

<http://cgtcatalunya.cat/spip.php?article3883>



"Auge y crisis de la vivienda en España" informe editat pel Seminari d'Economia Crítica Taifa



- Àmbits d'actuació - Acció Social - Guies d'acció social -
Date de mise en ligne : dimarts 4 de maig de 2010



Copyright © CGTCatalunya.cat - Tous droits réservés

Informe d'economia núm. 5 editat pel Seminari d'Economia Crítica Taifa el novembre de 2008.

Anàlisi de la distribució de la renda i la riquesa en l'estat espanyol a través de l'estudi dels salaris, els beneficis empresarials, la concentració de la riquesa i la precarietat del benestar. A més inclou un apartat sobre l'impacte d'aspectes no salarials com l'increment del cost de la vida i l'habitatge i la pèrdua del poder adquisitiu.

" *Auge y crisis de la vivienda en España* "

Autor: Seminari d'economia crítica Taifa

Col·laboradors: Daniel Mayals, José Iglesias, Miren Etxezarreta, Ramón Ribera, Carles Deltell, Natalia Caicedo, Joan Junyent, Elena Idoate i Fernando Zamorano

84 pàgines.

Pots accedir a l'informe a:

<http://informes.seminaritaifa.org/informe-05/>

Us el podeu descarregar a: http://informes.seminaritaifa.org/pdf/Informe_05_ES.pdf

Introducció:

Quan en el seminari d'economia Taifa vam començar a treballar en la qüestió de l'habitatge a Espanya, el mercat immobiliari estava aconseguint records històrics de preus, d'oferta i de demanda. Però paradoxalment, encara que més i més habitatges es venien i es revaloritzaven, més i més gent es quedava fora del mercat de l'habitatge o entrava en ell en condicions draconianes (una caixa espanyola va arribar a oferir una hipoteca a cinquanta anys), per no parlar dels desastres socials, polítics i mediambientals que aquesta forma d'urbanisme construïa per tot el territori.

El nostre objectiu era entendre el perquè d'aquesta situació de boom immobiliari. Ningú parlava de crisi (1) . Ara, els preus baixen, les vendes també, el crèdit es congela, alguns especuladors s'arruïnen, alguns bancs també, els constructors demanen més habitatge de protecció oficial (que no pública) i finalment la bombolla s'ha punxat i amb ella l'economia (encara que no només per la crisi immobiliària). I tot el món parla de crisi.

En aquest sentit, té sentit plantejar-se un treball fonamentalment basat sobre el mercat de l'habitatge? Creiem que sí. Per a nosaltres la crisi estava allí des de feia temps. No perquè tinguéssim una bola de cristall o perquè, com molts analistes ara, parlem a toro passat. Té sentit per dos motius.

El primer motiu és perquè per a nosaltres la crisi de l'habitatge clau no era la crisi del mercat de l'habitatge, la de la depreciació d'actius immobiliaris o d'empreses en fallida (encara que les seves conseqüències puguin ser devastadores). La crisi de l'habitatge que ens interessava era una crisi permanent, i en expansió, la d'un model socio-econòmic que cada vegada més expulsa a més gent del dret a la ciutat, del dret a l'accés i manteniment d'un habitatge digne, i que el boom immobiliari ha exacerbat i, encara que encara és primerenc per a avaluar-lo, la seva caiguda segurament no solucionarà aquest problema. En altres paraules, la crisi del mercat de l'habitatge pot haver començat fa un any, però la crisi al dret a l'habitatge ja estava aquí.

En segon lloc, no podem entendre la crisi del mercat de l'habitatge i les seves conseqüències sense entendre el perquè i el com es va alçar aquest mercat. Abans de l'esclat de la crisi immobiliària, la majoria de comentaristes crítics coincidien a culpar l'especulació immobiliària per l'augment de preus i la dificultat d'accedir a un habitatge digne per a una part important de la població. La idea que 'l'especulació' és la responsable del desmesurat augment de preus subjeu en tots els comentaris. Ara, la llista de culpables s'ha expandit als especuladors de Wall Street i els seus col·legues en les institucions financeres en tot el món.

Evidentment, l'especulació immobiliària i financera ha jugat un paper important en el boom immobiliari i la seva dinàmica. Però l'especulació no és un episodi esporàdic en una societat capitalista.

El capitalisme és una forma de produir la riquesa material, d'organitzar l'economia i les societats, que té com objectiu principal i bàsic l'obtenir un benefici per als propietaris dels capitals privats. El benefici d'un període (un any, per exemple) o es consumeix o es reinverteix, i en aquest últim cas es converteix en més i nou capital. Com, d'una banda, és pràcticament impossible que els grans capitalistes consumeixin tots els beneficis que obtenen, i, per altra banda, la competència entre els propis capitalistes els força a invertir per a mantenir-se com a tals, ja que si no reinvertissin altres capitalistes els expulsarien de l'activitat i ocuparien el seu lloc, la reinversió, l'ampliació permanent dels capitals (excepte en els períodes de crisis dels quals parlarem més endavant) per a obtenir més beneficis, el que es coneix com procés d'acumulació de capital, és una característica fonamental del capitalisme.

El sistema només pot continuar existint, és a dir, mantenint-se i reproduint-se, si es cobreix aquest circuit període després de període i a aquest procés de reinversió contínua és al que es diu la reproducció del capital.

Per això els capitalistes estan sempre buscant on poden invertir els seus cada vegada majors capitals, invertir-los per a obtenir un benefici, no per altres raons. Per això, els capitals es desplacen permanentment d'un lloc d'inversió a un altre buscant com d'aquests sectors els proporcionarà més beneficis. Els capitalistes inverteixen en un sector quan esperen que aquest els proporcioni més beneficis que els altres sectors, i ho abandonen quan temen que els seus beneficis disminueixin. Per això el capitalisme és un sistema d'organització socio-econòmic molt dinàmic, doncs sempre està buscant l'àmbit, l'activitat que li pot proporcionar un major benefici.

Des de la crisi dels anys setanta, durant la qual els capitals productius van disminuir substancialment els seus beneficis, els grans capitals s'han anat orientant a invertir en capital financer. Capital financer que, per a obtenir més beneficis i amb el suport de les noves tecnologies, han generat grans innovacions financeres (formes noves d'invertir) de manera que aquest capital financer també augmenta i necessita també més llocs per a invertir amb benefici. En aquesta expansió i recerca de nous camps els capitals, inclòs el capital financer, van intensificar les seves inversions en l'àmbit immobiliari i de la construcció.

"La fugida massiva de capitals dels mercats borsaris a partir de 2000 (fins a 2003), com resultat de l'esclat de la bombolla financera tecnològica de la cridada new economy, i sobretot la forta baixada dels tipus d'interès del dòlar...han generat unes condicions globals d'enorme liquiditat que ha buscat i cerca on allotjar-se... Hi ha diners per a tot " (encara que no per a tots)...I especialment, hi ha una enorme quantitat de diners que s'ha orientat en molts països del món, sobretot de l'OCDE cap al sector immobiliari...Tot això ha generat un boom constructor...que ha permès superar la crisi de la bombolla tecnològica del 2000 en EUA" (Fernández Durán, 2006,5)

Això ens porta a entendre l'evolució de la construcció, el sector immobiliari i del preu dels habitatges com una cosa més que un episodi més o menys esporàdic d'especulació immobiliària. Per a TAIFA, la pujada i esclat del mercat immobiliari no és un fet solament conjuntural o nascut de l'especulació puntual sinó també part d'un moviment molt més ampli del capitalisme actual en la seva mai acabada recerca del benefici (i en estavellar-se en el seu intent).

Per això presentem aquest treball encara quan aparentment el tema de l'habitatge no es troba al punt més àlgid. El mercat immobiliari ha entrat en una fase recessiva i els preus han baixat, però això no significa que l'accés a l'habitatge sigui més barat i fàcil, l'habitatge continu sent la part més important de la despesa familiar i creiem que convé aprofundir en el tema i contínua sent un important instrument per a l'explotació pel capital de la majoria de la població. A explicar com això té lloc és al que vol dedicar-se aquest treball.

Seminari d'Economia Crítica Taifa

NOTA 1. En aquest treball només ens referirem a la crisi immobiliària i no entrarem a estudiar l'apassionant tema de la crisi financera i econòmica general, ja que no és possible tractar tots aquests temes en el marc d'un breu treball. Més endavant, és molt probable que presentem altra publicació amb el tema de les crisis des d'un àmbit més general.