

Economía

Para comunicarte con esta sección:
economicnt@gmail.com

"Decían los romanos, que una ardilla podía cruzar toda la península ibérica de árbol en árbol sin tocar tierra. Hoy en día, esa misma ardilla podría ir saltando de grúa en grúa y tampoco tocaría el suelo."

Gente sin casa, casas sin gente. ¿Como se entiende? (II)

En el número anterior tuvimos ocasión de ver los factores de oferta y demanda que influyen en el alza de los precios de la vivienda. Este mes repasaremos un factor clave de este fenómeno: la importancia económica que tiene el sector de la construcción en la economía española, factor que nos ayuda a entender por qué no se interviene activamente en beneficio de la sociedad en su conjunto. También echaremos un vistazo a las perspectivas que afronta el sector y tendremos ocasión de comprobar las nefastas consecuencias que tiene su situación tanto para el medio ambiente como para los trabajadores en su conjunto. Finalmente esbozaremos algunos de los movimientos actuales que luchan contra este fenómeno.

Gaspar F. P. y Luis B. G.¹
Sección de Economía

La importancia económica de la construcción.

Según datos de la Asociación de Empresas Constructoras, entre 1998 y 2005 el sector de la construcción supuso entre un 15% y un 33% del crecimiento total de la economía, estando actualmente en el 30%, o lo que es lo mismo, un tercio del crecimiento económico español se debe a la construcción. En cuanto a la inversión, la aportación de la construcción se eleva al 60%. Además, en los últimos 10 años ha generado el 20% del total del empleo que se ha creado en el país. Solamente en el último año, este sector ha sido responsable de una tercera parte del empleo del período².

Estos indicadores reflejan la importancia estratégica de la construcción para la economía española. A ello habría que añadir otros efectos indirectos, como por ejemplo, que el consumo, factor de demanda en el que se sostiene el crecimiento económico actualmente, está muy influenciado tanto por esa creación de empleo como por el efecto riqueza que provoca la burbuja inmobiliaria (al ser habitual la consideración de que, mientras los pisos sigan subiendo, los propietarios se hacen más ricos). Todo ello, junto con el hecho innegable que ya vimos en la primera parte de este artículo de que la construcción se ha convertido en la gallina de los huevos de oro para los ayuntamientos al permitirles financiarse al tiempo que hacen demagógicas promesas electorales de reducciones de impuestos, nos hace ver que nos encontramos con un sector "intocable" para cualquier gobierno. O como señaló el mismo Zapatero, "Vamos a seguir creciendo en el sector de la construcción. Es uno de los síntomas de crecimiento del país" (entrevista en *El País*, 15/1/2007).

En efecto, la construcción es así la piedra angular en torno a la cual gira el conjunto de la economía y esta característica hace poco creíble cualquier compromiso del gobierno de turno para intervenir en pro del interés social. Por ello no resulta extraño que, ante la actitud de ciertas autonomías de imponer un canon a los pisos vacíos, el Ministro de Economía, Pedro Solbes, haya manifestado enseguida su disconformidad. Al mismo tiempo, en otros lugares donde la construcción estaba algo más rezagada, las autoridades esgrimen peregrinas excusas de índole cultural para evitar intervenir en esta línea, como es el caso de Galicia³.

Y es que medidas como ésta, aun con todas

sus limitaciones (pues sin duda se queda muy corta), afectarían al sector donde más le duele: en su rentabilidad. Supondría que la opción de la vivienda con fines especulativos (como inversión) sería algo menos rentable, por lo que la demanda de pisos podría reducirse y las empresas constructoras se verían perjudicadas (y con ellas, la economía, claro, a la vista de los datos que acabamos de ver).

De hecho, la importancia de la rentabilidad (es decir, de la maximización de beneficios) podemos verla desde otra perspectiva. En un momento en que los precios de la vivienda están dejando de crecer al mismo ritmo en que lo venían haciendo (en buena medida por el alza de los tipos de interés que ha encarecido notablemente las hipotecas), se aprecian movimientos curiosos en el sector. En vista de esta (ligera) reducción de la rentabilidad, muchas empresas (tales como FADESA, PRASA, HABITAT, ACCIONA INMOBILIARIA) están invirtiendo en Europa del Este, Marruecos, e incluso China e India, mercados donde prevén que los precios asciendan con profusión y se pueda sacar de allí buena tajada. Dos ejemplos claros:

Son preocupantes los indicadores del endeudamiento de la población. Según la OCDE, la deuda de los hogares en España se eleva al 107% de la renta disponible anual

la entrada de Bulgaria en la UE puede incrementar sus precios entre un 12 y un 20 por ciento; en Rumania, se espera que el coste de la vivienda suba un 20 por ciento. Esto significa que cada vez más inversores - especuladores dejan de mirar al mercado inmobiliario interior, dirigiéndose a mercados exteriores en alza. Otro indicador que incide en la misma línea es la penetración de las constructoras en otros sectores, como es el caso del eléctrico, en el que alguna gran empresa se ha hecho con importantes paquetes de acciones (como ACS con Iberdrola).

Perspectivas.

En este sentido, no está de más estudiar siquiera por encima las perspectivas que afronta el sector. Y es que, a pesar de creencias habituales, un pinchazo de la burbuja es perfectamente posible. No sólo porque éste se haya dado en otras ocasiones en países más fuertes económicamente (como Japón antes de su crisis o algunas ciudades de Estados Unidos en la actualidad). Sino también porque mismamen-

te en España, hace sólo 15 años, el precio de la vivienda empezó a caer y no se recuperó hasta 1997.

Por eso son preocupantes los indicadores del endeudamiento de la población. Según la OCDE, la deuda de los hogares en España se eleva al 107% de la renta disponible anual, y aunque no es la más alta de los países que forman parte de esta organización, lo más preocupante es que la riqueza de los hogares (medida como la propiedad de activos inmobiliarios y financieros), aunque ha subido de media en los últimos años, lo ha hecho solamente a partir de los activos inmobiliarios, ligando el destino de los hogares al de la burbuja inmobiliaria. Con tal nivel de endeudamiento no sorprende que el sector bancario sea también otro gran beneficiario de la situación. Aparte de los bancos tradicionales, han florecido en los últimos años en España empresas (muchas veces filiales o asociadas a la gran banca) que ofrecen dinero fácil o unificaciones de deudas que reducen la letra mensual. Pero estas empresas son lo más parecido a los usureros de antaño y, como aquéllos, con poca transparencia,

sus servicios acaban resultando enormemente costosos para la persona endeudada.

Por otra parte, dado que el 89% de las hipotecas españolas son a tipo de interés variable, la situación es especialmente explosiva. Máxime en un contexto de elevación de los tipos de interés como el actual, con el tipo de referencia para las hipotecas (el Euribor) en su nivel más alto desde 2001 (por encima del 4%) Esta situación sitúa en la cuerda floja cada día a más familias, aunque el factor más importante para analizar la perspectiva del sector es el empleo, lo que sitúa a la economía en una curiosa paradoja: la construcción es una fuente de empleo imprescindible, pero también necesita de ese empleo para sobrevivir (pues hace falta un sueldo para endeudarse comprando una vivienda). El círculo se romperá el día que las empresas dejen de esperar altas rentabilidades y dejen de invertir. Pero para evitarlo, y a la vista de un modelo de crecimiento en el que la construcción juega un papel tan preocupante y sin visos de ser modificado, el sector no sólo no es cuestionado por ningún

gobierno sino que además, y como muestran las declaraciones del presidente, sigue siendo alentado. Y ello tiene consecuencias innegables tanto para el medio ambiente como para los trabajadores.

Consecuencias ecológicas.

Dos son básicamente las víctimas principales de la mancha de aceite que representa el proceso urbanizador en el estado español. El pueblo, es decir, las clases populares, y la Tierra, entendida esta última no sólo como suelo en sí, sino como todo el ecosistema. Para ver esto último se hace necesario hablar, no solamente del mercado de la vivienda, sino del proceso de urbanización y artificialización del suelo. Lo que se quiere ver es la mancha de aceite sobre la Tierra. Y dicha mancha de aceite o, mejor dicho, de cemento, son las infraestructuras necesarias para la urbanización (vías de acceso, tendido eléctrico, vertederos, canteras, etc.), las viviendas en sí, los polígonos industriales, a lo que podríamos añadir todos aquellos complementos de lujo con graves consecuencias medioambientales que representan los campos de golf o las pistas de esquí.

A este proceso de degradación urbanístico podríamos añadirle otros aspectos no menos demoledores aunque no todos estrictamente relacionados con dicha mancha de cemento: las transformaciones de tierras agrícolas de secano en regadío (en zonas de especial estrés hídrico como Murcia y Almería), los incendios forestales, la sustitución de la masa forestal, como sucede en el litoral cantábrico con la implantación del eucalipto con graves consecuencias para el ecosistema, la disminución y contaminación cada vez mayor de humedales y aguas subterráneas, etc. Para hacernos una idea del proceso urbanizador, usaremos dos ejes para el análisis: la energía y recursos utilizados y un segundo eje que serían los usos del suelo.

El urbanismo actual es un gran depredador de energía. Para ello tenemos que entender la propia estructura productiva de la economía española, donde servicios y turismo han cobrado un papel importantísimo, sobre todo desde la entrada en la CEE. El estado español es, pues, la Florida europea, donde adinerados, jubilados, empresas inmobiliarias y grupos de inversión mundiales adquieren e invierten en viviendas creando una demanda paralela que nada tiene que ver con las necesidades de vivienda de una parte nada despreciable de la población española. A ello cabe añadirle la propia distribución de la geografía humana en el territorio, y cómo se crean barrios, ciudades, pueblos y territorios especializados, haciendo más que necesaria una alta y cara movilidad para recursos y personas a base de autopistas, carreteras y trenes de alta velocidad. Todo esto bien mezclado nos da como resultado un cóctel que hace que seamos el estado de la Unión Europea con más viviendas, kilómetros de autopistas y trenes de alta velocidad por habitante, a la vez que uno de los más dependientes energéticamente de toda la UE, llegando a importar en 2005 un 80% de la energía que consumimos.

Cantidades mayores de electricidad, cemento, petróleo, y agua, junto con muchos otros recursos, se gastan para hacer realidad esta pesadilla. Sin embargo, no es de extrañar que en muchos sitios de la geografía ibérica hayan estallado ya las alarmas por lo que a abastecimiento de recursos energéticos e hidráulicos se refiere. En Catalunya, el empresariado y sus organizaciones presionan para »

«conseguir la conexión eléctrica con Francia a través de una línea de alta tensión que cruzaría el pirineo gerundense para alimentar energéticamente a la costa, ante un incremento cada vez mayor de la demanda. En otros foros, pero con los mismos actores, y a un nivel mucho más grande, se presiona a gobiernos y oposiciones para acabar con las moratorias nucleares. En zonas como Murcia, Almería y Alacant, el populismo liberal de peperos, empresarios y derechistas varios reclama agua para todos, para poder desarrollar sus urbanizaciones y poder seguir siendo las provincias del estado más secas y con más campos de golf. Estas demandas empresariales crecientes se traducen en el período de 1990-2005 y para el conjunto de toda la economía española en un incremento de un nada despreciable 50% en lo que a emisiones de gases de efecto invernadero se refiere. ¿Qué hay detrás de estas emisiones? Básicamente transporte por carretera, en donde el modelo de crecimiento de metrópolis y ciudades tiene mucho que decir.

El otro eje del análisis será, como hemos dicho, la ocupación del suelo. Ello nos permite ver de una manera mucho más gráfica y cuantitativa cómo se ha desarrollado el proceso urbanizador en estos últimos años. Y es que la superficie de suelo artificial, es decir infraestructura, suelo industrial y vivienda, ha aumentado un 29,5% en el período 1987-2000. ¿Cuánto más habrá aumentado en estos últimos 6 años de fiebre gris? La superficie de suelo artificial representa en el año 2000 el 2,1% del total. Es decir, que si la superficie de todo el estado español fuese de 100 hectáreas, 2,1 serían vivienda, carretera o algún otro tipo de suelo industrial. A todo ello hay que añadir que este suelo artificial se asienta sobre las mejores tierras, tanto agrícolas, como climáticas, siendo si cabe aún más grave esta realidad.

La destrucción de suelo sin embargo se desarrolla en escalas y en procesos diferentes, estructurándose de distintas formas. Podríamos distinguir entonces procesos típicos de grandes ciudades como Barcelona, Madrid, Sevilla o Valencia, como la *gentrificación* (expulsión y sustitución de las capas populares de antiguos barrios obreros por gente adinerada y con mayor poder adquisitivo, derribando para ello multitud de viviendas) o la propia expansión de áreas metropolitanas y ciudades, que rápida e inexorablemente absorben, como si de un agujero negro se tratase, amplias zonas de territorio antaño agrícola, perteneciente a las periferias urbanas. Otras formas bien distintas son los procesos relacionados con la urbanización del campo, donde se destruyen grandes extensiones de antiguo terreno agrícola o forestal para la construcción de primeras, segundas, terceras o enésimas residencias en pequeños pueblos de mar y montaña para el disfrute o inversión de los mismos de siempre.

Los trabajadores, triplemente explotados.

Como hemos dicho, además de la Tierra, los otros afectados por todo este proceso, somos los trabajadores, que nos vemos así triplemente explotados. En primer lugar, en nuestros trabajos, por no cobrar una parte del trabajo que realizamos al quedar ésta en manos de los empresarios ("su" beneficio). Pero además, con el tema de la vivienda estamos explotados aún dos veces más, por el Estado y por la patronal de nuevo.

Estamos explotados por la patronal porque está consiguiendo beneficios extra cuando compramos nuestra vivienda. Una vivienda media en España cuesta 9 años de salario medio íntegro. En el caso de Barcelona es de 18 años de salario íntegro, en París son 14 años. De hecho, en España, de media, más del 45% del salario va destinado a vivienda (en algunos casos, como en Madrid o Barcelona, esta cifra puede superar el 70%, especialmente entre los jóvenes). Esto se debe a que ha crecido el precio de la vivienda (se lucran inmobiliarias y constructoras) y también a que se han incrementado los

tipos de interés y los años para pagar el piso (se lucran los bancos y cajas). En unos años veremos cómo la renta del país se ha distribuido más salvajemente que ahora hacia los bancos, las inmobiliarias y las constructoras, y cada vez la parte de salarios será menor. La compra y alquiler de vivienda a estos precios está acelerando el desplazamiento de la renta de los trabajadores a los rentistas y capitalistas.

Los trabajadores también estamos explotados por el Estado porque la inflación no expresa este incremento del precio de la vivienda. En la elaboración del índice que se utiliza como referencia de la evolución de los precios (el IPC), la vivienda –sin contar consumos y mantenimiento vinculados, como el gasto en agua, electricidad, etc.– no supone más que el 2,2% de dicho índice. Este porcentaje está muy alejado de la importancia que supone este gasto para los trabajadores, y encima fue reducido en 2001 (antes era del 6,7%, que, de todas formas, estaba muy lejos de la realidad).

La justificación que se expone es que la vivienda es un bien de inversión, pero la primera vivienda no es una inversión, porque si la vendes te tienes que comprar otra (que habrá subido lo mismo) o irte de alquiler, siendo el precio del alquiler proporcional al de la vivienda. Por lo dicho, es imposible que un incremento salvaje de los precios de la vivienda venga reflejado en los datos de la inflación y que, por consiguiente, se incrementen los salarios en los convenios colectivos y se incorporen a las pensiones y prestaciones que da el Estado. El propio Estado así lo decide, con el beneplácito de los sindicatos amarillos, tanto para su propio beneficio (en forma de ahorro de prestaciones) como, de nuevo, para el de la patronal (que no ajusta los salarios al nivel al que crecen en realidad los precios que nos afectan).

Movimientos contra el proceso urbanizador.

“...si todos sabemos que el poder corrompe al hombre, cuando sale un caso nuevo, cómo quieres que me asombre...”

Como se ha podido ver hasta el momento, dos son básicamente los ejes sobre los cuales el proceso urbanizador ha tenido especial in-

La justificación que se expone es que la vivienda es un bien de inversión, pero la primera vivienda no es una inversión, porque si la vendes te tienes que comprar otra

cidencia: el eje socio-económico y el ecológico. Según estos dos ejes se han ido estructurando toda una serie de movimientos y acciones de respuesta ante tal barbaridad, con multitud de actores y haciendo hincapié en realidades geográficas desde las más locales o barriales hasta las de un nivel estatal.

Dicho esto se hace imprescindible recalcar que el proceso urbanizador español es fruto del Sistema que padecemos, y que no se puede separar una cosa de la otra.

Como hemos visto a lo largo de este artículo (tanto en el número anterior como en éste), cuando a principios de esta década empezaron a reventar las acciones de compañías tecnológicas (Terra y demás), una multitud de capitales se fueron en masa hacia el sector inmobiliario, atrayendo con ellos a más capitales, esta vez europeos e internacionales. Este fenómeno generó un turbulento ciclo constructor sin parangón en la historia de este país. La lógica de la maximización del beneficio empresarial es la que ha provocado este fenómeno y es la que provocará muchos otros si no se la frena de raíz. A esta causa del fenómeno, meramente de rentabilidad empresarial, cabría añadirle las infinitas facilidades del Estado y demás administraciones hacia el sector. Toda una serie de leyes, decretos, incumplimiento de sus propias leyes, información privilegiada, presiones, mentiras, extorsiones, palizas y un lar-

go etcétera que aparecen con especial violencia a partir de la ley del Mercado Hipotecario de marzo de 1981, son el otro causante de que sea el territorio y los pueblos del estado español los que padezcamos esta orgía de destrucción, en un nivel mucho más grande que en otras zonas del planeta.

Todo ello nos lleva a una franca conclusión. Para que tenga sentido el enfrentamiento desde un punto de vista anarquista, lógicamente y como en los otros aspectos de nuestra vida, hemos de ser radicales. Ser radical significa ir a la raíz del problema, ver sus causas, sus efectos, ver los beneficiarios y los intereses puestos en juego para podernos enfrentar y cambiar la realidad.

Pues seamos radicales y veremos la inocencia de algunos de estos movimientos que, aun habiendo creado un importantísimo efecto mediático, poco pueden cambiar. Para nosotros, el proceso y el objetivo a conseguir (aun siendo un objetivo parcial) son de vital importancia. El modelo de toma de decisiones, la realización y procesos de socialización propios, los análisis realizados, en definitiva, la autonomía de los grupos, es de vital importancia para que algo tenga fuerza y no se convierta simplemente en un movimiento espectacular, con trascendencia para los medios de control informativo.

Ciertas facciones nada despreciables de estos movimientos han caído en un análisis muy parcial y, en nuestra opinión, equivocado sobre el acceso a la vivienda. Lo que se busca, pues, es un precio razonable de acceso a la vivienda. Lo que se busca es tener una mercancía barata, sin tener en cuenta que quizás la principal consecuencia de ello, si el gobierno de turno se pusiese manos a la obra, será el pasar de la construcción de 800.000 viviendas a 1.500.000 al año para hacer frente tanto a la demanda empresarial como a la social. Consiguiendo bajar el precio pero, eso sí, convirtiendo al territorio español en una plataforma de cemento si no se ha hecho ya. Porque, como hemos dicho, es de ingenuos pensar que la administración va a influir negativamente y de una forma importante sobre el sector inmobiliario. Con ello no se está diciendo que movi-

mientos como “V de vivienda” o la “Plataforma por una Vivienda Digna” no tengan sentido (todo lo contrario) sino que las arpias de la recuperación democrática están entrando en ellos como Pedro por su casa, creando falsas alternativas reformistas que no van a ningún sitio y que tienen como principal objetivo el captar votos para las próximas elecciones. Ha de ser, pues, toda la gente que forme parte de las asambleas quien decida qué hacer y cómo, aprendiendo con el camino, y no permitiendo la entrada de partidos y organizaciones con claros intereses de captación.

Ser radical significa saber que el poder está en nosotros. Como movimiento hemos de conseguir a corto plazo que el Poder ceda (se vea obligado a ceder). Ejemplos los hay, y muchos. No hace falta deslizarse mucho en el tiempo para poderlos ver. Barrios como el del Gamonal en Burgos, donde una serie de vecinos, ante la imposición por parte de los poderes empresariales y administrativos de un parking, se alzan y, autoorganizados, impiden la construcción de éste. Barrios como la punta de Valencia, con un final, sin embargo, mucho menos glorioso. Barrios como el del Besós de Barcelona, donde hace ya más de quince años se evitó la construcción de viviendas en un lugar donde tenían que ir equipamientos. En la misma Barcelona, hay ejemplos como el del Forat de la Vergonya, un parque creado y autogestio-

nado por sus vecinos en el barrio de Barcelona que, juntamente con el barrio Chino (ahora lo llaman Raval), está padeciendo los casos más acusados de gentrificación.

Otro ejemplo de lucha nada despreciable y que tiene una importante vigorosidad a pesar de la dura represión, es la del movimiento okupa. Movimiento de tinte claramente libertario, con especial incidencia en áreas como Barcelona –y, por extensión, su área metropolitana–, Euskadi, Madrid, Valencia y Zaragoza, aunque a ello podríamos añadirle otras muchas zonas, ciudades y pueblos que seguro se nos olvidan. La lucha de este movimiento sí que incide directamente contra los intereses urbanísticos y especulativos, al entrar en propiedades destinadas a la mera inversión, léase especulación.

Destacar también otras alternativas existentes o que han existido a modo de ejemplo, como la que hace ya muchos años (1918) hicieron grupos de vecinos en Barcelona a través de las huelgas de alquileres y organizándose a través del sindicato de inquilinos de CNT creado por ellos mismos. Desde hace unos años, varios vecinos de Illa Rovadors (en el barrio barcelonés del Chino) se han organizado a través de la “Coordinadora contra l'Especulació del Raval”. Ella es fruto de la coordinación de diversas realidades particulares de acoso inmobiliario y dándose fuerza y apoyo mutuo para enfrentarse a una situación muy difícil de atacar (como todas las de este tipo) de forma individual. Finalmente, y qué decir, de otro tipo de acciones que tantos buenos resultados han dado a lo largo de la historia.

Para leer más:

- Amorós, Miguel. *La Urbe Totalitaria*. En Internet, en http://www.nodo50.org/tortuga/article.php3?id_article=3616
- Fernández Durán, Ramón. *El Tsunami urbanizador español y mundial. Causas, impactos globales y repercusión devastadora sobre la piel del toro y sus archipiélagos. La necesidad de prepararse para el previsible estallido de la burbuja inmobiliaria*. En Internet, en http://www.nodo50.org/ramonfd/tsunami_urbanizador.pdf
- López García, M.Ángel. *Precios inmobiliarios, renta y tipos de interés en España*. En Internet, en http://www.ief.es/Publicaciones/PapelesDeTrabajo/pt2005_07.pdf
- Observatorio para la Sostenibilidad en España. *Informe de Sostenibilidad en España 2006*. En Internet, en <http://www.sostenibilidad.es.org/Observatorio+Sostenibilidad/esp/servicios/publicaciones/ise06/>
- Roca Cladera, Joseph. *Precios de la vivienda e IPC*. En Internet, en www.cpsv.upc.es/documents/PreciosViviendaIPC.pdf

Notas:

- [1] Gaspar F. P. y Luis B. G. son miembros del Centro de Estudios Libertarios “Francesc Sàbat” –Sección de Análisis y Estudios Económicos.
- [2] De hecho, la construcción es en buena medida responsable de la alta tasa de temporalidad del mercado de trabajo en España, pues en muchos años los contratos temporales superan el 60% en este sector.
- [3] En esta autonomía, además, tras presiones de la industria, se ha ablandado ya, al menos, en dos ocasiones el compromiso del presidente de la Xunta, Touriño, para salvaguardar el litoral de la voracidad de las constructoras impidiendo la construcción en los primeros 500 metros de terreno respecto al mar: primero, asegurando que se trataba de una medida temporal que duraría sólo dos años prorrogables por un tercero; y más tarde, dejándolo en un año prorrogable por otro más. Quien manda, manda.