IDEA®

COMO ACABAR CON LA ESPECULACIÓN INMOBILARIA PASÁNDOSELO PIPA

POR UN PROYECTO DE VIVIENDA PÚBLICA EN ALQUILER

... y deja de hacer el mueble

IDEA®

www.contralaespeculacioninmobiliaria.tk

Bienvenidos a IDEA

Bienvenidos a esta página pensada para ampliar la información, necesariamente sumaria, contenida en IDEA.

Antes de nada aclarar y agradecer, que eso es lo primero: la investigación y la trabazón de esta propuesta, que no del más que dudoso estilo de la gráfica –de la que somos enteramente responsables otras gentes-, se debe al trabajo de las gentes del Eje de vivienda de la Red de Lavapiés. A ellos y ellas todo nuestro respeto y reconocimiento. Podeis ampliar información sobre la propuesta de "vivienda pública en alquiler" visitando su web.

Como se explica en el folleto impreso esta propuesta se basa en cuatro pilares que bien podríamos denominar:

- **Formación de la cooperativa**
- **Definición del proyecto**
- **Esquema de la Financiación**
- **Cesión del Suelo**

Vamos ahora a irlas viendo de una en una con más detalle:

1) Formación de coorperativas
Se trata de formar cooperativas de iniciativa social, cooperativas que al bloquear el animo de lucro y el reparto de patrimonio entre sus miembros eviten que a nuestro proyecto le pase lo mismo que a tantas otras loables iniciativas cooperativistas que acaban desembocando en el mercado de mejor o peor manera. Para ello lo ideal sería empezar a organizarse con la gente que conozcas y que esté en una situación parecida a la tuya, seguro que en las sentadas has conocido varios miles.

2) Definición del proyecto
Vas a rehabilitar, o a construir si no hay más remedio, un edificio entero donde vas a vivir. Ya puestos la verdad es que vale la pena pensar cómo vais a querer vivir, ¿que cantidad de espacios comunes vais a querer y de qué tipo? Lavanderías, comedores, lugares para churumbeles, para conectarse a internet, para jugar al paddle (nooo!)
Es el momento de demostrar que podemos pensar en otro tipo de vida y de pensar cómo el tipo de vida que queremos vivir puede encontrar traducción en el modo en el que vamos a diseñar la rehabilitación o la construcción de nuestra casa.

3) Esquema de Financiación
El Plan Estatal de Vivienda prevee líneas de financiación de diverso tipo justo para este tipo de oficinavivienda@madrid.org o llamar al 012 que para eso está.

4) Cesión del Suelo
Las administraciones públicas tienen sobrado patrimonio tanto de edificios listos para rehabilitar como de solares vacíos. Hay que dirigirse a cada una de estas administraciones y solicitarles que nos hagan una cesión de derecho de superficie: con ello la administración no nos está regalando nada. Se trata de terreno o edificios públicos que van a seguir siéndolo, sólo que ahora cunplirán una función social como vivienda pública de alquiler gestionada por vuestra cooperativa.

¡Ala!

Todo el mundo lo sabe, si quieres conseguir una vivienda vas a tener que sufrir. Porque si alguna vez la casa fue un refugio y un lugar apacible, ahora es ya todo un instrumento de tortura que pondrá a prueba tu resistencia y tus tragaderas. Hace tiempo que la casa es una especie de dominatrix y tu, con suerte, eres una especie de mueble sumiso y a su entero servicio. ¿Disfrutas o cambiamos de tercio?

Tenemos una idea al respecto: échale una ojeada y si sigues sufriendo será porque te gusta. En este catálogo te explicamos cómo hacer para conseguir VIVIENDA PÚBLICA EN ALQUILER por sólo 155 Euros al mes (precio estimado para una vivienda de 45 m2 en Madrid).

¿Por qué es tan barato? porque tendrás que organizarte y montartelo tú mismo/a con tus amigos… y porque al cabo vas a exigir lo que te pertenece por derecho.

¿Te lo montas con nosostros o te lo montas con el mono? El mono de la hipoteca o el gorila del alquiler, te chupará el 60% de tus dineros. Si te gusta este zoo, disfrutalo. Si no, sigue leyendo y verás.

Este catálogo de IDEA es el resultado de más de un año de investigación dedicado a buscar modelos de organización que sacando partido de las disposiciones legales y las instituciones existentes nos ayude a plantarle cara al más grave problema de especulación inmobiliaria jamás conocido en este pais. Para ello tenemos que considerar la necesidad de un parque de vivienda pública en alquiler que en Europa ronda el 50% del total de la oferta mientras que en España no llega siquiera al 2%. ¿Quién se beneficia de esto?

Se trata de un modelo que los promotores privados ya estan aplicando para ganar más dinero y que nosotros podemos aplicar para cambiarles la cara a los especuladores y cambiar, por supuesto, el paisaje urbano.
Podemos utilizar este modelo para construir más (!) vivienda nueva o desde luego, lo que es mucho mejor en términos ecológicos, para rehabilitar edificios existentes.

1ª Fase:
LA IMPORTANCIA DE LA ORGANIZACIÓN

¿Tienes amigos con los que te apañas bien? ¿gente que entiende tus necesidades?

Tenéis que constituiros como una cooperativa de iniciativa social o como una fundación. Ambas figuras juridicas permitirán "blindar" tu proyecto para que tu casa no acabe siendo pasto de futuros especuladores.

Que está el mundo lleno de abusones

También te puedes amparar en una ONG o una fundación existente siempre que su carácter jurídico te dé garantías de que toda la operación no pueda acabar siendo devuelta a las fauces del mercado. Es importante que la cooperativa o fundación que montéis se asegure el derecho de tanteo y retracto para que en caso de que el ayuntamiento o la comunidad decidan vender el terreno, pasado el periodo de cesión, el edificio pueda seguir siendo público.

2ª Fase:
PENSAD CÓMO QUERÉIS VIVIR

Pensad cómo quereis vivir, haced vuestro proyecto, qué espacios quieres compartir con tus vecinos - o con sus niños- cómo vas a organizar tu edificio para hacerte la vida más fácil, más sostenible y sobre todo, más entretenida.
Estaría bien que montarais talleres dentro de vuestra cooperativa para discutir que espacios diseñais para ser vividos en común: una lavandería, un comedor, una sala de juegos infantiles, un pequeño cine...

Trampa: para seguir adelante habrá que tener un "proyecto básico" firmado por un arquitecto, podéis buscar a alguno en paro e incorporarlo a la cooperativa, o podéis pactar con él pagarle más adelante, una vez tengáis ya la financiación concedida, que la tenéis, según ley.

No redecores tu vida, organízate para cambiar tu vida y ya puestos el resto delmundo.

3ª Fase:

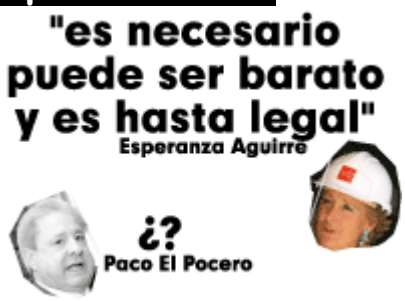
CONSIGUE LA PASTA SIN SUBIRTE POR LAS PAREDES

Consigue la pasta que necesita tu proyecto a través del Plan Estatal de Vivienda. No tendrás que subirte por las paredes para conseguir financiación. Al final del pasillo, verás la luz.
El Plan Estatal de Vivienda preve financiación a fondo perdido y subsidiación de créditos. En Madrid lo gestiona la Comunidad, y puedes dirigirte a ellos en estas señas:

No será por falta de dinero, La Comunidad de Madrid está devolviendofondos todos los años por falta de uso...

El *Plan Estatal de Vivienda*, según el BOE 166 del 13 de julio del 2005 contempla tanto subvenciones a fondo perdido, como subsidiación de créditos -que se podrían subrogar por ejemplo con instituciones de banca ética, para no seguir alimentando a los tiburones de siempre.Los cálculos de costes que hemos realizado se limitan a las ayudas del Plan Estatal, pero habría que considerar también, si así fuera pertinente, las ayudas específicas a la Rehabilitación, así como a la adaptación como edificios sostenibles protegidos.
Para que esta propuesta funcione no hay que adelantar dinero.
Los calculos están hechos tomando como base los tipos de interés vigentes tomados al alza, pero incluso si estos subieran desaforadamente, nuestra cuota de alquiler nunca podría subir más, por ley, que el IPC.

¡Hay plátanos para tod@s!
Pela el tuyo y haz que patine el especulador...



4ª Fase:

EL SUELO ES DE QUIEN SE LO TRABAJA

El suelo es de quien se lo trabaja. Consíguelo. Según la ley, puedes optar a una cesión del derecho de superficie por un periodo mínimo de 50 años renovables.

Las administraciones ya están de hecho cediendo terreno a engendros como Colegios del Opus, Institutos europeos de diseño y colegios de arquitectos. Tu proyecto no sólo genera vivienda pública sino que con los costes que hemos estimado podríamos pagarle a la Administración un canon de dos millones y pico de euros al cabo de los cincuenta años de cesión. Al cabo estarás contribuyendo a engrosar el parque de vivienda pública en alquiler que es un bien social indudable.

Asumiendo que las administraciones están siempre prontas a regalarle terrenos a especuladores y mafiosos pero no al pueblo organizado, en nuestros cálculos hemos incluido un excedente: no sólo con 155 € al mes podemos pagar los gastos de rehabilitación/construcción de nuestro edificio, sino que nos sobra dinero que podríamos -por ejemplo- devolverle a la administración, que de este modo no sólo estaría cumpliendo con su obligación de amparar nuestro derecho constitucional a la vivienda, sino que incluso estaría ganando dinero.

Claro que los políticos ganarán algo menos que con los sobornos de los constructores, pero es que como dice Espe este plan "es incluso legal". Ya lo sentimos.

Porqué TÚ decides existe la especulación

¡OIØ quØ precio!

www.contralaespeculacioninmobiliaria.tk

Tal y cómo está
el temita de la vivienda

¿Sientes que alguien te está utilizando?...

Organízate y deja de hacer el mueble

Vivienda pública en alquiler en lavapiés **€155** mes, te contamos como:

Taller vivienda
14 abril 2007 / 17h
Embajadores, 35 MAD

IDEA ©

www.contralaespeculacioninmobiliaria.tk