La vivivienda: desde un derecho social a un elemento de inversión especulativa.

NEKANE JURADO :: 27/08/2019

Lo único insostenible es el capitalismo que imposiblilita un desarrollo democrático de la sociedad, creando una exclusión cada vez mayor.

“Gure amaren etxea defendatuko dugu”

Defender gure sutondoa, nuestro lar, llar, hogar, significados ya perdidos, pero que perviven en el subconsciente colectivo, transportándonos hacia las raices de nuestra identidad social. El hogar es el espacio económico y social compartido, donde se transfieren todos los conocimientos y habilidades sociales. Es el lugar donde el comunal se apuntala, la historia local y su mito adquieren continuidad, donde la cultura popular fluye en superposición generacional.

El papel que ha jugado la vivienda (y del que nos está desposeyendo el neoliberalismo) se extiende a todo nuestro acerbo identitario, es
multidimensional, por lo que analizar su situación actual solamente desde el ángulo económico, desvía nuestra atención del diseño neoliberal de las últimas décadas, que desde todos los niveles (en que la vivienda es uno) se nos está conduciendo hacia el individualismo, hacia el abandono del espacio público compartido, con- vivido, cuando no hacia la exclusión.

Desde un análisis social integrador hay que tomar el problema actual de la vivienda como un problema más amplio de descohesión social. No se puede hablar de convergencia económica, entre distintos grupos de edad, género, o espacios geográficos, sin hablar de convergencia social, en la cual es clave una convergencia real en términos de accesibilidad al uso de una vivienda (no tiene porque ser en propiedad), pero esta accesibilidad debe de quedar integrada en políticas más amplias cuyo objetivo final sea el de la interacción del tejido social (en contra del individualismo).

Desde los origenes de la lucha obrera por la consecuención de derechos sociales básicos, el derecho al techo, como a la sanidad o a la educación ha sido un derecho primordial. En su génesis social recordamos el Artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Sociales y Económicos, que dice que toda persona tiene derecho a una vivienda. A todos los países que se suman a esta Declaración se les obliga a recoger estos derechos en sus respectivas Constituciones.

En el marco en la crisis económica de la década de 1970 se comienza a atacar este derecho social para transformarlo en un elemento económico de mercado con cierta protección, abandonando poco a poco el concepto de “bien social”. Tras el triunfo del liberalismo y del desmantelamiento de derechos sociales que supuso la aplicación del Tratado de Maastricht (1993) la vivienda, en un salto cualitativo, pasa de ser un elemento económico a ser un

elemento especulativo. A las puertas de 2020 la especulación con el derecho al techo ha alcanzado un nivel insospechado, a través de las SOCIMI y los “fondos buitre”, algunos de los cuales se centran casi en exclusiva en este sector de “negocio”.

¿Cómo se ha llegado hasta aquí?: Con la mercantilización de todos los derechos y necesidades básicas, dejados al libre arbitrio del mercado, y con la protección de todos los gobiernos de la UE de ese “mercado libre”, beneficiandolo activamente con sus leyes y exenciones fiscales y pasivamente abandonando la inversión presupuestaria a manos del mercado a las personas necesitadas de vivienda.

Resumiendo el camino recorrido para llegar a los Fondos buitre ha sido:

1 Desproteger el alquiler, deshacerse del parque social de vivienda (años 1980-90) y empujar a la gente a la propiedad.
2 Un endeudamiento masivo y sin control para acceder a la propiedad (años 1990-2008)
3 Una crisis económica no resuelta que ha llevado a un descenso generalizado de salarios reales y de precariedad con una ejecución masiva de deshaucios.
4 Los nuevos hogares que se van formando, compuestos principalmente por personas jóvenes y personas divorciadas, sujetas a esta precariedad y visto que primero no pueden acceder a una hipoteca y segundo tomando conciencia que la propiedad es del banco hasta que se paga la última cuota, y por ello el deshaucio es una terrible realidad, han optado de forma masiva por el alquiler.
5 Los grandes Fondos de Inversión, han visto esta realidad y se estan haciendo con el mercado de la vivienda para sacar pingües beneficios del alquiler. La corrupción politica e institucional aumenta las posiblidades de su beneficio.

1º EL ALQUILER DESPROTEGIDO
Resumiendo mucho, podemos marcar los hitos legislativos de desprotección al derecho de la vivienda, que a su vez dirigían el mercado en una sóla dirección: la especulación con una necesidad básica.

En la Euskal Herria y la España del cemento y el ladrillo, tan unidos a la corrupción, tras las reconversiones industriales hay una apuesta clara por el sector de la construcción como tractor de la economía, para ello hay que impulsar la propiedad, esto se logra regulando en contra del alquiler y con una gran propaganda de la banca tendente al endeudamiento masivo

El PSOE en el Real Decreto-Ley 2/1985 sobre medidas de política económica introdujo el primer gran paquete de medidas liberalizadoras en materia de alquiler. Esta Ley no solamente eliminaba cualquier intervención pública sobre futuros contratos, que pasaban a ser como cualquier otro contrato mercantil, sino que marcaba la forma en que paulatinamente se irían actualizando las rentas y los contratos anteriores a esta fecha; así planteó un sistema paulatino de revisión de las antiguas rentas, protegidas con la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) de 1964.

Pero habría que esperar hasta la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, Ley 29/1994, también del PSOE, para liberalizar totalmente el sector.

En esta situación el mercado del alquiler ha llegado a alcanzar unas rentas mensuales medias muy por encima del Salario Mínimo Interprofesional (SMI). En 2008, momento previo al pinchazo de la burbuja, el alquiler medio en la CAPV era de 968,9 euros mensuales, cuando el SMI era de 700€. La crisis ajustó levemente el mercado, su precio más bajo fue en el año 2013 con una renta media mensual de 825,4€. A partir de este momento inicio el ascenso, y a partir de 2016 hasta 2019 la subida supera el 19%.

En el 1º trimestre de 20191, el alquiler medio ofertado en la CAPV asciende a 1047,7 euros mensuales (el SMI es de 900€). La horquilla entre herrialdes es amplia, la media del alquiler mensual en Araba son 882,1€, en Bizkaia 967,3€ y en Gipuzkoa 1.257,2€.

Lo grave es que el alquiler de VPO en la misma fecha alcanza en la CAPV una media de 482,9 euros de renta mensual, o sea el 53,65% del SMI mensual.

La situación de España (y en Euskal Herria es la misma) en relación a la vivienda social está muy alejada de los países de nuestro entorno. El nivel del alquiler social en España apenas alcanza el 2,5%, frente al 17% de países como Francia y Reino Unido o casi el 30% de Holanda2.

Ante estos datos y la escasa protección pública al alquiler es lógico que los necesitados de vivienda hayan optado por intentar acceder a la propiedad, de la que las rentas bajas y también rentas medias están expulsadas.

En este sentido, cabe resaltar que ni el Ejecutivo Vasco, ni el de Madrid, están creando vivienda pública, por el contrario permiten que Bankia -con accionariado público-, se está desprendiendo de miles de viviendas que está vendiendo a fondos buitre; así como KUTXABANK el "banco público vasco" como nos han querido vender, ha traspasado la mayoría de sus inmuebles hipotecados a otro Fondo de Inversión buitre en el que la propia Kutxabank tiene participación.

2º EL ESPEJISMO HIPOTECARIO.
Desprotegido el alquiler por el Sector Público la banca impulsaba al endeudamiento masivo en un negocio redondo, la banca o sus empresas participadas eran las tenedoras del suelo y constructoras, y con prestamos a 35 años acababan cobrando el 70% más del valor inicial de la vivienda y todonesto sin arriesgar nada, en caso de impago ejecutaban la hipoteca.

La legislación fiscal favorecía este juego, desgravando la propiedad de la vivienda y no el alquiler (este no fue desgravado hasta 2006), además quitaba integros de la Base Imponible los intereses del préstamo. Con lo que el endeudamiento era subvencionado entre todos los contribuyentes para beneficiar en exclusiva a la banca, que vende de forma más atractiva su "producto".

Las hipotecas basura, son el nombre que se ha dado a las hipotecas concedidas a personas con muy pocos ingresos y precariedad laboral, que

ante el duro ajuste económico de la crisis (desempleo masivo, bajada de salarios, mayor precariedad) han visto no solamente como perdían su vivienda, sino además como siguen debiendo dinero al banco por una propiedad que ya no tienen.

Desde 1988 que comienza la existencia de estadísticas, y hasta 2003 el precio de la vivienda en la CAPV ha aumentado el 1.550,87%. Con lo que
podemos afirmar que fue el aumento mas elevado de toda la OCDE.

Aunque el precio ha caido considerablemente con la crisis, la especulación previa a la crisis fue tan elevada que la serie histórica sigue marcando
una evolución elevada del precio en los últimos quince años. Entre 2003 y abril de 2019 ha aumentado otro 26,2%, a pesar del ajuste de la crisis.

LA CRISIS: DESCENSO DEL PRECIO DE LA VIVIENDA LIBRE Y GRAN SUBIDA DEL PRECIO DE LA VIVIENDA PÚBLICA PROTEGIDA

En el conjunto del periodo 2007-2016, Iruña es la capital más afectada por la caída de los precios con un descenso del 53,2%, (sin distinguir tipos de vivienda el precio medio ha pasado de 2.754 € el m2 en 2007 a 1.290 € el m2 en 2016).

En la CAPV, en el ámbito de la vivienda nueva libre, la mayor reducción del precio entre el cuarto trimestre de 2007 y el primero de 2019 corresponde a Bilbao con una caida del 37,2% (ha pasado de los 5.385,3€ a 3.380,4 € por metro cuadrado), en Vitoria-Gasteiz ha caido el 33,4% (pasando de los 4.009,6€ a 2.667,4 € por metro cuadrado). La reducción de precios es mucho menor en Donostia, con un 10%, (ha pasado de los 5.450,2€ a 4.900,3€ por metro cuadrado).

El precio medio de la vivienda nueva libre en el total de la CAPV, ofertada por promotoras e inmobiliarias, se sitúa en el primer trimestre de 2019 en 277.400 euros. En cifras absolutas, el precio total de las viviendas nuevas libres ofertadas por promotoras e inmobiliarias es 22.700 euros superior al ofertado hace 12 meses. Aunque como es obvio, esta es la media total, cuando nos centramos en las capitales los precios varían considerablemente (230.100€ en Vitoria-Gasteiz, 315.100 en Bilbao y 379.000€ en Donostia)

Si bien es cierto que la crisis reajustó el mercado libre en los primeros años, encareció de forma sustancial la vivienda social. Así se observa que
mientras que el “mercado” ha corregido, por falta de compradores, parte de su gran burbuja especulativa, la vivienda pública ha seguido aumentando sus precios, de hecho “los constructores” han enjuagado su situación de caida de actividad, con la ayuda del sector público, construyendo viviendas sociales y públicas a precios cada vez más cercanos a las viviendas libres.

La media en el total del territorio de la CAPV, del precio por m2 de la vivienda protegida ha subido un 34,7% durante la crisis (2007-2019),
pasando de 1.322,9€ a 1.773,7€, mientras que la vivienda nueva libre ha bajado un 20,6% pasando de 4.132,2€ a 3.281,1€.

3 EL DRAMA HUMANO DE LOS DESAHUCIOS

Tal vez la consecuencia más visible es la provocada por los miles de desahucios que se suceden en nuestro entorno, pero no hay que olvidar que se desahucia a los que pudieron acceder a una vivienda en unos momentos en que ya más del 90% estaba excluido del acceso a la propiedad, por ello no conviene dejar el análisis en el estrecho (aunque dramático) análisis de los desahucios y hay que analizar como la crisis va empeorando de forma global todas las condiciones de acceso a la vivienda.

Trasvase de la demanda de compra a la de alquiler en los tres Territorios Históricos. Como hemos señalado, el régimen de acceso prioritario es el
alquiler que lo demandan un 80% de necesitados de vivienda.

Descenso del nivel de ingresos ponderados de los/as necesitados de vivienda. Sobre un 40% de los demandantes tienen ingresos anuales
inferiores a los 10.000€, lo que indica un continuo empeoramiento de los recursos económicos de la población de HEH en general y de los necesitados de vivienda en particular.

Las estadísticas sobre desahucios han sido perfeccionadas en los últimos años por los Órganos del Poder Judicial, distinguiéndose entre lanzamiento y ejecuciones realizadas, y entre hipotecas y alquiler.

Según esta fuente en Hego Euskal Herria la crisis se ha llevado por delante 16.306 desahucios por impago de hipoteca hasta final de 2018,
correspondiendo 10.299 a la CAPV y 6.007 a Nafarroa. Así mismo, por impago de alquiler desde 2013 hasta final 2018 se han realizado 10.291 lanzamientos judiciales por impago, correspondiendo 7.743 a la CAPV y 2.548 a Nafarroa.

Destacan los lanzamientos judiciales por impago del alquiler que en los dos últimos años (2017-18) llevan una crecimiento galopante significando el 38% de todo el periodo (2013-2018), añadir que, la mayoría de los desalojos han sido demandados por las instituciones públicas (no por la banca) afectando a viviendas de alquiler social.

No tenemos datos de estudio sobre las personas deshauciadas en HEH, pero del análisis realizado en el ámbito de España por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, destacamos algunos datos de interés:

1. Del total de personas afectadas, a un 60,8% aún le quedaba entre el 80% y el 100% por pagar, y a casi un 20% les queda entre el 60% y el 80%. Este dato corrobora que con la legislación actual, la mayoría de personas afectadas se verán abocadas a mantener una deuda perpetua en caso de sufrir una ejecución hipotecaria.

2. Un 35,6% declara tener avales, de los cuales, la mayoría, un 65,3% son familiares directos (padres o hijos). Así pues, de encontrarse en una situación de ejecución hipotecaria, en una tercera parte de los casos, sería más de un hogar el que estaría en juego.

3. La gran mayoría de las personas afectadas, un 83%, afirma no tener otra vivienda, ni de propiedad, ni de alquiler, en la que alojarse en caso de

desahucio.

4. En el 70% de los casos, el motivo de impago de la hipoteca es el paro, o el alto nivel de los contratos basura. El resto está relacionado con el aumento de la cuota hipotecaria, la suma de otras deudas o la separación por divorcio.

5. La mayoría de hogares afectados, el 61,1%, se componen de tres o más miembros. Cerca de un 75% tienen al menos un menor de 18 años. Un 31,6% de los hogares tienen una o dos personas mayores de 65 años.

6. Para 1/3 de las personas afectadas en algún momento la cuota de la hipoteca ha supuesto el total de los ingresos familiares. Para más del 40%
supone más del 60% de los ingresos. Estos porcentajes están muy alejados de las recomendaciones de Naciones Unidas, las cuales indican que el gasto de la vivienda nunca debería superar, como máximo, un 30% de los ingresos. Y lo que es más grave: implican que el pago de la vivienda compromete el acceso a otras necesidades básicas.

7. Impactos en la salud y necesidades básicas: un 77% de las personas afectadas afirma haber sufrido un nivel de ansiedad alto, que agrava su salud. Sobre otras necesidades comprometidas, la mayor dificultad se concentra en el pago de la ropa (70%), los suministros del hogar (65%) y los alimentos (45%).

Como se puede ver, los datos son alarmantes: la grave vulneración del derecho a al vivienda que se produce desde hace años en nuestro
entorno, está provocando la vulneración de otros derechos fundamentales, como son la salud, la alimentación o los derechos de los niños.

4 LA NECESIDAD DE VIVIENDA: EL PARAISO DE LOS FONDOS BUITRE

Cual es el momento actual de estos Fondos?
El mercado del alquiler es la última gallina de los huevos de oro de los inversores. Mientras la compraventa de viviendas se estabiliza por
debilitamiento y sobreexplotación de los necesitados de primera vivienda, la necesidad del arrendamiento sigue ofreciendo nuevas vías para obtener beneficios y maximizar las rentabilidades, de ahí que cada vez haya más fondos e inversores privados dispuestos a exprimir el mercado y sacarle el máximo jugo, el mecanismo instrumental de este juego son las SOCIMI.

Las Sociedades Cotizadas Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Socimis) son la versión española de los Reit, un vehículo de inversión especulativa nacido en Estados Unidos. En España, fueron aprobadas a través de la ley 11/2009, que no era del pleno gusto de los inversores. Por ello en plena crisis, en 2012, el Gobierno del PP introdujo cambios en la normativa, con menos control, menos necesidad de Capital y beneficios fiscales al nivel de Paraíso Fiscal: Las Socimis están exentas del pago del Impuesto de Sociedades y tienen una fuerte bonificación (95%) en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Desde 2013 comenzaron a cotizar en Bolsa, como Socimi, las españolas Entrecampos y Promorent y siguieron otras. En 2019 el gigante es el fondo buitre norteamericano Blackstone, que a través de OPAS agresivas continúa levantando su imperio inmobiliario en España y su último objetivo es el mercado del alquiler de viviendas.

Blackstone aprovechó la crisis del sector en España para adquirir todo tipo de activos -residenciales, oficinas, logísticos, comerciales y hoteles.- con grandes y atractivos descuentos, hasta acumular un imperio valorado en 20.000 millones de euros. Precisamente el nombre de Blackstone empezó a ser conocido en el sector inmobiliario español a raíz de la compra gestionada por el PP (Ana Botella) la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS) de 18 promociones de pisos que incluían 1.860 viviendas por un importe de apenas 126 millones de euros (67.700€ por vivienda).

Desde entonces, sus adquisiciones han sido constantes. Una de las más importantes fue la compra al Banco Santander del 51% del negocio
inmobiliario del Popular en 2017 (no olvidemos que por todo el banco y su patrimonio inmobiliario el Santander pago UN euro) Este mes de julio el
fondo se ha hecho con el 50,01% de Testa -socimi especializada en viviendas de alquiler y uno de los líderes de su segmento- por un valor de casi 945 millones de euros tras llegar a un acuerdo con sus tres grandes accionistas: Merlin, BBVA y Santander. Según fuentes del sector, sus planes pasarían por fusionar a Testa la con Fidere, otra de sus sociedades de alquiler residencial presente en Bolsa y otro de los actores más potentes del mercado. Todo esto sin que Testa y Fidere pierdan su condición de SOCIMI, y por tanto sigan moviéndose en esta Paraíso Fiscal.

Actualmente Testa acumula 10.615 viviendas en propiedad -en su mayoría de vivienda libre-, con unas rentas brutas anualizadas de 85 millones y una tasa de ocupación del 91,4%; éstas se sumarían a los más de 6.300 activos de viviendas que conforman la cartera de Fidere y juntas superarían las 16.915 viviendas. Si se tienen en cuenta las otras 6.000 viviendas que, aproximadamente, Blackstone gestiona a través de sus socimis Albirana y Torbel Investments, casi 23.000 casas para arrendar que lo situarían en una posición hegemónica en el mercado, que junto con Tropic Real Estate Holding, la sociedad gestionada por fondos inmobiliarios de Blackstone, van a marcar los precios del alquiler

A esto se une la última tendencia de ese interés la build to rent -construir para alquilar- que empieza a atraer a grandes fondos institucionales, principalmente internacionales, ante el auge del alquiler y la escalada de las rentas que se registra en todo España.

El mecanismo es sencillo: los inversores adquieren edificios de viviendas construidos específicamente para ser arrendados y que generen una
rentabilidad objetivo sobre el capital invertido. "La rentabilidad que ofrece a nivel general el mercado del alquiler en España se sitúa entre el 5% y el 6%, cifras que hacen referencia al parque de viviendas en régimen de alquiler en manos de particulares", un mercado no profesionalizado, tal y como apuntan desde la consultora Knight Frank. Dichos fondos dirigen sus estrategias a la obtención de unas rentabilidades netas objetivo entre el 3,5% y el 4%" en los principales mercados. La firma identifica un negocio incipiente en
varias ciudades y constata que "hay muchos inversores que ya están ya muy interesados en

impulsarlo".

Según los datos de la consultora recogidos en el informe Private Rented Sector 2019, el precio medio del alquiler en España se incrementó en 2018 un 20% respecto a 2007, con Madrid y Barcelona a la cabeza. Sus previsiones apuntan que la tendencia se mantendrá, con una demanda de alquiler que crecerá a un ritmo de 90.000 viviendas por año; "un porcentaje cada vez más alto de esa demanda estará cubierto por fondos e inversores institucionales", apunta Carlos Zamora, director de Residencial de Knight Frank. "Se trata de una profesionalización de la gestión y del mercado", añade Humphrey White, director general de la firma en España.

La otra parte de esta ecuación la completan las promotoras. "Los operadores especializados en alquiler se han convertido en un nuevo público objetivo para promotoras", reconocen desde Metrovacesa, afirmando "El creciente interés de los inversores profesionales por este tipo de operaciones nos ha permitido identificar varios proyectos complementarios con la promoción residencial tradicional, por lo que no descartamos cerrar nuevos acuerdos como el alcanzado con Ares Management". La promotora vendió un paquete 121 viviendas para alquiler al fondo estadounidense en una operación cerrada en el primer trimestre del año por 29 millones de euros.

Otra de las grandes promotoras en Bolsa, Aedas Homes, cerró en abril con el mismo fondo un acuerdo para el desarrollo y entrega de hasta 500 viviendas en cuatro proyectos destinados al alquiler. Según David Martínez, alto directivo de la compañía, este tipo de promociones "facilita el acceso a la vivienda, sobre todo a los jóvenes, atiende a una creciente demanda y profesionaliza el mercado".

Una de las claves del modelo build to rent radica en la tipología de viviendas que se construyen para el alquiler. Tal y como recoge el informe Private Rented Sector 2019, "el diseño juega un papel decisivo para optimizar el producto y que el inversor obtenga rentabilidades más atractivas" por lo que debe de disminuir la superficie total de la vivienda ofertada.

Las noticias de movimientos de Corporaciones e inversores buitres en este terreno son diarias; esta semana, en el diario económico EXPANSIÓN (11-7-2019), se nos anuncia que Nyesa Valores Corporación3, heredera de la antigua Inbesis, avanza en sus planes de crecimiento tras la incorporación de un grupo de inversores rusos como accionistas de control. "La característica común es que salen a la venta a un precio muy atractivo, convirtiéndose en un producto muy interesante (…) debido a su rentabilidad", señalan desde la compañía.

5 APUESTA DEL SECTOR PUBLICO POR LA PRIVATIZACION
Existen alternativas4, siempre y cuando la voluntad del Sector Público sea firme en la solución del problema, pero lo han abandonado en "manos del mercado". A los discursos de los políticos hay que contraponer el gasto verdaderamente realizado, ya que el compromiso no se analiza con un programa electoral, sino con los Presupuestos de cada año5.

A golpe de Ley y escasez presupuestaria para gastos sociales (no para pago de la deuda,

generada por el TAV), se están cercenando todos los derechos sociales de HEH. Tal vez porque los derechos están de saldo, en 2017, en la CAPV, el gasto total en la Vivienda y Urbanismo (incluidos todos los gastos de personal y funcionamiento de la Administración Pública) es de 125,39 millones €, cuando en 2008 fue de 204,33 millones € (a precios constantes de 2017 serían 228,44 millones). Entre 2008-2017 el gasto público en vivienda ha descendido en términos reales un 46%.
Esto ha propiciado el dato que señalabámos en páginas anteriores: el precio medio por m2 de la vivienda protegida ha subido un 34,7% durante la crisis (2007-2019) en el total del territorio de la CAPV.

En Nafarroa en 2017 se destinan a Vivienda, 41,61 millones de € (un millón menos aún que en 2016) cuando en 2008 se destinaron 273,88 millones (a precios reales de 2017 ascienden a 306,2 millones). Entre 2008-2017 el gasto real ha descendido un 86,5%. A pesar "del cambio" los navarros necesitados de vivienda han seguido sufriendo la exclusión presupuestaria.

Mirando Europa, Berlín es ahora mismo el laboratorio de políticas en vivienda en Europa, se convirtió este junio en el primer Estado federado de Alemania en aprobar por ley la congelación del precio de los alquileres durante cinco años, pero lo más importante es que para acabar con la especulación se lanzó en marzo una consulta popular que pedía la expropiación a los grandes consorcios inmobiliarios (las expropiaciones están amparadas por la Constitución de Alemania "solo por motivos del bien común"). La iniciativa sigue su camino.

Ante la realidad de los apremiados por la necesidad vital de techo _sueldos de miseria, contratos temporales, expulsión del crédito_ solo queda el alquiler, controlado cada vez más por Fondos buitre, que se mueven en el paraiso fiscal de las SOCIMI.

Esta es la fotografía de una necesidad básica dejada al libre juego del mercado: unos fondos buitre, alimentados en una gran medida, por el dinero excedente de EPSV y Fondos de Pensiones que buscan alta rentabilidad y han encontrado el filón en las SOCIMI. Triste que trabajadores precarios, que no pueden pagar el alquiler, vean retenido parte de su salario para EPSVs que van a dar oxigeno a los mismos buitres que van a desangrar a estos trabajadores si quieren un techo. Con todo el sistema fiscal al servicio de este juego, y amenazando con el hundimiento de la Seguridad Social, el negocio está servido.

Resumiendo: el análisis económico debe de ser integral, no parcializado, las EPSV sostienen a los Fondos de Inversión, que compran casas y nos explotan con sus alquileres, que compran empresas y nos despiden, pero…..¡¡¡somos inversores¡¡¡, todos pequeños empresarios felices siguiendo el coro de que lo público está en crisis y es insostenible, cuando en realidad lo único insostenible es el capitalismo que imposiblilita un desarrollo democrático de la sociedad, creando una exclusión cada vez mayor.

2019/07/12

Nekane Jurado. Economista e Investigadora social y de género

_____

1 Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria. 1er trimestre de 2019. Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco. Todos los datos de precios de vivienda en la CAPV, que se dan en esta aportación, corresponden a esta mísma fuente.

2 Fuente: Informe The State of Housing in the EU 2017 elaborado por Housing Europe, la federación europea de vivienda social pública y cooperativa.

3 La noticia señala que "El año pasado, Nyesa Valores volvió a cotizar tras casi siete años de suspensión (en septiembre de 2011), con nuevos socios accionistas, como son dos inversores de origen ruso (uno de ellos asentado en EEUU), que aportaron sendos proyectos inmobiliarios. El pasado abril, la inmobiliaria anunció la compra a Liberbank de un lote de 176 viviendas con más de 20.000 metros cuadrados de superficie construida, por un importe total de 5,8 millones de euros".

4 Destaca el trabajo del sociólogo Igor Astibia junto al abogado urbanista Karlos Martinez de Morentin, que bajo el título " La vivienda algo más que un problema económico y social" hacen un diagnostico de la situación en HEH, y profundizan en alternativas integrales, trabajo publicado en el libro "La Euskal Herria ¿de quién?" (Ipes, 2008)Yo mísma publiqué en 2003, con Ipar Egoa el libro "Políticas de Vivienda en Euskal Herria y aproximación a los Estados de la UE" haciendo un profundo análisis de la situación de la burbuja y exclusión de jovenes y mujeres del derecho a la vivienda. En numerosas conferencias y artículos, he venido señalando alternativas integrales.

5 Puede analizarse esta trayectoria en mi trabajo "Situación Económica y Social tras una década de gran recesión: los Presupuestos 2008-2017 en Hego Euskal Herria profundizando la desigualdad" pubicado en la web de HerriUni en marzo 2017

_____