

# Vuelven los subasteros

Andreu Missé, *El País*, 26.05.2019

La recuperación económica vuelve a coger a traspié a los más vulnerables. La continuada subida del precio de la vivienda durante los últimos cuatro años en grandes ciudades como Madrid y Barcelona está teniendo un efecto perverso para familias incursas en procesos de desahucio. En los momentos más graves de la crisis y a raíz de la conmoción social que provocó el aluvión de desahucios, el Gobierno del PP aprobó en 2012 un decreto de protección de deudores hipotecarios sin recursos que incluía una moratoria para evitar la expulsión de las familias por ejecuciones hipotecarias.

La moratoria, que se ha ampliado en sucesivas ocasiones y estará vigente hasta mayo de 2020, establece la posibilidad de suspender los lanzamientos de familias en riesgo de exclusión por su bajo nivel de ingresos o especial vulnerabilidad. Hasta 2017, la moratoria evitó 27.400 desahucios, unas 38.500 reestructuraciones de deuda y 7.000 daciones en pago. Sin embargo, solo en los cuatro años anteriores se registraron más de 130.000 lanzamientos de familias.

Para acogerse a la moratoria es necesario que la vivienda subastada haya sido adjudicada al banco o a la persona que actúe por su cuenta. Pero si el piso es adquirido por un tercero, como es el caso de los subasteros, la moratoria no es operativa. Javier Rubio, abogado de numerosas familias desahuciadas, subraya esta indefensión: "Ahora con la recuperación de los precios en algunas zonas de Madrid han reaparecido los subasteros. Tengo casos en que los subasteros se han quedado pisos por debajo de precio de mercado y han podido hacer un buen negocio". La ley dejó un peligroso agujero al derecho a la vivienda.

Es una prueba más de que el problema de la vivienda no se resolverá por la mejora de la economía. Es un asunto que afecta a las grandes ciudades europeas. Anke Hassel, en *The Crisis of Globalisation de Social Europe*, recuerda que Alemania necesita más de dos millones de viviendas asequibles. Precisa que la escasez "no ha sido causada por la emigración, sino por las decisiones de Gobierno que acabaron con las viviendas sociales la década anterior". En el Reino Unido, el gasto público en vivienda cayó un 51% con respecto a la década anterior, según el *Institute for Fiscal Studies*. En España, las viviendas protegidas iniciadas en 2017 se han reducido a menos de 5.000, frente a las 85.000 de 20 años antes.

El abandono de la vivienda por parte de los Estados es una gran oportunidad para que la UE actúe. No hay falta de recursos. El Banco Europeo de Inversiones (BEI) ha empezado a financiar viviendas municipales en Málaga, Stuttgart o Berlín. Es relevante el programa de Asociación Público Privada para viviendas sociales en Dublín, a través del BEI, el Banco de Irlanda, Macquarie Capital y el Banco de Desarrollo de Corea. El BCE, que financia grandes empresas privadas, debería adquirir deuda municipal para financiar viviendas públicas. Esta es la Europa que entenderían los ciudadanos.

## Posibilidad de presentación oral

### **Vuelven los subasteros (\*)**

(\*) *compradores de bienes durante subastas*

#### INTRODUCCIÓN

Artículo del diario español *El País* – mayo de 2019 – tema = el precio de la vivienda en España

#### SÍNTESIS

1) **¿Qué?** Los españoles socialmente más frágiles víctimas de la recuperación económica •

2) **¿causas?** continuada subida del precio de la vivienda durante los últimos cuatro años en grandes ciudades como Madrid y Barcelona • 2012 : moratoria para evitar la expulsión + decreto de protección de deudores hipotecarios sin recursos • evitó muchos dramas y expulsiones pero se termina en mayo de 2020 • además, la moratoria no se aplica si la vivienda queda adquirida por una persona particular, un “subastero” • subastero = comprar pisos por debajo de precio de mercado para hacer buenos negocios • fenómeno también presente en Alemania o Reino Unido • abandono de la vivienda “social” y protegida en España (menos de 5000 en 2017 frente a las 85.000 de 20 años antes •

3) **¿consecuencias?** “peligroso agujero al derecho a la vivienda” • el problema de la vivienda no se resolverá por la mejora de la economía • El Banco Europeo de Inversiones (BEI) ha empezado a financiar viviendas municipales en Málaga, Stuttgart o Berlín • según el autor, el BCE debería adquirir deuda municipal para financiar viviendas públicas

#### PROBLEMÁTICA POSIBLE

La economía del ladrillo, una eterna vuelta a empezar.

#### Pistas de COMENTARIO

1. **La ley del suelo:** votada por el gobierno Aznar en 1998. El nuevo marco legal flexibilizaba la recalificación de un terreno en "urbanizable / edificable" para que hubiera más suelo urbanizable y de esta manera hacer bajar el precio de la vivienda. El efecto fue exactamente contrario: fuerte especulación, aumento por las nubes de los precios de los apartamentos, burbuja inmobiliaria y doble crisis económica en 2008 (crisis mundial + crisis española del ladrillo). Los bancos que compraban terrenos, construían bloques de piso y luego prestaban el dinero a los compradores favorecieron una demanda artificial, y cuando se derrumbó todo el sistema, beneficiaron de las ayudas públicas (españolas y europeas) cuando miles de compradores fueron desahuciados (expulsión + obligación de pagar el crédito). La idea de *La Casa de Papel*, exitosa serie de Netflix, nace de esta injusticia (ayudas a los bancos, recortes y expulsión para los clientes).

2. **Economía española poco sostenible** : turismo, agricultura, automoción y sector de la construcción: cuatro sectores que dependen fuertemente de la coyuntura, basados en una demanda aleatoria y que suman un 30% del PIB • Con las remesas de los emigrados a Francia y Alemania, fueron los recursos del desarrollo económico franquista, el llamado “milagro español” de los 60 / 70 • Se trata de sectores rápidamente rentables pero que no aguantan contextos adversos (ola de calor en el norte de Europa para el turismo, auge de las verduras biológicas de proximidad, crisis económica, etc... ). • Nunca España desarrolló la Investigación y Desarrollo (I + D) que le habría permitido posicionarse en la economía numérica y disponer de patentes tecnológicas • la construcción -con un peso excesivo sobre el PIB- es un sector de baja productividad, poco tecnológico y con poca capacidad de innovación • tendencia histórica a suplir la inversión en capital con bajos costes laborales (inmigración, precariedad laboral, etc.) • poca relación entre universidad y empresa.

#### Pistas de CONCLUSIÓN

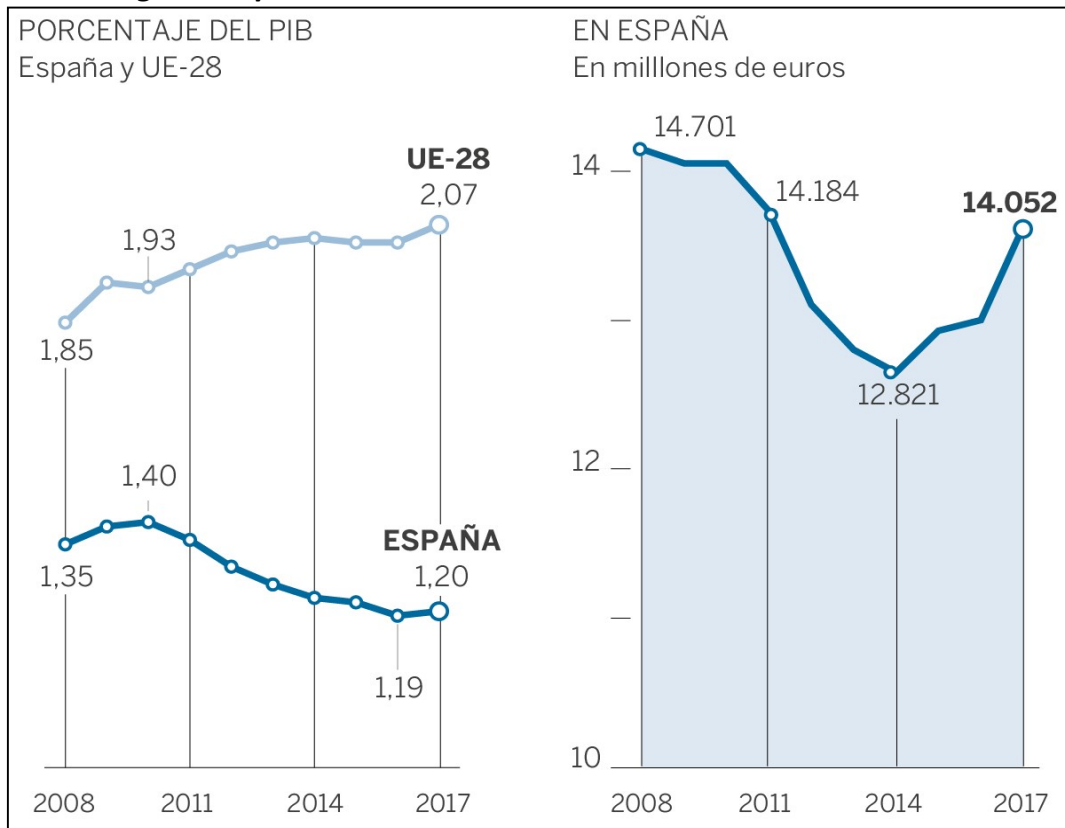
España parece no tener remedio, y a pesar de salir de su peor crisis económica provocada por la burbuja inmobiliaria, parece que no escarmienta y que va repitiendo los mismos errores.

## Complemento 1: *Evolución del precio de la vivienda*



Diario Expansión, enero de 2019 <http://www.expansion.com/economia/2019/01/08/5c34879e22601d75438b458b.html>

## Complemento 2: *El gasto español en I + D, El País, noviembre de 2018*



[https://elpais.com/economia/2018/11/28/actualidad/1543424647\\_353050.html](https://elpais.com/economia/2018/11/28/actualidad/1543424647_353050.html)

### Complemento 3: ***COLUMNA Cinco fallas de la economía española (RESUMEN)***

Tano Santos, Jesús Fernández-Villaverde, *El País*, 31.05.2019

Nadie sabe ni cuándo ni cómo vendrá la próxima crisis económica. La economía es un sistema complejo en el que la predicción en el medio plazo es casi imposible. Sin embargo, sí que podemos identificar las fallas de nuestra economía y augurar que la próxima crisis, que tarde o temprano llegará, incidirá con alta probabilidad sobre tales debilidades.

Las cinco fallas principales de la economía española actual son

- las cuentas públicas,
- la productividad,
- la estructura de nuestras exportaciones,
- el sistema financiero
- la fragmentación política en el Congreso. (...) [será difícil introducir medidas costosas políticamente en el corto plazo]

Las reformas que ahora necesitamos y que nos prepararían para esa crisis por venir pasan por cerrar las cinco fallas descritas.

Primero, necesitamos consolidar nuestras cuentas públicas de una manera decidida. Ello requiere de un esfuerzo tanto por parte de los ingresos, en particular eliminando los tipos reducidos y superreducidos del IVA y eliminando distorsiones en el impuesto sobre la renta, como por parte de los gastos. (...)

Segundo, es crucial un plan para que la productividad empiece a crecer, reformando nuestro sistema educativo, de I+D, el mercado de trabajo, el marco regulatorio y de negocios, mejorando la calidad legislativa y judicial y asegurando la unidad del mercado nacional. Así mismo hay que fomentar el desarrollo del mercado financiero más allá de la banca. Igualmente, una resolución del actual marasmo de inseguridad jurídica en el sector es imperante.

Tercero, nuestras empresas tienen que explorar, con mucha más fuerza, los mercados asiáticos y caminar hacia productos de mayor complejidad tecnológica y menos expuestos al riesgo de cambio. La mejora de productividad de la economía en su conjunto (incluido una mejor educación en lenguas, cultura e historia de Asia en nuestra universidad) será un elemento decisivo en este proceso.

Finalmente, nuestros políticos tienen que encontrar áreas de acuerdo donde, más lejos de intereses propios, se pueda avanzar en reformas de sustancia. España ha sufrido, por décadas, un ciclo en el que las fallas de nuestra economía crecían a lo largo de la expansión hasta que, temblando de manera brusca, nos obligaban a un ajuste inesperado y doloroso. Ahora es el momento de romper ese ciclo y, por primera vez en 60 años, prepararnos para la siguiente crisis antes de que llegue.

**Artículo completo en**

**[https://elpais.com/economia/2019/05/29/actualidad/1559141879\\_683317.html?rel=tr\\_articulo#1559627678770](https://elpais.com/economia/2019/05/29/actualidad/1559141879_683317.html?rel=tr_articulo#1559627678770)**