

TEMA 1

## **Madrid no se vende**

**Nuestras ciudades están agotadas. Exhaustas por la especulación que las asola y por los grandes males que las acechan. Maltratadas por políticas que no atajan la desigualdad sino que expanden la injusticia espacial. En manos de representantes que carecen del coraje y de la imaginación que los desafíos del presente plantean: vivir se ha convertido en un problema capital.**

De un tiempo a esta parte hay cambios en el barrio  
Mudan los locales: Mercerías, Ferreterías,  
carnicerías, y bares de toda la vida  
Negocio desmantelado, vecindario expulsado

Tabernas que son lo máximo  
Cafetería coqueta ocupa su lugar  
Acaban 20 años de clientela local  
Muere poco a poco la vida de barrio

Primero los negocios, vecinas vienen después  
Fondos buitres compran bloques de una vez  
No renuevan contratos, de hogar o de local  
Aunque lleven media vida en el mismo lugar

Cheques sobre la mesa. Barrios en venta  
Patada en la puerta. Desahucio familiar  
La ciudad es cálculo: beneficios sin control  
Capital: desposesión, acumulación

**Capital que devora la ciudad**  
**Político local: desidia y complicidad**  
**Bloques en lucha, vecinos en pie**  
**Sanchos Quijotes frente al airbnb**

**Sindicatos de inquilinas que defienden la vida**  
**Barrios que cuidan a las vecinas**  
**Organizadas y en pie os vamos a hacer frente**  
**Madrid no se vende, la ciudad se defiende**

Socimis. Quedaos con ese nombre  
Instrumento legal para espoliar la ciudad  
Vivienda pública, local privado,  
da igual, la ciudad se malvende de saldo

Políticos representantes  
Vuestra ley arrincona, el capital devora  
Esta es la ciudad que legisláis  
Futuro infausto el que nos legáis

Calculadores especuladores, buitres depredadores  
Tenéis vía libre para operar en la ciudad  
con la complicidad de políticos mediocres  
cómplices, sin pericia ni moral

Decidme: ¿dónde está la justicia espacial?  
El derecho a habitar, la obligación de cuidar  
equilibrio de barrio, vida de calle, charla local  
Decidme vosotras ¿y la justicia espacial?

**Capital que devora la ciudad**  
**Político local: desidia y complicidad**  
**Bloques en lucha, vecinos en pie**  
**Sanchos Quijotes frente al airbnb**

**Sindicatos de inquilinas defienden la vida**  
**Barrios que cuidan a las vecinas**  
**Organizadas y en pie os vamos a hacer frente**  
**Madrid no se vende, la ciudad se defiende**

## Tema anotado

De un tiempo a esta parte hay cambios en el barrio  
Mudan los locales: Mercaderías, Ferreterías,  
carnicerías, y bares de toda la vida  
Negocio desmantelado, vecindario expulsado

Tabernas que son lo máximo<sup>1</sup>  
Cafetería coqueta ocupa su lugar  
Acaban 20 años de clientela local  
Muere poco a poco la vida de barrio

Primero los negocios, vecinas vienen después  
Fondos buitres compran bloques de una vez  
No renuevan contratos, de hogar o de local  
Aunque lleven media vida en el mismo lugar

Cheques sobre la mesa. Barrios en venta  
Patada en la puerta. Desahucio familiar  
La ciudad es cálculo: beneficios sin control  
Capital: desposesión, acumulación<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Bodegas Lo Máximo es un bar de toda la vida situado en el céntrico barrio madrileño de Lavapiés. Fundado en los años 50, el negocio ha estado regentado desde el año 2000 por Elena Ros, Piluka Terremoto y Mamen Fuertes, tres socias que lo han convertido en un referente del barrio. A mediados del año 2019, un fondo de inversión británico compró el edificio completo en el que se encuentra el bar y los nuevos dueños del edificio comunicaron que nos les renovarían su contrato de alquiler tras dos décadas regentando el negocio. Las socias de Lo Máximo trataron de negociar con los nuevos propietarios un nuevo contrato, pero solo pudieron contactar con una empresa intermediaria que rechazó cualquier ampliación del alquiler que expira en febrero de 2020. Los nuevos propietarios han decidido no renovarlo. Su caso es un ejemplo paradigmático de algo que está ocurriendo en ciudades de todo el mundo; los negocios cierran y abren otros nuevos de manera acelerada. No se trata del típico reemplazo generacional sino de rápidas transformaciones que destruyen el tejido social de los barrios: llegan nuevos negocios (tiendas de ropa, cafeterías, bares...), desaparecen las tiendas tradicionales y los inquilinos de toda la vida son expulsados. El triste ejemplo de Bodegas lo Máximo ilustra algo que se repite de manera habitual en España en años recientes: fondos de inversión ubicados en el otro lado del planeta compran edificios completos. En lugar de invertir en bolsa se especula con la compra de inmuebles urbanos: la propiedad urbana se ha convertido en un negocio rentable. Todo eso ocurre a costa de la población autóctona: las inquilinas son expulsadas y los negocios de toda la vida deben cerrar. Pudiera parecer que los dueños de un inmueble tienen derecho a hacer lo que deseen con su propiedad, pero esto no ocurre así en todos los países. La legislación española lo permite pero en otros lugares los inquilinos tienen mayores garantías en sus contratos de alquiler. En España, sin embargo, la compra de bloques completos, la cancelación o no renovación abrupta de los contratos de arrendamiento existente y la reforma de esos edificios para ofrecerlos al turismo u otros negocios es un fenómeno relativamente reciente consecuencia de cambios de la legislación española, entre otras la creación de las llamadas Socimis (ver nota más adelante). Más información sobre el caso de las Bodegas lo Máximo en el periódico Público: <https://www.publico.es/sociedad/lavapies-bodegas-maximo-fondo-inversion-cierre.html>

<sup>2</sup> El caso de Bodegas lo Máximo ilustra un fenómeno de amplio alcance en las últimas décadas: la mutación del capitalismo a finales del siglo XX. La ciudad se ha convertido en un espacio de acumulación de riqueza y producción de plusvalía. La bolsa ya no es el sitio donde especular con el dinero ni el banco el lugar donde acumular la riqueza: la ciudad es ahora banco y bolsa. Un siglo atrás (o incluso solo unas décadas atrás), la riqueza se creaba mediante la fabricación: de coches, electrodomésticos... una mayor producción permitía generar más beneficios y acumular riqueza. Frente a esa forma de acumulación de la riqueza, el capitalismo de finales del siglo XX opera mediante un ejercicio de 'acumulación por desposesión', así lo ha descrito el geógrafo marxista David Harvey que con ese concepto se refiere a mecanismos del capitalismo contemporáneo que mercantilizan ámbitos sociales que no se encontraban dentro del mercado y que extrae riqueza mediante la desposesión de los otros (ya sea a través del aumento del precio de la vivienda, el alquiler, etc.). A través de su amplia obra, Harvey nos pone sobre la pista de la importancia que la ciudad tiene dentro del nuevo capitalismo: la urbe se convierte en un espacio de especulación financiera, acumulación de riqueza (mediante la compra de inmuebles) y desposesión de las capas pobres. El concepto de acumulación por desposesión es propuesto en la obra El nuevo imperialismo (2003, Akal). Puede leerse una entrevista reciente en la que aborda estas cuestiones aquí: <https://www.lavanguardia.com/cultura/20190819/464143674196/construimos-ciudades-para-que-la-gente-invierta-en-vez-de-para-que-viva.html>

Capital que devora la ciudad  
Político local: desidia y complicidad  
Bloques en lucha, vecinos en pie<sup>3</sup>  
Sanchos Quijotes frente al airbnb<sup>4</sup>

Sindicatos de inquilinas que defienden la vida  
Barrios que cuidan a las vecinas  
Organizadas y en pie os vamos a hacer frente  
Madrid no se vende, la ciudad se defiende

---

<sup>3</sup> Lavapiés es un céntrico barrio de Madrid, donde desde la década de los ochenta se mezclan residentes castizos de toda la vida, población migrante procedente de Senegal, Bangladesh y otros países, artistas diversos y activistas. Hay una comunidad de vecinos y vecinas especialmente preocupados con los asuntos urbanos que desde hace más de tres décadas se ha esforzado por denunciar y pelear contra el espolio de la ciudad. Las iniciativas durante el periodo post-crisis se han sucedido: 'Lavapiés, ¿dónde vas?' ha denunciado el uso que empresas hacen de la plataforma Airbnb para comercializar de manera ilegítima con pisos turísticos. Otra iniciativa de 2018 surge para señalar la problemática e injusticia que representa la compra de bloques completos por fondos especuladores que expulsan a sus residentes una vez finalizados sus contratos, aunque lleven décadas viviendo en esos hogares. El caso de Bodegas lo Máximo lo ilustra. Siete bloques se unieron para denunciar esta situación en la iniciativa 'Bloques en lucha' a lo largo del año 2019. Véase por ejemplo el trabajo de Jorge Sequera y Javier Gil (2018) 'Expansión de la ciudad turística y nuevas resistencias. El caso de Airbnb en Madrid'. Más información aquí: <https://www.elsaltodiario.com/vivienda/ocho-bloques-viviendas-luchar-especulacion> y aquí: <http://www.inquilinato.org/calendario/bloques-en-lucha-lavapiés/>

<sup>4</sup> Las ciudades se han globalizado y han difuminado sus fronteras. Los inversores de un lugar del planeta compran casas, edificios o suelo en cualquier otra ciudad. Las empresas se mudan de un lugar a otro, las industrias se deslocalizan... Como parte de ese proceso global el turismo se expande e intensifica por todo el planeta y sus efectos se dejan sentir sobre las ciudades. Las urbes se diseñan para atraer turistas, los centros se vacían de población autóctona y los negocios se abren pensando en los viajeros provisionales: llega la gentrificación. Un fenómeno reciente que va aparejado al incremento del turismo ha sido la proliferación de pisos y apartamentos para turistas. Una empresa crucial en este proceso ha sido Airbnb, una plataforma digital de alquiler de viviendas fundada en 2008 en San Francisco. Desde su nacimiento la empresa se ha extendido globalmente por ciudades de todo el mundo gracias a la facilidad que ofrece para poner la vivienda en alquiler. Los altos rendimientos económicos que produce alquilar para turistas (más que el alquiler convencional) han hecho que el uso de la plataforma se extienda ([https://www.eldiario.es/economia/historiasdelalquiler/casero-Airbnb-cobrarnos-alquiler-turistico\\_6\\_884421569.html](https://www.eldiario.es/economia/historiasdelalquiler/casero-Airbnb-cobrarnos-alquiler-turistico_6_884421569.html)) pero también ha llevado a que empresas diversas hagan usos ilegítimos de esa plataforma. Los pisos para turistas en la plataforma han proliferado en los centros urbanos de grandes ciudades y se le atribuyen a Airbnb efectos sobre el mercado de la vivienda y el desplazamiento forzado de la población en grandes ciudades como Madrid o Barcelona. Los intentos de algunos ayuntamientos por regular ese negocio han sido infructuosos o insuficientes, las regulaciones establecidas en distintas ciudades de España (como Barcelona, Oviedo, Islas Canarias o Palma de Mallorca) han sido en ocasiones anuladas por los tribunales. El ayuntamiento de Madrid estableció una regulación mínima que fue criticada por organizaciones activistas, entre ellas 'Lavapiés, ¿dónde vas?' que la consideró inefectiva e insuficiente, más información sobre ello aquí: [https://www.eldiario.es/politica/Lavapiés-especulacion-turisticos-protege-inhumanidad\\_0\\_911659780.html](https://www.eldiario.es/politica/Lavapiés-especulacion-turisticos-protege-inhumanidad_0_911659780.html)

Socimis<sup>5</sup>. Quedaos con ese nombre  
Instrumento legal para espoliar la ciudad  
Vivienda pública, local privado,  
da igual, la ciudad se malvende de saldo

Políticos representantes  
Vuestra ley arrincona, el capital devora  
Esta es la ciudad que legisláis  
Futuro infausto el que nos legáis

Calculadores especuladores, buitres depredadores  
Tenéis vía libre para operar en la ciudad  
con la complicidad de políticos mediocres  
cómplices, sin pericia ni moral<sup>6</sup>

Decidme: ¿dónde está la justicia espacial?  
El derecho a habitar, la obligación de cuidar  
equilibrio de barrio, vida de calle, charla local  
Decidme vosotras ¿y la justicia espacial?<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> El turismo, la especulación con la propiedad urbana, el aumento del precio del alquiler... no son solo consecuencia del libre mercado. Las leyes aprobadas en años recientes son responsables en buena medida de los cambios que experimentan las ciudades. La entrada de grandes inversores en el mercado del alquiler, en ocasiones fondos buitre especuladores, es el resultado de un cambio legislativo reciente que llevó a la creación de lo que se han llamado Socimis. Socimi es el acrónimo de Sociedades Cotizadas Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, un instrumento de inversión inmobiliaria creado en 2009 por el gobierno socialista de José Luis Rodríguez Zapatero y reformado posteriormente por el gobierno del PP de Mariano Rajoy en 2013. Las socimis son la adaptación de un instrumento creado en Estados Unidos en la década de los 60, las REIT (Real Estate Investment Trust). Se trata de empresas de inversión dedicadas a la compra de inmuebles que deben ser puestos en alquiler después. La legislación establecida por el Estado concede grandes beneficios fiscales a este tipo de empresas financieras lo que ha hecho que proliferen enormemente en España en el año 2019. La compra de bloques completos es el resultado en buena medida de la creación de este tipo de instrumentos de inversión. Más información: [https://elpais.com/economia/2019/03/25/actualidad/1553537169\\_582242.html](https://elpais.com/economia/2019/03/25/actualidad/1553537169_582242.html). Para más información véanse por ejemplo los artículos Michael Janoschka. 2018. Gentrificación en España reloaded. Papers: Regió Metropolitana de Barcelona, 60; y también: Sònia Vives-Miró. 2018. New rent seeking strategies in housing in Spain after the bubble burst. *European Planning Studies*, 26(10).

<sup>6</sup> Los políticos no solo han diseñado desde hace años un marco legal que favorece al sector inmobiliario. Muy a menudo han operado en estrecha connivencia con él, ya sea con actividades manifiestamente ilegales o en los márgenes de la legalidad. Uno de los ejemplos paradigmáticos que evidencia la estrecha complicidad de gobernantes con las prácticas privadas de especulación fue la venta de viviendas públicas propiedad del Ayuntamiento de Madrid. Quizás ha sido uno de los mayores escándalos urbanos que esta ciudad ha presenciado en décadas recientes. La Empresa Municipal de Vivienda (EMVS) del Ayuntamiento de Madrid vendió 1.860 viviendas públicas al fondo buitre especulador Fidere, propiedad de una gran compañía estadounidense llamada Blackstone. Las personas residentes en esas viviendas, con limitados ingresos, habían entrado a vivir en ellas en el año 2003 con un alquiler de 400 euros. Tras la venta el fondo aumentó los alquileres un 49% y muchas familias debieron abandonar sus hogares. Los tribunales condenaron en una primera instancia a la alcaldesa y siete consejeros por vender los pisos por debajo del precio del mercado, 22 millones de euros menos del precio que los pisos tenían en aquel momento, posteriormente el Tribunal de Cuentas revocaría esa condena. Pueden leerse aquí las noticias: [https://elpais.com/politica/2018/12/28/actualidad/1545982331\\_650044.html](https://elpais.com/politica/2018/12/28/actualidad/1545982331_650044.html) y [https://elpais.com/politica/2019/07/17/actualidad/1563319874\\_469890.html](https://elpais.com/politica/2019/07/17/actualidad/1563319874_469890.html)

<sup>7</sup> ¿Cómo podemos hacer ciudades más justas? Habrá quien dirá que la justicia se logra mediante la promulgación de leyes que aseguran los derechos de los ciudadanos o mediante la construcción de instituciones que aseguran el respecto a la ley, y ciertamente esto es así, pero la justicia tiene también un correlato geográfico, una expresión espacial. El espacio no es solo el lugar en el que la justicia ocurre sino que la justicia tiene una espacialidad. La justicia se construye mediante el espacio, planeando la ciudad y construyendo infraestructuras: el espacio es un componente integral de la justicia, así lo expresa el urbanista y geógrafo crítico Edward Soja cuando acuñó el concepto de justicia espacial en su libro 'Seeking Spatial Justice' (2010).

Capital que devora la ciudad  
Político local: desidia y complicidad  
Bloques en lucha, vecinos en pie  
Sanchos Quijotes frente al airbnb

Sindicatos de inquilinas defienden la vida<sup>8</sup>  
Barrios que cuidan a las vecinas  
Organizadas y en pie os vamos a hacer frente  
Madrid no se vende, la ciudad se defiende<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> El Sindicato de Inquilinas de Madrid es una iniciativa que comienza a funcionar en el año 2017 en Madrid, siguiendo el ejemplo del Sindicat de Llogaters de Barcelona que había sido fundado unos meses antes. El sindicato ofrece ayuda legal, realiza campañas de información, organiza actos de protesta y protección de vecinas amenazadas con el desahucio y ha sido especialmente relevante en situar en la agenda pública la problemática del alquiler. Otros sindicatos han surgido en otras ciudades de España siguiendo su estela. Todos ellos emergen años después de la gran crisis financiera que se extendiera globalmente en 2007, en España coincide su aparición con un crecimiento progresivo de los alquileres, la creación de nuevos instrumentos de especulación inmobiliaria (Socimis), la creciente presión del turismo en partes de la ciudad (entre otros barrios en Lavapiés) y el desplazamiento de población provocado por todos estos fenómenos. Los sindicatos de inquilinas entroncan con el largo movimiento por el derecho a la vivienda en España (que por otro lado, está reconocido en el artículo 47 de la Constitución), entre ellos 'V de vivienda', la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) y los grupos de vivienda surgidos de las asambleas del 15M, entre otros. Toman inspiración de las huelgas de inquilinas que desde finales del siglo XIX se produjeron en ciudades como Buenos Aires, Veracruz o Barcelona, revueltas urbana descrita por el sociólogo Manuel Castells (1983) en su libro *The City and the Grassroots*. Más información: <https://www.todoporhacer.org/sindicato-inquilinas/>

<sup>9</sup> El 6 de mayo de 2017 se celebró una manifestación en Madrid bajo el lema 'Madrid no se vende'. Cientos de personas recorrieron desde la plaza de Canalejas hasta la glorieta de Atocha para protestar contra "la mercantilización y el expolio" de la ciudad. La manifestación finalizó en la okupación (y liberación) del edificio que acabaría convirtiéndose en La Ingovernable. 'Madrid no se vende' estaba promovida por toda una serie de organizaciones de la ciudad, entre ellas el Patio Maravillas, la Asociación Sin Papeles de Madrid, PAH centro, el Espacio Vecinal Arganzuela (EVA), el Eje de Precariedad y Economía Feminista, Apoyo Mutuo, Red Solidaria de Acogida (RSA), el Instituto DM, la Oficina de Urbanismo Social, el Centro Social La Villana de Vallecas, Madrid en transporte público, Moratalaz Despierta, Lavapiés ¿dónde vas?, la Red Espacios Ciudadanos, Ecologistas en Acción y la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos (FRAVM). Madrid no se vende, La Ingovernable, Bloques en Lucha, el Sindicato de Inquilinas... vecinas y ciudadanos se organizan para reclamar una ciudad más justa. En tiempos recientes somos testigos de cómo surgen por todo el mundo iniciativas que reclaman el derecho a la ciudad y la necesidad de construir mundos urbanos más justos. Más información: <https://www.publico.es/sociedad/nace-madrid-vende-plataforma-corrupcion.html>