

PROPUESTA PARA EL LOCAL DE DUQUE DE ALBA 13

Estimada Conchi, te hacemos llegar la propuesta para el local. Nuestra idea es explicar un poco la importancia que tiene nuestra actividad y el trabajo que venimos desarrollando en el local de Duque de Alba, 13.

A partir de aquí os explicaremos nuestra oferta económica basada en una tasación oficial que ha determinado el precio del local.

Proyecto social

Como bien sabéis, el local está dinamizado en la actualidad por el Proyecto Senda de Cuidados, Red Interlavapiés y la Asociación Cultural Traficantes de Sueños. Ambas entidades sin ánimo de lucro desarrollamos nuestra labor en las redes de solidaridad del centro de Madrid, los espacios de apoyo a las personas más desfavorecidas y la economía social y solidaria.

Desde nuestra apertura en el año 2014 nuestro local se ha convertido en un referente para diversos proyectos de apoyo a inmigrantes, de organización y encuentro de trabajadoras domésticas y como centro cultural y de debate centrados en los problemas sociales que más nos afectan.

Nuestra relación con el barrio de Lavapiés y sus problemáticas ha hecho que buena parte del tejido social, vecinal y asociativo pase por nuestro proyecto. Algo que –por desgracia- se ha ido reforzando en los últimos años debido a que entre 2014 y 2023 se han cerrado varios locales pertenecientes a diversas entidades ciudadanas del barrio. Esto es producto directo de las dinámicas de especulación inmobiliaria que se están produciendo en el centro de Madrid y que afectan sobre todo a las personas más desfavorecidas y con menos recursos, así como a las asociaciones que les apoyan, ya que se ven incapaces de afrontar las subidas de los alquileres y la intervención en los inmuebles de inversiones puramente mercantiles de bancos y fondos de inversión en busca de altas rentabilidades.

Esta realidad es la que ha hecho que la labor cultural de *Traficantes de Sueños*: charlas, debates, encuentros, talleres, espacio social y la labor asociativa de *Senda de cuidados y la Red Interlavapiés*: asesoría de derechos, clases de español para inmigrantes, redes de fomento del empleo en las redes de economía social y solidaria, hayan ganado en impacto y valor social.

De hecho, - y como bien sabéis- este pulmón social y cultural en que se ha convertido Duque de Alba 13 ha logrado -en el ámbito del empleo - crear numerosos puestos de trabajo. Tanto su labor de librería asociativa -desde Traficantes de Sueños- como de formación y capacitación que desarrollamos en el ámbito del trabajo doméstico -desde Senda de Cuidados- y como importante enclave de protección de los derechos humanos y sociales de las personas migrantes y apoyo a su autoorganización (Red Interlavapiés). De hecho, lo más reseñable es que esta labor de inserción laboral ha sido exitosa sobre todo para personas migrantes y personas jóvenes.

Por esta razón, la propuesta económica que os detallamos está dirigida a poder adquirir el local de Duque de Alba 13 y poder asentarlo definitivamente como un referente en el corazón de Madrid. Siempre dentro de los márgenes financieros de entidades modestas como las nuestras.

El objetivo que tenemos es claro. Desde Senda de Cuidados: estabilizar y ampliar este proyecto con el objetivo de seguir dando cobijo a tantas y tantas personas que venidas de todas partes del planeta, las más necesitadas y vulnerables, nuestros vecinos y vecinas, sigan teniendo un lugar donde construir con sus vidas dignamente. Mientras que -desde Traficantes de Sueños- seguiremos dando soporte a las dinámicas culturales alternativas y las redes de economía social y solidaria de las que participamos.

La propuesta económica

Como os decíamos al principio, hemos encargado una tasación oficial para poder tener un valor económico en el que fundamentar nuestra oferta. Esta tasación realizada por la tasadora AMBITOS Y ARQUITECTURA S.L. con CIF B87155529 a través su arquitecto tasador Don RAFAEL RODRIGUEZ ESCARIO ha arrojado la cifra de precio de mercado para el local de 897.001,80 euros.

Para abordar la oferta hemos intentado ajustar el precio considerando las distintas inversiones que ya hemos realizado en el local y parte de lo que ya hemos pagado en concepto de alquiler en los últimos años. Con estos ajustes pensamos que podríamos llegar a un acuerdo que conjugue el dinero que ya hemos invertido para mantener el local en funcionamiento, los gastos ya realizados en estos años y un horizonte financiero realista para nuestras entidades sociales. Esos conceptos serían los siguientes:

1. Dadas las condiciones de abandono y falta de mantenimiento en las que se encontraba originalmente el inmueble fue necesario un desembolso inicial, en obras de rehabilitación y adecuación a la actividad, valorado en 105.600 euros. El gasto de estas obras se asumió al 50% por las distintas partes, de modo que, desde Traficantes de Sueños se financió la totalidad de las obras y el 50% del coste de la misma fue devuelto a través del periodo de carencia y una cuota reducida hasta 2019, reflejada en el contrato inicial. Al total de este apartado corresponden 52.800 euros.
2. Además de las aportaciones económicas realizadas por Senda de Cuidados; desde Traficantes de Sueños durante estos años hemos pagado ya, en concepto de alquiler, la cantidad de 46.800 euros desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de mayo de 2019 y 61.500 euros desde esa fecha hasta la actualidad. Ambas cantidades podrían detrarse del montante final como se hace en los procesos de alquiler con derecho a compra.
3. Por otro lado, la obra necesaria para dejar el local en perfectas condiciones, así como la negociación con las entidades financieras para poder afrontar la compra nos van a obligar a que la adquisición del local se realice dentro de dos años. Por esta razón pedimos que también el alquiler de estos meses, en su cuota actualizada, se descuenten del precio final de venta, sumando unos 64.500 euros la parte correspondiente a Traficantes de Sueños.

A partir de esta valoración y restando las partidas arriba señaladas que suman 225.600 euros, nuestra propuesta de compra del local estaría en los 671.401 euros. Como imagináis es una cifra muy importante para entidades de nuestro perfil, pero sin duda haremos el esfuerzo por conseguir los apoyos necesarios desde proyectos sociales y de economía solidaria para poder hacerle frente.

Ni que decir tiene que si logramos un acuerdo el resultado para el barrio de Lavapiés será muy positivo. Consolidaríamos así un espacio imprescindible y un pulmón cultural y social en un entorno urbano cada vez más deshumanizado y muy necesitado de proyectos asociativos que promuevan valores distintos a los imperantes como la solidaridad, la empatía, el empleo digno y el hermanamiento entre pueblos y culturas de todo el planeta.

Cualquier duda o comentario no dudéis en decirnos. Estaremos encantados de poder hablar con vosotras y ojalá podamos llegar a un acuerdo.

Un abrazo de parte de toda la comunidad de Duque de Alba, 13.

Traficantes de Sueños y Senda de Cuidados