

Invertir en una verdadera política de la vivienda

Creando empleo de forma y haciendo bajar el precio del alquiler

¿Se pueden suprimir 40.000 empleos en el sector de la construcción cuando faltan 800.000 viviendas en Francia y que el precio de los alquileres es tan elevado que 1.800.000 hogares tienen grandes dificultades para pagarlo?

¡Qué gran contrasentido! Se suprimen millares de puestos de trabajo en el sector de la construcción¹ cuando faltan 800.000 viviendas. La parte de los gastos comprometidos para la vivienda por la administración es la más baja desde hace 30 años. Un retroceso que proviene esencialmente de la merma de la contribución del Estado.

“Teniendo en cuenta nuestra demografía, para salir de la crisis de falta de vivienda habría que construir 500.000 nuevas viviendas al año² durante 5 años por lo menos, de las cuales 150.000 tendrían que ser viviendas realmente sociales, explica el delegado general de la fundación Abbé Pierre, Patrick Doutreligne. Actualmente, sólo se construyen 400.000 viviendas al año cuando en los años 70 éramos capaces de construir 550.000 al año. Hay que evitar que se repitan algunos de los errores cometidos entonces pero es evidente que llegar a construir esas viviendas es una cuestión de voluntad política.”

¿Cómo encontrar la financiación necesaria para llevar a cabo una verdadera política de la vivienda? ¿Cómo alojar a todos los que lo necesitan? ¿Cómo lograr que bajen los precios del alquiler en la mayor parte de los casos?

En los Países bajos, gran parte del Fondo de Reserva de las Jubilaciones (FRR) se invirtió en la construcción de viviendas sociales (y no en los mercados financieros). ¿Por qué no hacer lo mismo en Francia? En Francia, lo

esencial de este Fondo³ está actualmente invertido en acciones. ¡Y ha perdido gran parte de su valor desde el principio de la crisis de las subprimes!

En los Países Bajos, hace ya mucho tiempo que los interlocutores sociales crearon un Fondo de reserva y lo utilizaron para crear viviendas (vivienda de promoción pública directa, vivienda protegida y vivienda de precio limitado). De esta forma, más del 50 % del parque de vivienda es propiedad de los sindicatos o de las cooperativas vinculadas a los sindicatos. Las viviendas tienen habitualmente allí una superficie un poco superior a la que tienen en Francia. Existe una verdadera mezcla social en cada edificio y manzana y los alquileres son más baratos porque no dependen de los mercados sino de la voluntad de los sindicatos y las cooperativas. Si se hiciera lo mismo en Francia, utilizando los 37.000 millones de euros del FRR en vez de dejarlos en los mercados financieros, se podría triplicar el presupuesto de la vivienda y crear empleos de forma masiva.

Creación de 250 a 300.000 nuevos puestos de trabajo

Si cruzamos los datos de la Fundación Abbé Pierre y los de los empresarios de la construcción, en tres años se podrían crear entre 250 y 300.000 empleos si se tuviera realmente la voluntad de construir y de renovar donde sea necesario.

Invertir en la vivienda es rentable: cada mes se cobran los alquileres. Todos los cálculos hechos en los Países Bajos o en Alemania a 25 años muestran que invertir en la construcción de viviendas es rentable, más justo y más seguro que invertir en los mercados financieros⁴ que pueden derrumbarse de la noche a la mañana. Además, al reequilibrar el mercado, una verdadera

1 Estas son las previsiones hechas por los empresarios de la construcción para el año 2012.

2 En su último libro, Jean-Louis Borloo sostiene que se pueden construir 600.000 viviendas al año.

3 Dotado actualmente de 37.000 millones de euros, los intereses de las inversiones del FRR deben financiar una parte de las pensiones a partir de 2020

4 Los resultados reales del FRR francés son sólo del 1,6% al año. Ver el balance del FRR publicado el 4 de marzo 2011, antes de la crisis del verano 2011.

Invertir en una verdadera política de la vivienda

política de la vivienda hace bajar el precio de la vivienda para millones de inquilinos y distribuye el poder adquisitivo entre millones de hogares.

“Construir más para pagar menos”: he aquí un eslogan más creíble que cualquiera de los que se han escuchado durante toda la campaña presidencial.

280 euros de ahorro cada mes

Los datos de Eurostat indican que el alquiler medio pagado en Alemania es de 8,4 euros/m² frente a 12,4 euros/m² en Francia (excluyendo París y Niza).

Si el precio del alquiler bajase en Francia como lo hizo en Alemania, el ahorro podría ser de 280 euros al mes por un piso de 70 m². ¡280 euros de ahorro al mes!

	Alquiler medio
Alemania	8,4 €/m ²
Francia	12,4 €/m ²

www.Roosevelt2012.fr