan pues se impondrían además de las penas propias de las coacciones al/la dueño/a del edificio, art.172, una multa de seis a dieciocho meses, que se fijaría teniendo en cuenta la utilidad obtenida y el daño causado en la casa ya sea por la rotura de cristales, puertas o las pintadas en las paredes.

En el caso de que se produzca el desalojo por parte de la policía, y se precinte la casa, la pena en caso de que se vuelva a okupar aumenta puesto que se aplicaría la desobediencia a la autoridad pública del art.556.

Si a pesar de la posibilidad de ingresar en prisión para cumplir las penas privativas de libertad de fin de semana por el impago de las multas se decide okupar hay que saber que el desalojo se puede producir en cualquier momento, desde que la policía tenga indicios de que se ha okupado el inmueble en contra de la voluntad de su propietario/a.

Es importante procurarse una buena relación con el vecindario, puesto que en algunas ocasiones pueden llegar a servir en caso de que se llegue a juicio, y el/la propietario/a aporte testigos falsos (que viene a ser muy común).

Si la casa no tiene luz ni agua, y decides pincharla de algún sitio, recuerda que eso es ilegal.

#### \* Cooperativas de viviendas en Cesión de Uso.

Impulsadas a nivel estatal por Sostre Civic (<http://www.sostrecivic.org>), quieren ofrecer propuestas y soluciones aplicables a nuestra sociedad para hacerla más justa y respetuosa con las personas y su entorno a través del urbanismo y un acceso a la vivienda no especulativo.

Están basadas en los siguientes conceptos:

- la vivienda como cesión de uso: cooperativas sin ánimo de lucro de cesión de uso.
- devolver a Gaia lo que nos ha dado: ciclo circular local de energía, agua, residuos y materiales
- tenemos derecho a una vivienda de calidad y saludable: coste para el usuario en función de su renta, vivienda saludable, servicios de última generación al alcance de todos/as.

#### Modelo Andel

Se basan en el modelo Andel (184.000 viviendas en Dinamarca con más de 90 años de experiencia): sistema de cooperativas sin ánimo de lucro donde la propiedad de las viviendas reside siempre en manos de la cooperativa y sus miembros participan y disfrutan de un derecho de uso indefinido y asequible de la vivienda. (<http://www.fbofill.cat/intra/fbofill/documents/publicacions/378.pdf> y traducción al castellano <http://housekideak.wordpress.com/2010/12/30/las-cooperativas-de-cesion-de-uso-un-resumen-del-informe-andel/> )

El/la propietario/a del derecho de uso sobre la vivienda paga una entrada, que es reembolsada si decide darse de baja, y un alquiler blando cada mes.

Ofrece las siguientes características:

- Es un modelo sin fecha de caducidad y transferible mortis causa a los descendientes e incluso se puede alquilar a una tercera persona por un período determinado.
- El derecho a uso se puede comprar, vender o intercambiar a un precio regulado que evite la especulación
- La propiedad del suelo no es necesaria para desarrollar el modelo
- Integra la iniciativa privada en un mercado especulativo. Son cooperativas de viviendas privadas sin ánimo de lucro.
- Proporciona un acceso barato. Se paga una entrada para la financiación y para implicar a las personas en la gestión de la vivienda. El alquiler es fijo y cuando se amortiza el endeudamiento inicial, baja. La entrada es retornable en caso de venta o intercambio del derecho de uso, incluyendo los gastos en mejoras realizadas en la vivienda.
- Facilita la autogestión y el correcto funcionamiento de la vivienda. Los/as miembros de la cooperativa toman decisiones democráticas sobre el mantenimiento, reformas del inmueble, etc

- Es un modelo que permite conseguir un equilibrio social

Se trata de un modelo situado entre el alquiler convencional y la propiedad privada en la que la cooperativa es la propietaria de las viviendas y el usuario/a posee el derecho de uso de la vivienda. La cooperativa se crea con voluntad de duración indefinida.

Una de las principales diferencias con el cooperativismo de construcción ya existente a nivel estatal es que, los usuarios/as como miembros activos de la cooperativa, participan en la toma de decisiones tales como:

- Diseño de las viviendas y acabados
- Mantenimiento y mejoras
- Gestión de energía, aguas y residuos
- Gestión de espacios comunitarios

### **Potencialidades**

Se trata por tanto de un modelo durable y replicable en el que no es posible transformarlo en un modelo de propiedad o alquiler tradicional.

Desde el punto de vista económico:

- financiable con banca ética
- Evita o reduce el coste del suelo, pagando solo por los costes de ejecución
- Se diseñan desde un punto de vista en el que el consumo y el mantenimiento sean mínimos, lo que conlleva un aumento del confort y de calidad de vida
- Coste para el/la usuario/a en función de su renta

Desde un punto de vista ecológico:

- Tendencia a consumo 0 de energía fósil por que se apuesta por una producción de energía ecológica y local, teniéndose en cuenta el ciclo circular local de energía, agua y residuos.
- Construcción con bajo impacto energético y con materiales de construcción reciclados y reutilizables.

Desde un punto de vista social:

- Espacios comunes con nuevas tecnologías y espacios para el trabajo local en redonda en beneficio de los/as vecinos/as y del barrio.
- Diversidad social para la convivencia de colectivos de niveles económicos y culturales diferentes
- Potencial de pisos para gente mayor, nuevos residentes y personas con riesgo de exclusión social.

En el Estado Español, la cooperativa de viviendas en régimen de cesión de uso está contemplada en la ley actual española de cooperativas, de modo que quizás, el único cambio importante que se tiene que realizar para poder aplicar este modelo, es el cambio de mentalidad en el mundo cooperativo y en las instancias políticas. Es el momento de cuestionarse el modelo actual de cooperativas de viviendas, sobre todo si se tiene en cuenta la desproporción existente entre la propiedad y el alquiler.



En Bilbao se ha creado un grupo llamado Etxekoop que trata de impulsar esta idea para una experiencia concreta. Se puede contactar con ellos/as en [etxekoop@gmail.com](mailto:etxekoop@gmail.com)

\* El caso de Marinaleda

Desgraciadamente hay que considerarlo un “caso”, ya que se trata de una apuesta política por un modelo que no ha sido extendido ni generalizado.

Este pueblo de 3.000 habitantes de la provincia de Sevilla, gobernado por el Sindicato de Obreros del Campo, se organizó políticamente a través del Colectivo Unidad de Trabajadores (partido que representa al alcalde, Manuel Sánchez Gordillo) que ideó un sistema sencillo y a la vez eficaz a la hora de resolver el problema de la vivienda.

El Ayuntamiento dispone de un sistema de «autoconstrucción», que consiste en municipalizar suelo, urbanizarlo y cederlo gratuitamente para su construcción y reparto. Un sistema que se aplica a guarderías, y otros equipamientos. (<http://www.rebellion.org/noticia.php?id=32875>)

El primero de los pasos a dar era conseguir suelo. Así que primero expropiaron y para luego municipalizar miles de metros en los alrededores del municipio. Una vez que tuvieron suelo, reivindicaron ante el Gobierno Central y el Autonómico dinero para hacer viviendas (aquí encontramos un problema importante: la escasez de financiación de los municipios en el sistema de organización español).

Dentro de las características del sistema de autoconstrucción de Marinaleda encontramos (<http://www.marinaleda.com/viviendas.htm>):

- El suelo, una vez municipalizado, es cedido gratuitamente al/la autoconstructor/a.
- Se le ceden los materiales que se consiguen con convenios con la junta de Andalucía y obras del P.E.R. (Plan de Empleo Rural).
- Se le ceden gratuitamente varios albañiles para que dirijan las obras.
- El proyecto técnico de las viviendas lo realizan los/as arquitectos/as que también es gratuito. En este proyecto pueden participar activamente los/as autoconstructores/as para rectificar o modificar aquellas cosas que mejoren sus viviendas.

La realización de la vivienda se hace de manera autogestionada y asamblearia. Los/as autoconstructores/as se reúnen una o dos veces al mes para tratar de las normas y la marcha de los trabajos que se están realizando o para en un momento determinado, una vez puesto en marcha el proyecto, modificarlo porque en la realidad no resulta conveniente lo que estaba dibujado en el papel.

Las viviendas tienen 3 habitaciones, cuarto de baño y un patio de 100 m<sup>2</sup> que permiten, si el/la autoconstructor/a así lo desea, aumentar el número de metros construidos ya que previamente los proyectos de viviendas están adecuados a estas futuras ampliaciones.

El tiempo de trabajo que el/la autoconstructor/a ha empleado en hacerse su vivienda se le descuenta del precio total de la vivienda con lo que incluso este trabajo se le revierte en forma de salario inducido. Por este método se han construido más de 350 viviendas en un pueblo de no más de 3000 habitantes.

Tal y como explica el propio alcalde en El Mundo (<http://www.elmundo.es/suplementos/cronica/2007/585/1168729204.html>):

*“A la vivienda se le fija un precio final de 36.000 euros. Es la cantidad que, en teoría, debe pagar el propietario por el adosado.*

*A esta cifra total se le descuentan las jornadas que el autoconstructor ha trabajado en la*

obra. Los Carmona, por ejemplo, que posan sonrientes frente a su casa haciendo tintinear las llaves que recibieron hace ahora dos años, dieron 400 peonadas. A 40 euros el día de trabajo, se libraron de un plumazo de 16.000 euros de la deuda. Es decir, que les queda por pagar 20.000 euros.

Y puesto que su recibo mensual es de 15 euros, 180 euros al año, tardarán unos 111 años abonar el coste total de la casa. Hasta entonces, los Carmona no tendrán en su mano la escritura que los acreditará como dueños de la vivienda. No podrán, por tanto, venderla ni especular ni enriquecerse a costa de ella hasta el 2117. La idea es que los hijos hereden el legado: la deuda de 15 euros al mes y el adosado. “

Bajo esta fórmula se han construido 350 viviendas, otras 20 están en construcción y 100 más en proyecto. El único requisito es estar empadronado/a en el municipio y llevar allí como mínimo dos años.

Se puede ver un vídeo en: <http://www.youtube.com/watch?v=M5CoJhq-Puk>

#### \* Desobediencia urbanística.

El joven arquitecto sevillano Santiago Cirugeda lleva años investigando sobre un tipo de arquitectura barata y ecológica al servicio de las personas y no del mercado. Muchas de sus intervenciones se mueven en la ilegalidad, esto es, en los vacíos legales existentes en la legislación urbanística (su web es: [www.recetasurbanas.net](http://www.recetasurbanas.net))

Ejemplo: Desobediencia civil (vivienda ilegal - la casa de pepe, la necesidad de ser ilegal)

Un inmueble del casco antiguo está siendo ampliado de manera ilegal. Como promotor de la idea y desarrollo del proyecto, pero libre de responsabilidades legales, que recaen exclusivamente en el propietario del inmueble afectado, por no existir proyecto visado en el Colegio Oficial de Arquitectos ni ningún tipo de licencia para la ejecución del mismo, quiero mostrar las razones que nos mueven a mí y a el propietario del inmueble para cometer semejante ilegalidad o acto de desobediencia civil.

Lo legal; un proyecto arquitectónico visado y sus correspondientes licencias de obras. La Gerencia de Urbanismo del municipio correspondiente revisa el proyecto y si lo ve correcto y totalmente acorde con las ordenanzas del Planeamiento Urbanístico que está implantado en el municipio, permite su construcción concediendo las correspondientes licencias. Una vez terminado el inmueble deberá ser inspeccionado por técnicos municipales para verificar el correcto desarrollo respecto al proyecto aprobado, y conceder la licencia de ocupación o cédula de habitabilidad.

Los problemas comienzan cuando son denegadas las licencias de obra por incumplimiento de algunos parámetros o aspectos de las citadas ordenanzas. En el caso del Casco Antiguo, el fin último y más importante de todas ellas es mantener en estado de parálisis temporal el entorno urbano y sus construcciones, limitando y definiendo concretamente la fisonomía y aspectos visuales y funcionales de todo lo allí existente o por existir.

Las razones son lógicas; conservar unas señas de identidad que se estiman comunes a la ciudad, mediante un juicio y valoración histórica hecha y consensuada por los poderes políticos del momento y con el respaldo cultural y técnico de arquitectos, historiadores y personajes críticos en la definición y ordenación del hecho urbano.

Estas señas de identidad, que se quieren mantener intactas y que sirven de reclamo turístico, van convirtiendo parte de la ciudad en un organismo inmóvil y estéril; un

parque temático habitable, una ciudad espectacularmente muerta. La libertad con el que el ciudadano modificaba su propiedad y entorno es severamente limitada.

El mantenimiento obligado de ciertos colores en las fachadas, el uso exclusivo de materiales y soluciones constructivas, la conservación o reconstrucción según el orden impuesto o las limitaciones de uso de las propiedades inmobiliarias, son las directrices necesarias para mantener la imagen que se entiende o supone aceptada por la gente que da vida a la ciudad.

Los mismos individuos que han ido creando los diferentes y particulares entornos comunitarios mantienen, paradójicamente, el derecho a cambiar su imagen física; peinados, tatuajes, prótesis diversas; ropa, coche, móvil, etc. e incluso a renunciar a sus convicciones culturales e intelectuales tantas veces como una persona libre quiera.

Variable a través de los años, y por lo tanto razonablemente puesto en duda, el grado de proteccionismo establecido actualmente puede asumirse como servil a las intenciones y necesidades de imagen que quiere dar los oscilantes representantes de los poderes públicos de los ciudadanos.

Optamos por la ilegalidad cuando nos planteamos la posibilidad de que nuestro ejercicio a la hora de construir o modificar una arquitectura puede entrar en conflicto con lo ordenado, y asumimos la desobediencia civil por motivos de necesidades espaciales, funcionales o intelectuales (necesidad de identidad personal o la defensa de una manera determinada de vivir), podemos hacer dos cosas: acudir a los proyectos dobles ocultos, como me gusta llamarlos, o la ilegalidad absoluta por inexistencia de proyecto ni licencia, mi caso actual.

En el primer caso sucede que el proyecto que estimamos será aceptado, al primer o segundo intento, por la Gerencia y por el cual nos darán la licencia, tiene un proyecto doble oculto, que sólo conocen propietarios y constructores, y que da soluciones técnicas camufladas, para que una vez inspeccionado y concedida la licencia de ocupación se pueda descubrir la arquitectura oculta por medios casi inmediatos.

En el segundo, la ilegalidad absoluta, la pericia de los implicados es fundamental, porque el no tener ninguna licencia y hacer obras es complicado y arriesgado.

#### \* Neorruralismo

El Neorruralismo es un fenómeno de migración desde las áreas urbanas a zonas rurales iniciado en la década de los años 1960 en Europa occidental y Norteamérica al abrigo, en un principio, de los movimientos contraculturales y de Mayo del 68. Esta emigración no tiene causas económicas sino la búsqueda de entornos libres, tranquilos, menos contaminados y con una cierta calidad paisajística. En la década de los 80 se inicia otro retorno rural. Esta vez con una convicción de que la vida en el campo es mejor que en las ciudades.

Aunque las personas que ejercen esta emigración son de muy variado tipo, destacan gente joven, con hijos y que provienen de áreas urbanas y desean vivir en el campo. Se pueden clasificar en cinco grupos:

- Personas con poco interés en las actividades agrarias que se aíslan de la población rural local.
- Gente también con escaso interés en las actividades agrarias pero que realiza en los pueblos próximos las mismas tareas que haría en las zonas urbanas de origen. Su principal interés a la hora de vivir en el campo es estar cerca de la naturaleza.

- Personas con actitudes similares al grupo 2 pero con la diferencia de que estas tiene interés por integrarse en la vida social de la localidad rural.
- Individuos atraídos por la vida rural que ejercen actividades de carácter rural sin pretensión de rentabilidad.
- Personas con fuertes intenciones de desarrollar una vida rural y que practican una actividad agraria, artesanal o de servicios con el deseo de encontrar una rentabilidad comercial.

La búsqueda de lugares tranquilos y con una cierta calidad paisajística son las principales razones que llevan a habitantes de áreas urbanas a establecerse en ambientes rurales.

Muchos gobiernos han promovido con políticas el desarrollo de nuevas actividades orientadas al sector rural, mejora de viviendas e infraestructuras, que favorezcan el asentamiento de gente joven, el relanzamiento de la economía rural e impida la despoblación que sufren algunas áreas rurales. En algunas zonas este movimiento neorrural ha originado un cierto freno al despoblamiento y una recuperación económica. La relación entre los grupos locales y los nuevos vecinos neorrurales puede pasar de haber en un principio una cierta reacción de rechazo por parte de la población local a que finalmente los nuevos habitantes sean el grupo que impulse las acciones económicas y sociales de la comunidad rural.

Las nuevas actividades rurales surgidas del turismo rural, artesanía, agricultura ecológica, agroturismo, turismo deportivo o cultural, así como el apoyo que dan las nuevas tecnologías (principalmente Internet) a la deslocalización de ciertas actividades terciarias, favorecen este nuevo neorruralismo y un desarrollo sostenible en espacios rurales en decadencia.

No se puede olvidar el impacto político de esta migración a poblaciones pequeñas, en las que su voto tiene bastante peso “Los neorruralistas asustan a Sarkozy” (<http://www.publico.es/internacional/253699/los-neorruralistas-asustan-a-sarkozy>)

#### \* Vivienda compartida

Planteada como Cooperativas de cesión de uso o de otra manera. Como se ha explicado ya en parte anteriormente, se pueden plantear diversos grados; desde las comunas hippies de los 70, a simplemente una forma de compartir la propiedad del terreno.

## **V- ENTREVISTAS Y ALGUNAS WEBS**

### **A- Entrevista con Fernando Aberásturi, proyecto comunitario en Mendialdea (Montaña alavesa).**

#### **1. ¿Qué te han parecido las jornadas?**

Para mí ha sido una experiencia muy interesante, las había cogido con mucha ilusión por la novedad. Interesante sobre todo por el punto de vista del decrecimiento, aunque en Vitoria la discusión se centró en la situación de la vivienda. Participar como ponente ha sido una experiencia novedosa en mi caso y ha sido una gozada compartir mesa con gente que sabe tanto del asunto.

#### **2. ¿Crees que hay alguna salida a la actual situación de la vivienda?**

En realidad muchas salidas pequeñas. Satisfacer el derecho de acceso universal a la vivienda es un problema con tantos intereses detrás que no es posible hallar una fórmula mágica para solucionarlo. Entiendo que la “salida” debe buscarse combinando una serie de ideas y esfuerzos, muchos de los cuales además, todavía nos quedan por inventar. En estas jornadas han salido ideas muy interesantes que pueden ser parte de esa salida, pero deben ser combinadas con otras muchas; cómo tratarán las administraciones el tema de la vivienda vacía, propuestas nuevas que van saliendo...

#### **3. ¿Crees que el decrecimiento aporta algo nuevo a este problema?**

Entiendo que sí. Sin ser un entendido del asunto, creo que soluciones concretas no aporta, pero sí que debemos asumir el decrecimiento como un planteamiento transversal desde el que afrontar cualquiera de las problemáticas que nos afectan hoy en día. Así, todas esas pequeñas soluciones o esfuerzos que antes comentaba que tenemos que desarrollar para afrontar el problema del derecho de acceso a la vivienda, entiendo que deben ser operados desde el punto de vista de criterios decrecentistas.

#### **4. ¿En qué consiste vuestro proyecto común? ¿Cómo tratáis la cuestión ecológica y comunitaria?**

Nuestro proyecto consiste en plantearnos la vida en un entorno rural. Adoptar los ritmos de este entorno y vivir más cercanos, conscientes y respetuosos con el resto de vida que nos rodea. En la montaña alavesa, con la idea de crear una red para vivir en el pueblo y para el pueblo, crear comunidad en el pueblo. Decrecimiento puro, con sus incongruencias; vamos a trabajar a Vitoria, tratamos hacer de la alimentación soberanía alimentaria, producimos parte de la comida. Y la cuestión ecológica, seguimos criterios bioclimáticos; reducir los consumos de energía y agua...

El tratamiento de la cuestión ecológica lo afrontamos desde el punto de vista de asumir un modelo de consumo que reduzca lo cuantitativo a favor de lo cualitativo. Esto es consumir menos y de mejor calidad.

Respecto de la cuestión comunitaria, estamos planteando, unas veces conscientes y otras inconscientemente, el tejido de una red de personas con las mismas inquietudes dispuestas a trabajar conjuntamente el desarrollo de cuestiones que nos son comunes.

#### **5. ¿Cómo se inició?**

Personalmente participé de un proyecto de convivencia en común con otras cinco personas en el pueblo donde ahora vivo. Ese proyecto se transformó en lo que tenemos

a día de hoy que seguirá transformándose en un no se qué, que seguro que es una cosa muy bonita.

Al principio éramos esos seis, luego contactamos con gente de pueblos cercanos e inquietudes parecidas, y empezamos con la red; nos juntamos para pedir productos ecológicos a granel (legumbres, naranjas...) y hacer labores del pueblo en común. A la hora de comprar planta o semillas, uno hace el contacto para todos.

#### **6. ¿Dónde se ubica?**

En Mendialdea, Montaña Alavesa.

#### **7. ¿Por qué entorno rural?**

Porque era el que más se adaptaba a las necesidades de vida que nos planteamos.

Yo he vivido he vivido la mayor parte de mi vida en un pueblo, y personalmente creo que es el escenario ideal para conseguir el tipo de relaciones que quiero con la gente y Pachamama. Vivir en un entorno rural tiene dificultades que facilitan que la gente actúe unida, valga la paradoja.

#### **8. ¿Qué expectativa tenéis?**

Mejorar la coordinación. Trabajar en red es difícil, así que organizarnos cada día un poquito más y mejor, extenderla y profundizar en los asuntos que vayan surgiendo. Personalmente ser cada día un poco más feliz.

**B- Entrevista con Marta Brancas y María Jesús Miranda, Kurra. Ellas son dos activistas de los movimientos sociales, especialmente en la lucha feminista y anticapitalista. Se han lanzado a la "aventura" de un proyecto comunitario de vivienda para mujeres mayores.**

#### **1. ¿Qué os han parecido las jornadas sobre vivienda?**

Muy interesantes.

#### **2. ¿Crees que hay alguna salida a la actual situación de la vivienda?**

Sí, porque está vinculada a la "salvación" del sistema financiero.

#### **3. ¿Consideras que el decrecimiento aporta algo a esta problemática?**

Creemos que puede dar un giro de 180° a la rutina en la construcción de vivienda social de los últimos 60 años, aportando ideas sobre convivencia, edificación, consumos, tratamiento de residuos...

#### **4. ¿En qué consiste vuestro proyecto comunitario?**

Autoayuda de mujeres mayores, colaboración en tareas socioeducativas y de integración social, promoción de actividades socioculturales del barrio.

#### **5. Especificadnos cómo tratáis la cuestión ecológica y comunitaria.**

Ecológica: un proyecto de construcción/rehabilitación con materiales ecológicos y con un tratamiento racional de la captación y consumo de energía y el reciclaje/reutilización de residuos. Comunitaria: la autoayuda contribuye al ahorro de recursos comunitarios (ayuda a domicilio, residencias, hospitalización). Las tareas socioeducativas y de promoción sociocultural contribuyen así mismo al ahorro de estos recursos y a la mejora del nivel de vida de la comunidad en general.

#### **6. ¿Cómo se inicia o qué pasos queréis dar?.**

Necesidad de mujeres mayores que vivimos solas. Constitución de una asociación o fundación para la difusión del proyecto. Captación de suelo o fondos para adquirirlo. Constitución de una cooperativa en régimen de uso compartido.

### **7.¿Dónde pretendéis ubicarlo?.**

Centro urbano.

### **8. ¿Por qué un entorno urbano?.**

Imposibilidad de usar transporte individual (coche o bici). Poca accesibilidad de ciertos transportes colectivos (Bizkaibus). Necesidad de estar cerca de recursos sanitarios, comercios de barrio y mercados y actividades participativas, culturales y deportivas adecuadas.

### **9.¿Qué expectativas tenéis?**

Buenas (si no no invertiríamos tiempo)

## **El proyecto de Marta y Kurra está basado en “La Casa de las Babayagas”**

### **LA CASA DE LAS BABAYAGAS**

(traducción de un folleto de 2006)

#### **El arte de envejecer bien**

#### **Una utopía realista**

Las ideas de Térese Clerc llamaron la atención de algunas de nosotras. Porque respondían a nuestros propios interrogantes, a nuestras propias aspiraciones. ¿Qué hacer ante la decadencia inevitable de la tercera y la cuarta edad?.

Nos respondimos: construir un lugar y un modo de vida que, hasta nuestro último día, cualesquiera que sean las debilidades que nos traiga la edad, nos permita ser NOSOTRAS MISMAS.

Así surgió...

### **LA CASA DE LAS BABAYAGAS**

Será:

**AUTOGESTIONADA:** gestionaremos nuestra propia casa, y solo aceptaremos la ayuda exterior imprescindible. Evitaremos que nuestras fuerzas se debiliten, dentro de lo posible, mediante el ejercicio cotidiano del cuidado del cuerpo y la mente, mediante gimnasia, masajes y terapias, que serán a la vez un placer y una exigencia personal.

**SOLIDARIA:** mediante la vida en común nos ayudaremos mutuamente a bien vivir y a morir con dignidad.

**PARTICIPATIVA:** lejos de encerrarnos en un gueto, estaremos abiertas a la ciudad tanto cunato nos sea posible, articulando vida política, vida social y vida cultural.

**ECOLOGICA:** la Casa de las Babayagas se construirá con el mayor ahorro energético y respeto al medio ambiente. En su funcionamiento cotidiano vigilaremos particularmente que haya una gestión rigurosa de la energía, el agua y los residuos.

Dedicaremos nuestra vida cotidiana, entre otras cosas, a:

- apoyo escolar, ayuda a las chicas jóvenes, transmisión e intercambios recíprocos de saberes y tradiciones, apoyo al sistema local de trueque (Banco de Tiempo)
- reuniones, conciertos, cine, exposiciones...
- jornadas de convivencia, intercultural, intergeneracional... gastronómicas...

Nuestra casa acogerá a las personas del barrio, mujeres y hombres, que compartan nuestras ideas y estén dispuestas a colaborar en la animación de La Casa de las Babayagas.

Las Babayagas crearán lazos y harán el bien: trabajaremos por la cohesión social de nuestro barrio. Rechazamos la idea de “víctimas de la sociedad” y trataremos de reemplazarla por la de “lo social es lúdico”. La vejez no es necesariamente un naufragio.

Queremos que La Casa de las Babayagas sea un ejemplo: desde muchos otros lugares nos dicen que quieren impulsar un proyecto idéntico en su ciudad. Quisiéramos pilotar un movimiento europeo necesario en un continente que se pregunta como construirse sobre su juventud y bajo el peso de una población cada vez más envejecida.

#### QUE NOS MUEVE

Como muchas otras mujeres de nuestro entorno, hemos llevado una vida activa, profesional en la mayor parte de los casos, y continuamos con esta actividad después de la jubilación oficial. La mayor parte de nosotras hemos asumido a la vez el cuidado de una familia, a veces solas: niños, padres mayores...

La discriminación económica nos persigue tras la jubilación, precisamente porque las obligaciones familiares han pesado sobre el desarrollo de la carrera profesional.

En La Casa de las Babayagas queremos vivir en plenitud esta nueva etapa, que puede ser larga, inscribiendo nuestras propias vidas de mujeres que han *llevado su casa*, según sus gustos y aspiraciones, en un compañerismo que nos evite la soledad, integradas en la vida social y cultural de nuestra ciudad y, sobre todo, merecer hasta el fin el hermoso nombre de ciudadanas.

Más adelante, según pasen los años, seremos capaces de combatir los apetitos mercantiles de los que son víctimas los viejos, y ahorrarnos una asistencia que es muchas veces degradante, ayudándonos mutuamente a envejecer y morir sin pesar demasiado sobre nuestros familiares –por lo general, mujeres– pero permitiéndoles acompañarnos si, felizmente, hemos tejido lazos de amistad a lo largo de la vida.

Pensamos que esta vida en común permitirá economizar a la sociedad cantidades nada despreciables, pero sobre todo creemos que así seguiremos siendo nosotras mismas hasta el fin de nuestros días, lo que no nos parece posible manteniéndonos en nuestro domicilio habitual a toda costa o recurriendo a una residencia como último extremo.

Confiamos en que este estilo de vida mantendrá a las Babayagas en una vejez saludable. No obstante, llegará la vejez extrema con su cortejo de enfermedades y debilidad. Nos comprometemos a responsabilizarnos de este periodo de la vida de



cada una de nosotras, por supuesto con toda la ayuda médica y doméstica que sea necesaria. Los ingresos hospitalarios solo se producirán en caso de extrema necesidad.

Esperaremos nuestra última hora en paz y rodeadas de ternura.

## EL LUGAR

La villa de Motreuil, cuyo alcalde, J. P. Brard, ha apoyado desde siempre nuestro proyecto, acogerá la primera casa. Efectivamente, el Ayuntamiento ha aprobado la cesión de un solar, en el centro de la ciudad, donde el HLM<sup>8</sup> construirá el edificio.

Hemos acordado con el HLM que el edificio combinará las necesidades de personas mayores, que pueden llegar a estar discapacitadas, con las exigencias de la construcción ecológica. En especial, se garantizarán el aislamiento acústico y térmico mediante los materiales apropiados. Así mismo, la energía solar contribuirá a reducir los costes, económicos y ambientales, de la calefacción y el agua caliente sanitaria.

## RESIDENTES EN LA CASA Y SU RECLUTAMIENTO.

El número de vecinas se ha establecido en 19.

Podrán solicitar su admisión mujeres con hábitos de vida colectiva: militantes, activistas en asociaciones, etc.. Las solicitantes serán admitidas en función de su capacidad de convivir en el régimen expuesto hasta aquí, después de un periodo de conocimiento mutuo.

Inspirado en los Beguinados<sup>9</sup>, la Casa ofrecerá a cada residente un espacio personal - estudio bien insonorizado, con cocina americana y cuarto de baño- en el que podrá recibir visitas de quien quiera y vivir según sus gustos y costumbres.

Además, para la vida en común, dispondremos de locales comunes –comedor, cocina, lavandería, biblioteca, gimnasio, una pequeña piscina de hidroterapia, sala multiusos, sala de visitas y un pequeño jardín.

## FUNCIONAMIENTO

La autogestión de su Casa por las Babayagas reducirá al mínimo los gastos administrativos.

Al asumir nosotras mismas, mientras nos sea posible, las tareas domésticas y las actividades de animación, practicando entre nosotras la ayuda mutua a un nivel muy amplio, reduciremos al mínimo los gastos de mantenimiento.

Acudiremos a los servicios públicos solo en casos indispensables (obras de mantenimiento, ayuda a domicilio individualizada, cuidados sanitarios u hospitalización).

---

<sup>8</sup> Haubergements a Logement Moderé, es decir, Viviendas de Alquiler Moderado, institución francesa de vivienda social, nota de la traductora

<sup>9</sup> Instituciones tradicionales de convivencia de mujeres piadosas pero seglares, similares a la española de los beaterios.

## SOCIOS Y FINANCIACION

Hemos presentado este proyecto a las instituciones competentes, el Ayuntamiento de Montreuil y su oficina de HLM y nos han prestado todo su apoyo.

Confiamos en que un proyecto tan innovador pueda beneficiarse también de fondos procedentes de otras instituciones: el Estado, los Consejos Generales y Regionales, el CNAVIS... así como del mecenazgo de fundaciones diversas: Fundación de Francia, Cajas de Ahorros, etc.

Las Babayagas pagarán su alquiler y su cuota de los gastos colectivos en proporción a sus ingresos, de modo que nadie quede excluida del proyecto por razones económicas.

Queremos poner de manifiesto que el imaginario social sobre los viejos implica prácticas que sería bueno modificar, con el fin de probar que la vejez, para quien asume el reto, es una hermosa etapa de la vida, llena de experiencias, de sabiduría y también de futuro.

La Casa de las Babayagas será un rincón de paz. Las mujeres que la habitarán creen en la ética de la felicidad. Trabajaremos para cambiar el imaginario social sobre los viejos. La dignidad y la responsabilidad de los propios actos son posibles a todas las edades, a pesar de la debilidad y las discapacidades, y hasta el final de la vida.

Cambiar el imaginario es cambiar las prácticas. La verdadera revolución es cambiar la civilización del desprecio por la civilización de la mirada.

*“La revolución es la evolución de un sueño”, Michel Leiris.*

LA CASA DE LAS BABAYAGAS PUEDE SER LA TUYA  
SI ESTÁS INTERESADA EN ESTE PROYECTO, VEN A HABLAR CON NOSOTRAS

1, rue Hoche, 93200 Montreuil  
[lasbabayagas@club-internet.fr](mailto:lasbabayagas@club-internet.fr)

## C- Algunas webs y referencias

Sin ningún ánimo de exhaustividad trasladamos algunos contactos y webs en relación a la cuestión.

- Grupo que trata de impulsar cooperativas de viviendas de cesión de uso en Bilbao: [etxekoop@gmail.com](mailto:etxekoop@gmail.com)
- Área de vivienda y energía de Desazkundera: [deshazkundera-energia-vivienda@googlegroups.com](mailto:deshazkundera-energia-vivienda@googlegroups.com) ([www.desazkundera.org](http://www.desazkundera.org))
- En Wikipedia:
  - <http://es.wikipedia.org/wiki/Covivienda>
  - <http://es.wikipedia.org/wiki/Ecoaldea>
- Bioconstrucción y permacultura: <http://www.ecohabitar.org/>
- Ecoaldeas: <http://www.ecoaldeas.org/>
- Kepasakonlakasa: <http://www.kepasakonlakasa.org/>
- Plataforma V de Vivienda: <http://vdevivienda.net/>
- Plataforma Vivienda Digna: <http://www.viviendadigna.org/>
- Housekide, proyecto de cohousing de mayores en Donosti: <http://sites.google.com/site/housekide/>
- Cohousing: <http://www.cohousing.org> y <http://www.elblogalternativo.com/2011/06/11/co-housing-convivencia-humanizada-e-inteligente/#axzz1P3uOl66W>
- Cooperativas de cesión de uso: [www.sostrecivic.org](http://www.sostrecivic.org)
- Oficina de okupación de Bilbao: <http://www.okupaziobulegoa.org/es>
- Desobediencia urbanística: <http://www.recetasurbanas.net/>
- Consejo de la Juventud de Euskadi: [www.egk.org](http://www.egk.org)
- Plataforma por los derechos sociales Berri-Otxoak: [http://www.nodo50.org/berri\\_otxoak/](http://www.nodo50.org/berri_otxoak/)



Vivienda y decrecimiento by Desazkundera is licensed under a [Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 3.0 Unported License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/).