Anatomía de la manifestación de vivienda

Posted on 17 de octubre de 2024 by Pablo Carmona

La manifestación del pasado 13O ha sido una de las más intensas vividas en los últimos años. En los días previos se generó cierta polémica en los movimientos por la participación de los partidos políticos que apoyaron la Ley de vivienda. Pero en el transcurso del recorrido, los gritos de "La Ley de vivienda, es una mierda" y algunos señalamientos a Más Madrid-SUMAR y Podemos relegaron rápidamente a estos partidos a un segundo plano.

Al margen de estas disputas, lo importante fue que la movilización logró una fuerte dimensión pública. Toda la prensa de izquierdas se movilizó para difundir la convocatoria, los primeros la SER y El País, también algunos de los *showman* más conocidos como Broncano. Los días previos, las informaciones sobre el problema de la vivienda ocuparon un considerable espacio en los medios.

Asociaciones de vecinos, grupos ecologistas, movimiento de vivienda y varias decenas de entidades también convocaron a la protesta que estuvo bien nutrida. El baile de números fue el acostumbrado. Algunos dijeron más de 100.000 personas, otras, 15.000, pero si tomamos el recorrido en su momento más amplio, cuando ocupó desde Atocha hasta pasado Cibeles, mediante un cálculo generoso de densidad utilizando la herramienta de Mapchecking, podemos calcular una cifra bastante aproximada que rondaría entre los 25.000 y los 30.000 asistentes.

Perfiles de la crisis del alquiler

Independientemente del número de manifestantes y de los dilemas de partidos y organizaciones, debemos fijarnos en un elemento crucial al que se ha prestado poca atención. La mayoría de las personas que se movilizaron respondían a un perfil relativamente homogéneo y poco organizado de la sociedad madrileña. Si tuviéramos que hacer el retrato robot de los manifestantes, diríamos que en su mayoría eran jóvenes de entre 25 y 40 años nativos y, aventurándonos un poco más, con nivel medio de ingresos. Solo en los bloques del movimiento de vivienda se vio quizás mayor diversidad con más personas racializadas, familias de rentas bajas y personas mayores de 50 años. Sobre estas últimas, una conocida militante vallecana apuntaba: "aquí estamos muchos padres y madres a ver si echamos de una vez por todas a nuestros hijos treintañeros de casa". Quizás más de uno y una se sientan identificados. En cualquier caso, este perfil de manifestantes mayores fueron minoritarios y probablemente acudieron por muchos otros motivos que el apuntado de manera irónica aquí.

> ***Los manifestantes en su mayoría eran jóvenes de entre 25 y 40 años nativos con un nivel medio de ingresos***

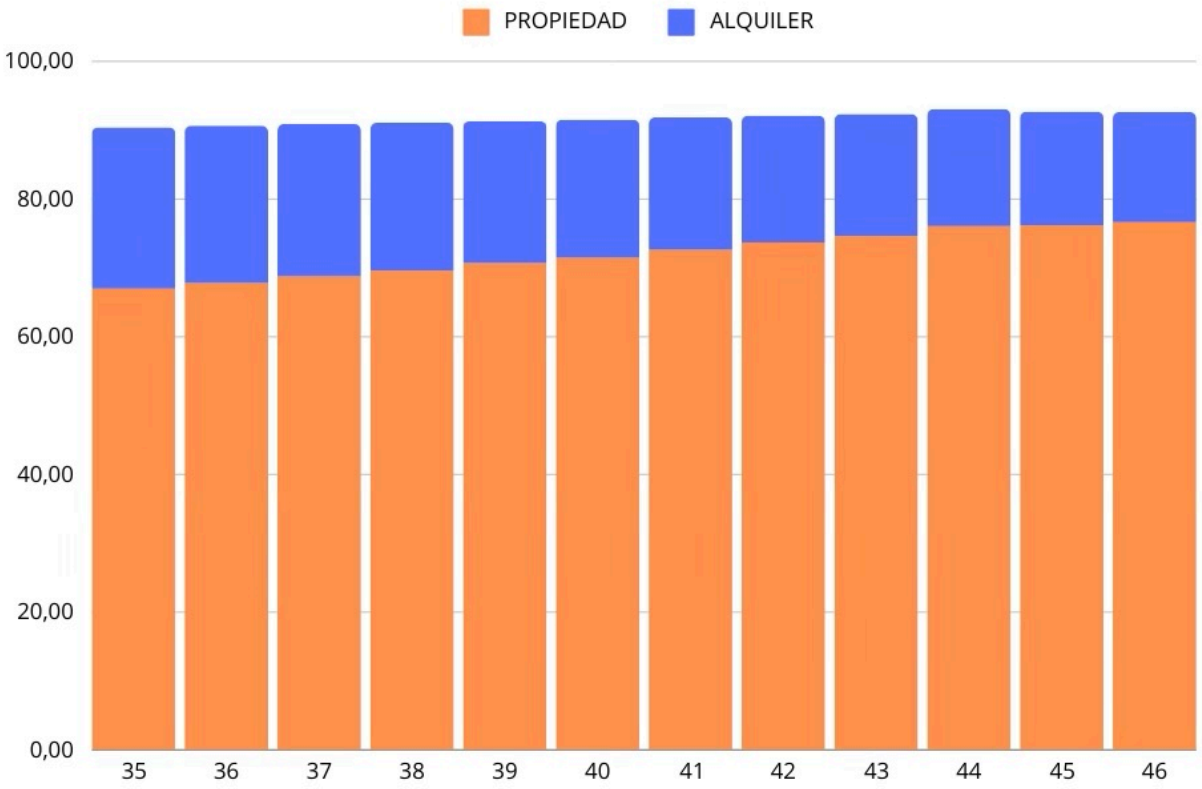
Bromas a parte, lo cierto es que esta «brecha generacional» es más que visible en los datos del Censo de

Si deseas contribuir, puedes suscribirte en https://zonaestrategia.net/suscribete/ ¡Gracias por formar parte de nuestra comunidad y por tu valioso respaldo!

Viviendas de 2021. Esto se trasladó a la manifestación: la ruptura de la sociedad de propietarios por la línea etaria, donde los protagonistas fueron los menores de 35 años. No en vano, la edad media en la que nuestros conciudadanos se hipotecan ronda los 40. Pasada esa edad, el porcentaje de quienes viven en una casa de su propiedad supera el 73 % y al llegar a los 45 ya se acerca al 77 % (VER GRÁFICO 1). Son los menores de 38 años los que están atrapados en mayor medida en el mercado del alquiler. En concreto a esa edad, el 21,52% vivían de alquiler en 2021, seis puntos por encima de la media nacional.

GRÁFICO 1. Porcentaje por edades de tenencia de vivienda

Fuente: Censo Población y viviendas INE; 2021



Sin embargo, estos datos merecen una matización adicional. Si volvemos a la edad crucial de los 35 años descubrimos un aspecto interesante. Si a esa edad quienes viven en casas de su propiedad son el 67 %, esta cifra asciende al 74,5 % si cogemos únicamente la cifra de los nacidos en España, mientras que, por ejemplo, los jóvenes procedentes de África solo viven en propiedad en un 44 % y los de América del Sur en un 42,9 % (INE, 2021). Efectivamente, hay más de 30 puntos de diferencia entre estos jóvenes, según si son nativos o proceden de otros lugares del sur global. Esto evidencia otro aspecto de la composición de la manifestación: **quienes acudieron no solo eran jóvenes, sino también nativos.**

¿Por qué se produjo esto? Camuflado entre las distintas reivindicaciones se podía leer la principal motivación de muchos de los asistentes: la continuidad o no del modelo tradicional de reproducción de las clases medias nativas. Este fue el elemento crucial que propulsó la manifestación más allá de los límites alcanzados hasta ahora.

Esta es la razón por la que muchos medios hablaron de un «15M de la vivienda». Sin duda, el perfil era

Si deseas contribuir, puedes suscribirte en https://zonaestrategia.net/suscribete/ ¡Gracias por formar parte de nuestra comunidad y por tu valioso respaldo!

muy similar al de entonces. Evidentemente, no se trata de desmerecer la movilización, sin ella no podríamos abrir nuevos frentes de lucha por la vivienda, pero hay que analizar qué elementos jugaron materialmente a favor de la misma. ¿Podríamos resumirlo en que quienes salieron a la calle y se movilizaron eran fundamentalmente hijos e hijas de las clases medias nativas? Esta explicación se dejaría demasiadas cosas fuera.

Bajar las rentas o eliminarlas

La representación simplificada de la composición de la manifestación como poblada de jóvenes de clase media haciendo un sobreesfuerzo a la hora de pagar sus alquileres fue la más extendida. Desde hace mucho, los rentistas han sobrepasado cualquier límite en la subida de los alquileres y esa es una realidad que está teniendo su necesaria contestación.

Sin embargo, ¿cuánto deberían bajar para que todo el mundo pudiera pagarlos? Incluso podríamos añadir a modo de provocación para los portavoces progresistas; si la vivienda es un derecho básico ¿no debería ser de acceso gratuito como lo son la sanidad y la educación? ¿Se imagina alguien una manifestación pidiendo que los precios de la educación o la sanidad pública bajasen o fuesen "asequibles"?

> ***La vivienda es un bien de mercado porque se da por hecho que no es un bien universal y gratuito que deba ofrecer el Estado del bienestar***

La vivienda es un bien de mercado porque se da por hecho que no es un bien universal y gratuito que deba ofrecer el Estado del bienestar. Esto demuestra que, en el ámbito de la vivienda, se parte de una renuncia. Solo desde esta constatación podemos intervenir los precios de los alquileres y, sobre todo, bajarlos. Pero la pregunta es ¿cuánto deberían bajar? Previamente a la manifestación se fijó una cifra, el 50 % de los precios actuales. Pues bien, juguemos con esa cifra. Pongamos el típico piso de Madrid o Barcelona, con un par de habitaciones o tres, con un precio que no bajaría de los 850-1000 euros –dependiendo de la zona pueden ser mucho más elevados–. Si por por medio de una ley estos alquileres bajaran ese 50 % demandado –en torno de los 450 o 500 euros– esto significaría que únicamente quedarían dentro de los estándares de asequibilidad las familias que ingresasen más de 1.600 euros mensuales. (Este estándar está fijado a partir de la regla que señala que el coste de alquiler y los suministros no deben superar el 30 % de los ingresos de los hogares.)

Para muchos esto significaría un avance, y sin duda lo sería, pero no para todo el mundo igual. Contrastemos estos alquileres con la renta neta de las familias como aparece en la Encuesta de Condiciones de Vida (INE, 2023). Según estos datos, el 11,23 % de los hogares tendrían que gastar entre el 60 % y el 90 % de sus ingresos en pagar la suma de un alquiler de 450-500 euros y sus correspondientes suministros, mientras que otro 17,08% se dejarían entre 40% y el 60% de sus ingresos netos mensuales. Es decir, actualmente hay 2,1 millones de hogares que no pueden hacer frente a un alquiler de 500 euros mensuales y otros 3,2 millones que tendrían serías dificultades para pagarlos regularmente.

Si deseas contribuir, puedes suscribirte en https://zonaestrategia.net/suscribete/ ¡Gracias por formar parte de nuestra comunidad y por tu valioso respaldo!



Un panorama de lucha complejo

En estos 5,3 millones de hogares se concreta la parte más difícil de las crisis que atravesamos, y a los que rara vez ofrecen soluciones las propuestas de políticas públicas. Para ellos se reservan únicamente los clásicos repertorios de las leyes de pobres –incluidos los planes de vivienda pública–, donde se anudan control social, apaciguamiento e integración; de los que por cierto viven multitud de entidades sociales del tercer sector y que generan no pocos puestos de funcionarios públicos.

El resultado es que ninguna de las propuestas concretas que trascendieron de la manifestación del 13O iban destinadas a cambiar las condiciones de vida de este sector de la población, mucho menos a plantearse el luchar por un acceso universal y gratuito a la vivienda. El arco de medidas que se manejó iba destinado más bien a proponer cierta rebaja en el precio del alquiler, en la línea de la Ley de vivienda –en una horquilla que probablemente va desde el 3% al 10%, según los casos–.

Por este motivo, en la crisis de los precios del alquiler se abren al menos dos perfiles de sujetos. Por un lado, el de aquellos a los que estas escasas reducciones en el precio de los alquileres no les supondría una verdadera solución: existen 336.000 hogares que no podrían afrontar ni 150 euros de alquiler y otros 1,76 millones que no podrían pagar más de 400. Y, un segundo perfil al que le bastaría con desinflar un poco la burbuja del alquiler con rebajas de entre el 10% y el 50%, por poner una franja amplia que devolvería los precios a los de hace 8 años. Parece que el perfil de la manifestación era más parecido al de este segundo segmento de la población donde la vieja sociedad de propietarios ha sufrido su mayor atasco, es decir, donde se producen los problemas de emancipación, falta de ahorro para la compra de vivienda y una ratio entre los ingresos salariales y el coste del alquiler demasiado alto. Esto es los hijos de clase media enfrentados a alquileres muy altos o empujados a formas de vida, muchas veces no deseadas, que van desde el compartir piso hasta tener que formar una familia en las inestables condiciones de ser inquilinas.

> ***La vieja sociedad de propietarios está poniendo muy difícil que se cree una nueva clase media inquilina***

Podríamos decir que la vieja sociedad de propietarios está poniendo muy difícil que se cree una nueva clase media inquilina. Este concepto, que en España suena marciano es algo habitual en toda Europa, donde buena parte de las clases medias viven de alquiler. Pero ¿sería esto posible aquí? ¿Es esta reivindicación la que más fuerza dio a la manifestación del 13O? A juzgar por la mayoría de participantes y sus propuestas es probable que sí.

A partir de los dos perfiles señalados –afectados de manera diferencial por este proceso de

Si deseas contribuir, puedes suscribirte en https://zonaestrategia.net/suscribete/ ¡Gracias por formar parte de nuestra comunidad y por tu valioso respaldo!

encarecimiento del precio de la vivienda–, la pregunta central aquí es si es posible que sus intereses confluyan y cómo conseguirlo. De apostar por esta hipótesis, se trataría de empujar en favor de un gran pacto intergeneracional y, en mayor medida, también interclasista. Esto es, llevar las reivindicaciones relacionadas con los atascos de la sociedad de propietarios más allá de los límites descritos, forzarlas hasta que incluyan a ese 25 % – 30 % de hogares que ingresan menos de 1.500 euros al mes y que solo pueden acceder a viviendas en condiciones de casi gratuidad.

Pero el territorio del conflicto es aún demasiado viscoso y esta hipótesis poco probable. De hecho, en el caso de Madrid habría que empezar a pensar que si el plan del gobierno saliese medio bien: operaciones urbanísticas masivas y la metrópolis madrileña funcionando a buen ritmo de crecimiento, no es descartable que buena parte de estas clases medias agobiadas por los precios del alquiler empiecen a dar el salto a la compra de vivienda; que huyan de los altos precios del alquiler a través de las bajadas de los tipos de interés. Un indicador sería el aumento de un 23,5 % de hipotecas firmadas en el mes de julio de 2024 con respecto al año anterior.

En cualquier caso, parece que la batalla central de la vivienda se va a producir, al menos en el ámbito público, en los términos de clase más comprensibles y negociables por medio de políticas públicas, y centrados fundamentalmente en las rebajas de alquiler para aquellos que han sufrido subidas abusivas y aún están a tiempo de mejorar. Pero la tarea principal de los movimientos de vivienda para los próximos tiempos será poner el foco en otras realidades inquilinas, precarias y okupas, aunar en la lucha por la vivienda una nueva perspectiva antirracista y de clase.

Si deseas contribuir, puedes suscribirte en https://zonaestrategia.net/suscribete/ ¡Gracias por formar parte de nuestra comunidad y por tu valioso respaldo!