



Más allá de alquiler Seguro: los contratos para gestionar los alquileres de Casa 47 que confirman la gestión neoliberal de la futura empresa pública de vivienda

Más allá de Alquiler Seguro y los fondos, el listado de empresas que optan a la futura gestión de Casa 47 incluye a grandes desahuciadores, contratistas responsables del vaciamiento de Sareb y empresas sociales oportunistas

La campaña Plan Sareb denuncia que la gestión privada del futuro parque de vivienda traerá contratos inseguros y control de los inquilinos

Las organizaciones de vivienda apuestan por una vivienda universal, gratuita y de calidad, y el fin de los contratos con las mediadoras

La publicación en prensa, la semana pasada, del listado de empresas que opta a la gestión de la futura empresa pública de vivienda, Casa 47, ha provocado una lógica reacción de indignación por la presencia de empresas que estafan a inquilinos como Alquiler Seguro y grandes fondos de inversión. Desde la campaña Plan Sareb, en la que nos agrupamos organizaciones y sindicatos de vivienda y centenares de inquilinos actuales de Sareb, queremos denunciar que el listado confirma nuestras denuncias previas sobre el carácter privado, neoliberal y oportunista de esta futura gestión.

Además de alquiler seguro, el listado incluye a actuales grandes desahuciadores del sector financiero como Servihabitat y Solvia, a despachos de abogados responsables de desahucios de la propia Sareb (Gestimed, M&P abogados), o, en un bucle especialmente escandaloso, al conglomerado opaco Ahora Asset

Management, al que la propia Sareb vendió 450 viviendas, en su mayoría habitadas, en el año 2018. Además, optan a los contratos empresas de gestión de servicios públicos, incluyendo aquellas con marchamo “social” como Provivienda o la fundación Habitatge, de la antigua responsable de vivienda de la Generalitat catalana antes y después de la burbuja inmobiliaria, Carme Trilla.

A través de nuestra experiencia como inquilinos actuales de la Sareb, más allá de los ejemplos concretos y de qué empresa o empresas acaben quedándose con los lotes, sabemos que el modelo de gestión externalizada va en el mismo pack que los contratos con cláusulas fraudulentas, las medidas arbitrarias de control social contra ocupantes e inquilinos y los desahucios, cortes de suministro, reubicaciones forzosas y negligencia que ya han venido caracterizando a la gestión de la Sareb. Basta leer el currículum de las empresas aspirantes y hacerse una simple pregunta: ¿por qué serían necesarias si los alquileres fueran auténticamente vitalicios, tal y como ha anunciado el gobierno? ¿Cuál sería su gestión más allá de la rotación de inquilinos, modelo al que por necesidad nos abocan sus contratos con subidas encubiertas del alquiler y la imposición del llamado acompañamiento social?

Frente al discurso del gobierno progresista, la operación Sareb-Casa 47 confirma que el nuevo parque público de vivienda llega tarde, nace con vicios de origen, ha sido fruto de la improvisación y de la rapiña de todo tipo de actores y mediadoras de lo que podría haber sido un amplio parque de vivienda social. Por eso reivindicamos: el parque de vivienda existe como parque público porque nosotros y nosotras lo hemos recuperado, habitado y defendido todos estos años. Desmercantilizar la vivienda supone avanzar hacia un parque universal, gratuito y de calidad, bajo control de las propias organizaciones de vivienda y no de empresas oportunistas.

Sobre las empresas aspirantes

Servihabitat: Se trata de la empresa participada conjuntamente por Caixabank (20%) y el fondo texano Lone Star (80%). Es la actual empresa al frente de los contratos de alquiler de la Sareb, primera responsable, por tanto, del actual modelo de contratos fraudulentos, los desahucios, reubicaciones forzosas y cortes de suministro en promociones enteras. Su inclusión, lejos de ser anecdótica, supone la confirmación del interés de una parte del sector financiero-inmobiliario, en la gestión del nicho de mercado del alquiler llamado asequible. Con la misma proporción, Caixabank y Lone Star son dueños de Coral Homes, fondo inmobiliario responsable de miles de desahucios, algunos de ellos también en bloques recuperados por el movimiento de vivienda.

Solvia: La antigua inmobiliaria del Sabadell fue responsable de los alquileres de Sareb hasta septiembre de 2022. Hoy forma parte de Intrum, fondo internacional que sigue rebañando los últimos restos de los desahucios masivos de la pasada década, y especializado también en la gestión de los impagos bancarios. El conglomerado Sogeviso-solvia, con el actual director de gestión de vivienda social y relaciones institucionales de Sareb Pau Pérez de acha a la cabeza, fue el

“inventor” del modelo de acompañamiento social de alquileres condicionados que fue trasplantado a Sareb y que no debe formar parte del futuro parque público de vivienda.

Ahora Asset Management: conglomerado de empresas inmobiliarias opacas, con sede en Madrid, y comprador de 450 viviendas de Sareb en 2018. Sus métodos de desahucio, que afectan todavía a antiguas viviendas de Sareb recuperadas por el movimiento de vivienda, incluyen la actuación de una supuesta empresa pantalla de mediación social, que ofrece dinero antes del desahucio.

Alquiler Seguro: la empresa de gestión de alquileres es sobradamente conocida por las denuncias de los sindicatos de inquilinos, que le han valido una multa por parte de la dirección general de consumo.

Dovalue: el principal representante, junto con la propia Solvia, del sector de cobros de deuda y recuperaciones de inmuebles que ahora pretende quedarse con la gestión de alquileres de Casa 47. Su principal cliente en España es el banco Santander, para quien sigue haciendo de cobrador de ejecuciones hipotecarias. Trató de quedarse con Servihabitat tras el amago de su venta.

M&P Ledesma y Asociados: actual despacho responsable de las ejecuciones hipotecarias de Sareb. Por lo tanto, responsable de los desahucios de cientos de inquilinos de empresas quebradas que estaban en la cartera de subastas de Sareb.

Savills: gestora de cobros, responsable de al menos un intento de multidesahucio mediático: el del bloque en lucha de la calle General Lacy, barrio de Delicias, Madrid. El conflicto sigue todavía abierto en el momento de la puja de los lotes de Sareb/Casa 47.

Provivienda: empresa del llamado tercer sector, originalmente una promotora vinculada a la Fundación del Hogar del Empleado. Se ha ido especializando en la externalización neoliberal de áreas de los servicios sociales, especialmente en Madrid, tanto bajo la administración de Carmena como con el actual equipo de Almeida. Actualmente sus programas de acompañamiento, mediación y realojo incluyen procesos de desahucio y la rotación de personas “intervenidas” por sus programas. La ley de Vivienda otorga privilegios de desahucio tanto a las empresas públicas de vivienda como a sus gestores externalizados del tercer sector.

Habitatge3: empresa de intervención social y promotora de vivienda cooperativa, de emergencia, etc, impulsada por la directora de Habitatge de la Generalitat catalana entre 2004 y 2011, Carme Trilla. Cercana al PSC, Trilla se ha manifestado públicamente en contra de las medidas de alquiler social obligatorio conquistadas por el movimiento de vivienda en Cataluña, así como de las medidas de tope del alquiler. Más allá de esto, la inclusión del tercer sector en la gestión de Casa 47 confirmaría el fuerte papel de este tipo de empresas en la gestión de vivienda para

hogares considerados vulnerables, y sus intervenciones de control de alquileres para pobres.

Otras empresas: el listado se completa con más despachos de abogados especializados en desahucios y recuperación de deuda e inmuebles (Procuradores Gestimed), empresas inmobiliarias familiares en expansión (Guinot Prunera), fondos en desarrollo de un portafolio de vivienda asequible (Emerald Impact), empresas de externalización de servicios públicos no incluidas en el tercer sector (Ingeus-Fantastic y Serveo-La factoría). Por último, la empresa Property Technology, que hace gala de su incorporación de procesos tecnológicos a la gestión inmobiliaria.

Contacto prensa

Diego Sanz (Pah Vallekas, Plan Sareb) 639571359