La vivienda como reflejo de la bancarrota imperialista

El problema de la vivienda es uno de los asuntos donde más se manifiesta la bancarrota del capital. Dicha necesidad básica es un objeto de especulación cada vez mayor. Recientemente, un informe del Consejo de la Juventud de España (CJE) alerta de que solamente un 15,2% de los jóvenes pueden emanciparse, pues para vivir en solitario deben destinar casi todo su salario a pagar el alquiler.

En un artículo de Fedea se señala que los jóvenes de entre 20 y 24 años recibieron un salario medio mucho menor que la media nacional, concretamente un 45% menos. Para ello se han servido de la *Encuesta Anual de Estructura Salarial* publicada por el INE en mayo de 2025. De hecho, el informe del Ministerio de Trabajo llamado *Jóvenes y mercado de trabajo*, del primer trimestre de 2025, señala que en el cuarto trimestre de 2024 la tasa de temporalidad de los jóvenes de 16 a 29 años era del 33,6% y la del trabajo a tiempo parcial en el mismo rango de edad era del 26,7%. También entre los 16 y los 29 años, la tasa de parcialidad involuntaria, es decir, de quienes tienen un contrato parcial porque es lo que han podido conseguir, era del 39,2%, y la tasa de temporalidad involuntaria en España del 40,4%.

Según datos del Banco de España, el 56,6% de los hogares arrendados tenía como referente en 2023 a personas de 30 años o menos, y en 2007 era de 32,2%. En el caso de edades comprendidas entre 30 y 44 años, representan el 34,3% de los hogares en alquiler, mientras que en 2007 eran el 18,1%. En general viven en alquiler, en mayor medida, quienes tienen un contrato temporal (35,8%), los desempleados (32,9%) y van en aumento quienes tienen contrato indefinido (23,3%, frente al

13% en 2008). Es más, en referencia a la situación de los hogares arrendados, casi 4 de cada 10 que viven en alquiler destinan más del 40% de ingresos al gasto en vivienda, lo que incluye la cuota mensual y suministros básicos.

Se puede observar la relación entre el aumento del trabajo precario, la temporalidad, el desempleo y la incapacidad para acceder a una vivienda en propiedad, teniendo que recurrir al alquiler compartido, con una tendencia creciente. La situación de los jóvenes obreros es el reflejo de la putrefacción actual del imperialismo.

El precio medio del alquiler subió en mayo de este año un 13% respecto del mismo mes en 2024, según un estudio de *pisos.com*. El proletariado ha sido testigo del aumento de precios sin control en esta necesidad básica, y no puede escapar a sus nefastas consecuencias mientras se encuentre en las garras del capital. Según un estudio de la *Fundación AFI Emilio Ontiveros,* casi cuatro quintas partes del 10% más rico de la población en España recibirá una herencia, frente a menos de un tercio del 10% más pobre. El estudio señala que casi 4 de cada 10 pisos están en manos de los más ricos.

Un "experto", según el último estudio mencionado, señala que: *"Es un círculo vicioso. La única forma de romperlo es mediante unas nuevas reglas fiscales. No hay grandes soluciones, ni grandes inventos. Históricamente, este tipo de situaciones se han conseguido romper mediante una fiscalidad que permita que las viviendas no sigan redistribuyéndose hacia arriba a la velocidad de lo que lo están haciendo."* Se acompaña el nombre de dicho "experto" de una pomposidad, indicando que es "*doctor en antropología económica y codirector del Instituto de Investigación Urbana*" para validar tamaña estupidez.

La gran mayoría de la población, que es la clase obrera, tiene

cada vez más dificultades para llegar a fin de mes y obtener sus medios de subsistencia, pero un "experto" dice que el problema de que un puñado de parásitos se enriquezca con una necesidad básica, sin que exista en absoluto ninguna razón para poner dinero en sus manos a cambio de vivir bajo techo, se soluciona *"mediante unas nuevas reformas fiscales".* No solo eso, sino que asegura que históricamente se ha resuelto con medidas fiscales. Si anteriormente ya se ha *"resuelto"* así, ¿por qué continúa siendo un problema? ¿Por qué no para de empeorar? Y si, según su relato, la historia ha demostrado que esa es la solución, ¿por qué hacen falta *"nuevas reglas"* si ya funcionaba? ¿No será que la historia demuestra, precisamente, que la fiscalidad se va adaptando a las necesidades del capital financiero? ¿No sabe que ha de cambiarse continuamente porque no existe para responder a las necesidades del proletariado?

El año pasado hubo más de 640.000 compraventas, más de 220.000 fueron al contado, es decir, sin necesidad de hipoteca. Según el Colegio de Registradores, empresas y fondos de inversión están detrás del 12% del total de compraventas de 2024. Según los datos del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, los extranjeros representan el 18,4% de las transacciones, de los cuales el 44% son no residentes y suelen comprar por mayor precio que quienes residen en España.

Indica un estudio de Fotocasa que del total de los compradores particulares, el 35% lo hizo al contado, desglosándose de la siguiente manera: un 17% compró con ahorros, un 10% con ayuda familiar y un 7% vendiendo una casa en propiedad. En el caso del 65% de los particulares que sí necesitaron hipoteca: el 54% recibió un préstamo bancario, y el 12% necesitó combinar éste con ayuda familiar.

Según Idealista, usando datos de Unión de Créditos Inmobiliarios, los extranjeros no residentes son, en su

mayoría, ejecutivos y empresarios. No hay cifras en relación al número total de empresarios que compran sin necesidad de hipoteca, pero sí es seguro que hace falta un alto poder adquisitivo, y así lo demuestran estos compradores, pues no está al alcance de la aplastante mayoría de la población acceder de esa manera a una vivienda, y menos aún de los asalariados. No olvidemos que los desahucios volvieron a aumentar en 2024, incluidas las ejecuciones hipotecarias, con lo cual muchos pierden su vivienda mientras otros adquieren más propiedades.

Así, revelan los datos del Catastro que, mientras que en 2015 había 15.251.967 personas con una propiedad, en 2024 pasaron a ser 14.980.259 en esta categoría, lo cual refleja un descenso de 271.780 personas. La *Estadística de Hipotecas* del INE del primer trimestre de 2024 indica que en ese periodo el 60% de las transacciones se realizaron al contado. De este modo tenemos que, por un lado, muchos proletarios van perdiendo su propiedad por incapacidad para pagar la hipoteca y, por otro, quienes ya eran propietarios de un inmueble y adquieren otro pasan a otra categoría, y por tanto dejan de aparecer en la cifra señalada más arriba por el Catastro en 2015.

El precio de la vivienda ha aumentado casi un 15% en España según el INE, en comparación con el anterior periodo de 2024. Cada vez es más difícil el acceso a la vivienda para la clase obrera, mientras la burguesía no deja de especular con esta necesidad esencial, pues los grandes tenedores controlan el 9% del parque total de alquiler. Datos de un estudio de *Civio* señalan que Blackstone es el segundo mayor propietario, solo detrás de Caixabank.

Según datos del Observatorio CODE, Blackstone, Cerberus y Lone Star, todos fondos de inversión, adquirieron más de 400.000 viviendas en los últimos años. Parte de esas compras se hacen con el préstamo de otro fondo buitre, BlackRock. Este último

es uno de los grandes accionistas en empresas del IBEX, y hay que tener en cuenta que tiene participaciones en los grandes bancos, entre otros, por tanto no solo posee viviendas a través de sus sociedades sino que se beneficia de parte de las rentas que cobran bancos y empresas en las que tiene acciones. Se lucra de la vivienda a un nivel descomunal, directa e indirectamente. Ese es, en definitiva, el objetivo de cualquier empresa, banco o fondo buitre en relación a la vivienda.

La lógica del mercado es obtener el mayor lucro posible con los frutos del trabajo ajeno, y convertir necesidad en demanda. De hecho, el *Informe Anual 2023* del Banco de España indica que casi la mitad de las viviendas vacías en España se encuentran en municipios de menos de 10.000 habitantes. La separación abismal entre el desarrollo de la ciudad y del campo da como resultado la mayor concentración del trabajo en las grandes ciudades y la periferia cercana, así que, siguiendo con dicha lógica, las casas que quedan en esos municipios menos poblados no interesan tanto y no entran en la oferta, lo que hace aumentar la proporción de la demanda y que suban los precios de las que están en el mercado. De hecho, en el juego de la especulación también entra comprar viviendas que no se van a usar por el momento, para disminuir la oferta en relación a la demanda y poder alquilar o vender más caro.

En este sentido, según el Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Vivienda, en 2024 se terminaron de construir 100.980 viviendas; en 2023, 83.320. Hay registros de las últimas dos décadas en las que, con sus altibajos debidos a las crisis, no se ha dejado de edificar para beneficio de las constructoras. La burguesía coloca espejismos en su prensa y se celebra como algo positivo, pero ya hemos visto el perfil de los compradores de vivienda y cómo empresas, bancos y fondos buitre van englobando el mercado. Aun con el alto porcentaje de viviendas vacías, se construye para aumentar la

oferta en lugares estratégicos donde se concentra mayor demanda y atraer a posibles compradores o inquilinos, y aun así, según los datos del Ministerio de Vivienda, hay 455.280 casas nuevas sin vender. No responde a la necesidad de vivienda, sino a la necesidad de los parásitos y de sus tácticas especulativas.

Para aumentar la oferta de viviendas en alquiler, se usará el Estado para proporcionar un seguro contra impagos. Muchos propietarios no ponen su segunda propiedad en el mercado por miedo a no obtener la renta, y por ello se ofrece seguridad a quien se lucra con la vivienda, ignorándose de tal modo la necesidad que, conscientes del grave problema que existe en relación al poder adquisitivo y la precariedad del trabajo, se da por hecho que habrá impagos y se naturaliza. Garantía para el propietario, demonización del inquilino, al cual se le coloca en la categoría de potencialmente moroso o desequilibrado que puede romper los bienes de la vivienda. El parásito debe ser mimado, y el necesitado de casa, controlado.

Pero, ¿por qué iba a importarle al Estado la seguridad del inmueble de pequeños propietarios? En primer lugar, y como ya se ha explicado, al aumentar la oferta baja el precio al menos temporalmente, y por tanto habrá mayor accesibilidad al alquiler en general. Eso significa que también las viviendas en manos de empresas, bancos, fondos buitre y rentistas particulares tendrán más probabilidad de alquilarse, y así lucrarse. En segundo lugar, para poder reclamar el aval, el propietario ha de ajustar la renta al índice que limita los precios, y el fondo del aval del Estado se pretende gestionar a través de aseguradoras que también sacarán tajada. En tercer lugar, la burocracia puede dar como resultado pagos menores a los esperados y lograr que se perciba esa vivienda como un lastre, optando por vender para no repetir la *"mala experiencia"*, cosa que pueden aprovechar grandes tenedores para apropiarse de más casas.

No olvidemos que, como se ha señalado ya, de antemano tienen en cuenta la realidad de los casos de impago y desahucios. Evidentemente, la burguesía sabe que el proletariado pierde y seguirá perdiendo poder de compra, y pretende solucionar el problema engullendo todo el parque de viviendas posible y sacando de la ecuación a quien no pueda competir para que ceda su propiedad. Quien menos importa es quien necesita un hogar. No tratan de solucionar el problema de acceso a la vivienda; tratan de ganar una carrera en la que se concentra cada vez más vivienda en menos manos y obtener toda la ganancia posible con ello. Se persigue, paso a paso, el monopolio; controlar el mercado; acaparar la demanda.

Las compras al contado se hacen como inversión ante las futuras e inevitables crisis, ya que todo el mundo necesita una vivienda y poseerlas es lo que la burguesía llama *activos.* Asegura fuentes de ingresos a costa del trabajo del proletariado, absorbiendo salarios.

La burguesía usa otra de sus cartas más recurrentes ante las crisis, para procurar una escasa compensación cuando una gran parte del proletariado no puede procurarse lo más básico: la beneficencia. Enfrentan parcialmente los casos de miseria, pero no buscan el bienestar social, y mucho menos van a la raíz del problema para solucionarlo. Canarias es un ejemplo de ello, donde la ONG Provivienda compra casas para alquilarlas a *"precios asequibles".* Al comprar inmuebles, ya beneficia a los propietarios de éstos, a los parásitos que reproducen el problema. Pero además estos buitres que se hacen llamar altruistas consiguen fuentes de ingresos, cobrando una renta a quienes ellos mismos tachan de *"personas en situación de vulnerabilidad",* y comprometiéndolos a un contrato de varios años. ¿Qué ocurrirá si no pueden pagar o su situación empeora al finalizar el contrato?

Provivienda dice que el problema es la falta de vivienda *"asequible".* No, el problema es la propiedad privada de los medios de producción, y como consecuencia la vivienda es otra mercancía para especular, hecha por la clase obrera como todo lo producido en la sociedad, y la misma debe perder gran parte de su sustento para que otros que no producen obtengan ganancias. Y por otra parte, se normaliza aspirar a una segunda vivienda para apropiarse del salario de otros, por el mero hecho de tenerla en propiedad.

En Mallorca, el Govern destinará un millón de euros que gestionará la ONG de turno que *"acompaña"* en el proceso de "*inserción*" a familias vulnerables. Es una manera indirecta de inyectar dinero a propietarios, y la enésima prueba de colaboración entre ONG e instituciones burguesas, a pesar de que las primeras se hacen llamar *"no gubernamental".* En Murcia se puede observar otro ejemplo de colaboración entre los representantes de los capitalistas y los buitres *"sin ánimo de lucro",* destinando 2,3 millones este año para beneficio de especuladores. Los paliativos son el objetivo de estos actos en los que, temporalmente y a pequeña escala, se da un soporte al proletariado usando una parte de lo que previamente se le ha arrebatado. En las formas se hace por los necesitados, pero en el contenido sale beneficiado el propietario en cuestión, ya sea particular o empresa.

Mientras la clase obrera vive explotada y con dificultad, la burguesía llena sus bolsillos y accede a toda la riqueza generada con trabajo ajeno. Mientras los salarios están congelados, la burguesía obtiene mayor plusvalor. Arrebatar al proletariado cada vez más frutos del trabajo es el rol del empresario, y lo que se necesita para subsistir es cada vez más caro. Las crisis de dinero de estos parásitos las paga la clase que todo lo produce a cambio de migajas. Las pérdidas por sobreproducción y su efecto dominó en las inversiones tienen como resultado mayor fagocitación de los monopolios.

Pero no pueden evitar que se resquebraje su sistema, y en la búsqueda de fórmulas para ralentizar la descomposición del capital, solo les queda la especulación y la inyección de liquidez ficticia que aumenta la inflación, pues esa enorme cantidad de masa monetaria no va acompañada del mismo nivel de mercancías producidas.

La única solución para el problema de la vivienda es el mismo que para los demás: la socialización de los medios de producción. Para ello es menester la organización de la clase obrera abriendo una brecha cada vez mayor al capital. ¿Acaso pagar a un rentista, banco o empresa hace que una casa no se derrumbe? ¿La han construido los propietarios con sus manos especialmente para quien vive en ella? No existe ningún motivo más allá del mero lucro; de la normalización de la propiedad privada de los medios de producción, y de obtener ganancia con los frutos del trabajo ajeno.

El proletariado genera toda la riqueza y un valor muy superior a lo que recibe en pago. Sin dicha clase social no habría producción ni servicios. Un uso racional de la producción nos lleva a la vivienda como necesidad para habitar en ella sin pagar nada a nadie. Nadie tiene por qué lucrarse de la existencia de un hogar, al igual que nadie tiene que sacar ganancia del trabajo de otros, en detrimento de la retribución que reciben dichos trabajadores. Lo que hace posible la existencia de todo lo que existe en la sociedad es el trabajo, y todo el que contribuye al trabajo social debe tener el acceso correspondiente a la riqueza.

En todo este despropósito que construye con base de barro el capitalismo, un trabajador produce una gran cantidad de valor y recibe miseria, y aun con un salario superior a la media los pagos a distintos parásitos por todo lo necesario para vivir impiden la adquisición de una vivienda, mientras otros, bien por parasitación del trabajo ajeno, bien por herencia o por

condiciones más propicias para ello, obtiene más de un inmueble y, enajenándose de los demás en una sociedad donde es ley la apropiación indebida, asume que es legítimo arrancar parte del salario a otros a cambio de un techo que posee y le sobra, a diferencia de otros que ni trabajando pueden tener uno por la desigualdad imperante, y pueden tener mucho menos incluso produciendo mucho más que el dueño de la vivienda.

La clase obrera no podrá salir del bucle de la miseria mientras esté atada al capital. La atomización del proletariado es esencial para el dominio burgués, y solo encaminar todos los esfuerzos hacia la lucha de clases consciente y organizada podrá resultar en la toma del poder político. La vivienda seguirá siendo una mercancía sin importar las reformas, apariencias o discursos de la burguesía y sus lacayos. El control obrero de la vivienda, así como de los medios de producción, es lo único que garantizará un hogar para quien lo necesite. El trabajo y el uso de todos los recursos han de planificarse y centralizarse para poner en el centro las necesidades humanas.

Por separado la clase obrera solo ve acrecentarse la miseria y extenderse los problemas, que van alcanzando a la gran mayoría mientras una minoría parásita se mantiene a salvo y viviendo en la sobreabundancia que generan otros. Todas las luchas deben unirse en una contra el capital, porque todos los males de la sociedad tienen la misma raíz: el capitalismo. Solo el proletariado organizado y consciente puede luchar por sus intereses como clase y obtener lo que es suyo, es decir, toda la riqueza. Ni ONG, ni parlamentos, ni leyes burguesas: un Frente Único del Pueblo será el germen para romper con el capitalismo y construir el socialismo.

Comisión de Movimiento Obrero y de Masas del Comité Central del PCOE