

# La caída de la vivienda golpea a España

31 December 1969

*Este artículo fue publicado en nuestro sitio en su inglés original el 21 de abril, 2008.*

La indicación más clara de las repercusiones de la escasez de crédito a nivel mundial es la fuerte desaceleración en el sector de la vivienda. La caída de la vivienda en España es particularmente severa.

En la actualidad hay muy pocas zonas en el país donde no se pueda ver edificios nuevos cubiertos de pancartas que muestran los números de teléfono de personas desesperadas por venderlas. En la capital, Madrid, los edificios están plagados de carteles “En Venta”. Apenas pasa un día sin que aparezcan historias en los medios de comunicación de promotores abandonando edificios de apartamentos construidos a medias y dejando a los compradores con la terrible perspectiva de que nunca verán sus hogares acabados. Por primera vez un creciente número de acreedores fallan sus pagos de hipoteca y las cifras han doblado desde el año pasado.

Muchos de los primeros trabajadores que sienten las consecuencias de la caída de la vivienda han sido los inmigrantes mal pagados que acudieron en manadas a España desde el norte de África, Europa oriental, y América Latina en busca de trabajo durante el boom de la construcción. Pavel Santa, un capataz de la construcción rumano que vino a España con su esposa y trabaja para un comité de gestión de una empresa inmobiliaria, recientemente tuvo su tipo de interés hipotecario reajustado haciendo que el pago mensual casi sume casi la totalidad de su sueldo mensual de 1800 euros. “Estoy al límite,” dijo Santa a bloomberg.com. “Vivo peor que lo hacía en Rumanía.”

El negocio en España del sector de la construcción disminuyó un 8 por ciento en 2007, la mayor caída registrada en la Unión Europea. El número de empresas que se declararon en quiebra aumentó en un enorme 87 por ciento en el último trimestre de 2007, en comparación con el mismo período de 2006, y varias de las empresas de la construcción de alto perfil han quebrado en los últimos meses con el consiguiente despido de decenas de miles de trabajadores. El grupo de comercio, G14, que habla por los constructores más grandes de España, prevé que más de un millón de empleos podrían perderse en la construcción

residencial y comercial. El desempleo ya es de casi el diez por ciento de la población activa y se ha incrementado durante cinco meses consecutivos.

El más reciente pronóstico del Fondo Monetario Internacional sugiere que el crecimiento económico bajará del 3,8 por ciento el año pasado al 1,8 por ciento este año—una de las mayores caídas entre las naciones desarrolladas, y que la inflación se elevará al 4 por ciento. El déficit por cuenta corriente del país es el segundo más alto en el mundo industrializado, después de Estados Unidos, el 9,5 por ciento del PIB. La venta de 80 toneladas de oro por el Banco de España el año pasado fue ampliamente visto como un intento de financiar el déficit, pero ahora significa que las reservas del banco son solamente de 13 mil millones de euros, equivalente a 12 días de importaciones.

Con los tipos de interés en mínimos históricos durante los últimos años, y la rentabilidad de las inversiones en el mercado de valores en declive por el reventón de la burbuja punto-com, grandes y pequeños inversionistas vertieron dinero en el mercado inmobiliario hasta el punto de que un número sin precedentes del 18,5 por ciento de la economía española está relacionada con la vivienda. Este mercado se vio impulsado por el crédito barato, salarios bajos para los trabajadores inmigrantes en la construcción, y en muchos casos, auténtico fraude y corrupción.

Los precios de la vivienda en España están sobre valorados y es seguro que caerán durante los próximos tres años. En enero el número de casas vendidas se redujo en un 27 por ciento en comparación con el año anterior y el número de convenios de hipotecas se redujo en 25 por ciento.

En el 2007, 32.000 agencias inmobiliarias—algo más del 40 por ciento del total de España—cerraron sus puertas para siempre. Fernando Encinar, director de España del portal inmobiliario en línea, idealista.com dijo al International Herald Tribune, “Tenemos que aceptar que esta no es una corrección suave, si no una crisis total. Sólo podemos esperar que sea fuerte y corta.” Mikel Echavarren, director general de Madrid de la empresa consultora Irea en bienes raíces agregó, “Hablar de una ‘desaceleración’ me hace reír. En primer lugar, se habló de un ‘aterrizaje suave’. Después se trataba de una ‘desaceleración’. Esos son términos engañosos. Estamos en una grave crisis.”

Muchos son los grupos inmobiliarios que son objeto de presión para reducir el valor de los activos en sus libros. El Banco de España ha pedido a los bancos que reserven más dinero en contra de los préstamos concedidos a los constructores y promotores inmobiliarios. Un número cada vez mayor de los banqueros están haciendo públicos sus temores de que en el actual clima financiero muchas hipotecas tomadas en los últimos 10 años no serán restituidas. “Esto siembra el temor entre algunos de los bancos que dependen del sector de la construcción”, dijo Miguel Blesa, el presidente de Caja Madrid, una de las mayores cajas de ahorros en España.

La confianza de los consumidores se encuentra en mínimos récord, con el índice oficial del Instituto de Crédito para el mes de marzo de 74-muy por debajo de los 100 que “separa el optimismo del pesimismo”. “España es un verdadero desastre”, dijo Marco Valli en el banco de inversión UniCredit MIB. “La recesión en la vivienda se está extendiendo con gran rapidez a todos los demás sectores, ayudado por el aumento de la inflación que reduce el poder adquisitivo en un momento en el que la confianza de los consumidores cae a causa del debilitamiento del mercado de trabajo y las perspectivas económicas”.

España tiene una de los mayores superávits presupuestarios en el mundo industrializado y los ministros del gobierno y los funcionarios han utilizado este hecho para decir que el país está en mejores condiciones para capear la tormenta financiera. El Primer Ministro José Luis Rodríguez Zapatero del gobernante Partido Socialista Obrero Español (PSOE) prometió durante la reciente campaña electoral, “Hemos ahorrado, hemos administrado bien nuestras finanzas y tenemos un superávit mayor de lo esperado, de modo que podemos estimular la economía y ayudar a las familias.”

Los 20 mil millones de euros de superávit se reducirá casi a la mitad este año, según previsiones oficiales y caerá aún más el año próximo, si el gobierno lleva a cabo sus promesas electorales. Estas incluyen una devolución de impuestos de 400 euros en los ingresos anuales, la hipoteca de socorro, un aumento de las pensiones más bajas del 26 por ciento y un programa de obras públicas destinado a la construcción de 150.000 viviendas asequibles al año. El gobierno también ha prometido invertir en los principales programas de fomento de carreteras y ferrocarril, como el tren de alta velocidad entre Madrid y las regiones.

Aun así, de acuerdo con Antonio Argandoña, catedrático de Economía de la Universidad de Navarra en la escuela de negocios IESE como se informó en el Christian Science Monitor, estas medidas sólo tendrán un efecto limitado. “La reducción de impuestos es una ayuda temporal, solo ayudará por un trimestre. Y la ampliación de los plazos de

amortización de la hipoteca puede ayudar a las familias que ya tienen préstamos, pero va a impedir el acceso a nuevos créditos, ya que los bancos no van a estar tan interesados”.

“El problema no radica tanto en las medidas mismas, si no en la naturaleza de la crisis. Pueden crear más obras públicas, pero eso lleva tiempo. Los gobiernos no tienen las herramientas para poner fin a este tipo de declive. De hecho, es probable que lo peor esté aún por venir. 2009 es el año en el que las malas noticias se extienden a otras industrias. No vamos a tocar fondo hasta el año 2012”, concluye Argandoña.

Este tipo de pronunciamientos han sido seguidos por la demanda al gobierno del Partido Socialista para empezar atacando “anticuadas prácticas de trabajo” y la “falta de flexibilidad” del mercado de trabajo en España, lo que muchos economistas culpan por la baja productividad. En virtud de la actual legislación española, por ejemplo, los trabajadores con contratos permanentes están protegidos por altas indemnizaciones en comparación con otros lugares de Europa.

Los ataques contra la clase obrera de España son un campo de minas, en un país que ya está profundamente polarizado y azotado por una creciente desigualdad social. El informe *España: Going Places* revela que entre los 30 países de la OCDE, España es el único donde el crecimiento de los salarios medios reales ha disminuido desde 1995. Estos aumentaron 1,9 por ciento al año entre 1990 y 1995 y luego disminuyeron un 0,5 por ciento al año en 1995-2000 y 0,3 por ciento en 2000-2005. Esto se debió principalmente a la creación de un gran número de puestos de trabajo a tiempo parcial y contratos temporales.

Durante el mismo período, la élite gobernante ha aumentado masivamente su riqueza a costa de la clase trabajadora. En otro informe reciente, *España entra en el Club de los Millonarios*, se revela que España se ha sumado al “club selecto” de 10 países con más millonarios en términos de activos financieros líquidos. Su número creció en un 5,7 por ciento en 2005, el segundo ritmo más rápido en la Unión Europea, con 148.600 personas.



To contact the WSWS and the  
Socialist Equality Party visit:

**[wsws.org/contact](http://wsws.org/contact)**