



COMUNICADO - 20 ABRIL 2023

NO HABRÁ 50.000 CASAS DE SAREB PARA EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA

- ▶ El 59% del listado de viviendas elaborado por Sareb y aceptado por el Gobierno de coalición supone en el mejor de los casos una bolsa temporal de alquileres a partir de las viviendas y terreno menos rentables para el sector inmobiliario.
- ▶ Sareb y Gobierno mantienen la misión de venta de todos los activos del banco malo, que se prepara para colocar 8.900 viviendas de mayor calidad al mercado privado a través de la venta de Árgura Homes, mientras promueve la ingeniería social y abre la puerta a la subvención a precios de mercado de su parque ya habitado.
- ▶ El 41% restante en el listado supone que la ampliación del parque público de vivienda se produzca mediante la recompra por parte de las Comunidades autónomas del parque más deteriorado.

La publicación de un listado de viviendas de Sareb disponibles potencialmente como bolsa de alquiler asequible, anunciado en acuerdo de consejo de ministros del 18 de abril, y previamente por el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, en acto electoral celebrado en Valencia el día 16, ha estado rodeada de titulares con un marcado carácter electoralista y suscita muchas dudas sobre su aplicación y desarrollo. La aceptación del Gobierno de este listado elaborado por el 'banco malo' **confirma el fracaso de Sareb como supuesto instrumento de recuperación de parte del rescate bancario, y subraya el auténtico papel ejercido por el Estado en el mantenimiento artificial del precio de la vivienda** a través de Sareb en medio de una grave crisis de la valorización capitalista.

Podemos afirmar que los titulares y las propias declaraciones del Gobierno sobre una futura ampliación en hasta 50.000 viviendas de los parques públicos de vivienda a partir de parte del parque inmobiliario de Sareb no es coherente con la

naturaleza de las propias intervenciones anunciadas, ni con la misión societaria de Sareb o la sostenibilidad de un proyecto social a largo plazo.

Más allá del listado y de la categoría de intervenciones designada por Sareb, su aceptación por el Gobierno supone una simple puesta al día de diferentes líneas de actuación de Sareb, el ejecutivo central, las autonomías y las entidades locales, que ni siquiera afecta a la actual composición accionarial de la empresa ni a su misión social, confirmada en el RD 1/2022, y que establece como prioridad de la empresa la venta de todos los activos. Esto condiciona el alcance y la naturaleza de las intervenciones mencionadas, y permite afirmar con rotundidad que estas políticas, de concretarse, NO SUPONEN LA AMPLIACIÓN, NI SIQUIERA POTENCIAL, DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA EN 50.000 UNIDADES, y que Gobierno y Sareb están instaurando un nuevo precedente de subvención pública del parque de vivienda adquirido por el sistema financiero desde la crisis, y en concreto de aquel que no cumple todavía los requisitos de rentabilidad esperada por los inversores: resulta llamativo que el anuncio llegue apenas dos meses después de que Sareb anuncie la futura venta de Árgura Homes, su cartera de vivienda y suelo de mayor calidad, con hasta 8.900 viviendas que claramente quedarán separadas del parque incluido en el listado que ha hecho suyo el Consejo de Ministros.

Lo expuesto no supone una interpretación, sino una constatación a partir de los propios términos empleados por el Gobierno en su acuerdo del Consejo de Ministros del 18 de abril, así como en nuestra experiencia como habitantes en viviendas de Sareb y militantes del movimiento por el derecho a la vivienda:

De las 50.000 viviendas anunciadas:

a) “Unas 15.000 viviendas adicionales” se han anunciado a través de la cesión de suelo de Sareb para construcción bajo iniciativa pública-privada en régimen de alquiler asequible.

No es por tanto propiamente vivienda pública, sino cesión de suelos y financiación públicos para la construcción y explotación privada (por 75 años) de esos alquileres asequibles. Se trata de una apuesta claramente alineada con las estrategias de valorización del sector inmobiliario, con cada vez mayores dificultades para asegurarse la rentabilidad deseada a través de la venta de vivienda. La distribución territorial del suelo que Sareb afirma tener disponible (un 60% en Cataluña, País Valenciano y Andalucía: zonas tradicionales de desarrollo inmobiliario para segundas residencias vacacionales) plantea serias dudas sobre la viabilidad urbanística, económica y social de estos supuestos proyectos de futuro, y sitúa la propuesta en el terreno de la ingeniería social.

b) El listado habla de 14.000 viviendas que ya están habitadas, y de ellas Sareb afirma tener “aprobados” a través de sus gestores privados 2.000 alquileres sociales desde septiembre.

Por lo tanto, ni son “nuevas viviendas movilizadas” ni formarán parte del parque público de vivienda. Se trata, con toda rotundidad, de una bolsa de potenciales o actuales alquileres repletos de cláusulas abusivas, incluida la cláusula de enajenación del inmueble (venta con finalización anticipada del contrato), diseñadas para subir el alquiler desde el primer año de contrato, y gestionada por empresas privadas en-

cargadas del llamado acompañamiento social. De forma aún más grave, la Ley de Vivienda abre la puerta a que una parte o la totalidad de estos contratos esté condicionada a la obtención de una subvención (a cargo de los fondos del Plan Estatal de Vivienda) para el pago del alquiler a precio de mercado, y la obligatoriedad de que los hogares entremos en un proceso llamado de arbitraje que puede condicionar el procedimiento de desahucio y la firma y renovación de los contratos al acceso a las diferentes ayudas autonómicas, a la participación en procesos de formación o a la búsqueda de empleo durante todo el periodo de vida del contrato, vulnerando con ello la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU). Se trata con mucho del elemento más grave de las políticas de vivienda desarrolladas estos días por el Gobierno, que van más allá de Sareb y que de aplicarse de manera general pueden instaurar un modelo inédito hasta ahora (si bien ensayado en algunas disposiciones del llamado escudo social) de **subvención pública a las entidades financieras a cambio de alquileres temporales y abusivos**. Así lo confirma la negativa recurrente del Gobierno de coalición a incluir en la Ley de Vivienda la obligación del alquiler social para los grandes tenedores.

c) La venta o cesión temporal en usufructo de hasta 20.768 viviendas a las Comunidades autónomas, entidades locales y entidades sin ánimo de lucro.

Solo este apartado se concretaría potencialmente en un aumento del parque público de vivienda: un 41% del total del listado asumido por el consejo de ministros, frente a un 59% dedicado a iniciativa público-privada y a la bolsa privada de alquileres mediante acompañamiento social. **Una vez fracasados los ruinosos intentos de cesión temporal en usufructo a las Comunidades Autónomas, Sareb y Gobierno apuestan claramente por la venta, una operación de autocompra pública de la peor parte del parque de vivienda de Sareb** (12.000 viviendas no se encuentran habitables según ha detallado el propio Gobierno). Además de las dudas sobre la localización y viabilidad de este futurible parque público de vivienda expresadas en el apartado a), insistimos en que **estas operaciones supondrán -de realizarse- un nuevo repago de un parque inmobiliario ya avalado en su día con una deuda de 40.000 millones de euros, de los cuales 35.000 millones aún están pendientes de ser aportados por el Estado.**

Por todo ello, desde Plan Sareb insistimos en una negociación colectiva para los 300 casos agrupados en la campaña, en el archivo incondicional de todos los procedimientos de desahucio abiertos y la retirada de las cláusulas abusivas de los contratos; en una auditoría popular sobre todos los activos de la empresa, el papel de la banca de inversión en la comercialización de los activos restantes y la presencia de gestoras privadas vinculadas al sector financiero en la gestión de la bolsa de alquileres sociales ilegales de Sareb.

@PlanSareb

Prensa: Diego Sanz 639 57 13 59