

## Derecho a la vivienda: falacias del mercado

---

LA JORNADA / LA HAINE :: 07/04/2025

Un millón de personas salieron a marchar en 40 ciudades de España bajo un mismo lema: Acabemos con el negocio de la vivienda

Los manifestantes exigen una rebaja generalizada en el precio de los alquileres que revierta las alzas desproporcionadas de los años recientes y restituyan el acceso a la vivienda como un derecho humano.

No se puede superar la elocuencia con que explican la problemática los movimientos sociales, organizaciones políticas, sindicales y los partidos de centroizquierda que promueven esta iniciativa: los precios desorbitados de los alquileres son la principal causa de empobrecimiento de la clase trabajadora y una barrera para acceder a una vivienda.

El enriquecimiento de una pequeña minoría rentista -liderada por grandes pulpos internacionales- a costa de asfixiar económicamente a una gran parte de la sociedad, la impunidad con la que opera la patronal inmobiliaria y la imposibilidad de construir proyectos de vida por la falta de acceso estable a una vivienda han encendido la indignación social y han consolidado el consenso de que la vivienda debe dejar de ser un negocio para convertirse en un derecho.

Sin duda este tema resuena también en otros países. Por ejemplo en México, donde cada año 30 mil familias son expulsadas de la capital debido a los prohibitivos costos de la vivienda, mientras los habitantes de algunas ciudades donde hasta hace poco el acceso a un hogar no se encontraba entre los desafíos más acuciantes se ven repentinamente desplazados por un modelo turístico depredador.

El caso de Chalco, donde una familia de propietarios desquiciados asesinó a dos personas que ocupaban ilegalmente su inmueble en ese municipio conurbado, ha puesto en la mira de la sociedad los tintes dramáticos que cobra la falta de acceso a la vivienda. Es importante enfatizar: falta de acceso no es lo mismo que falta de vivienda.

En España, en Argentina y en cualquier otra latitud, la iniciativa privada tiene una misma respuesta a la crisis de la vivienda: relajar las regulaciones y disminuir trámites a fin de acelerar la construcción de viviendas nuevas, bajo el viejo dogma de que los aumentos de precios se explican por asimetrías entre oferta y demanda que pueden corregirse simplemente incrementando la oferta.

Como toda la teoría económica liberal, este enfoque tiene el problema de pasar por alto la realidad.

En primera instancia, el crecimiento poblacional se encuentra estancado desde hace décadas en todas las naciones ricas e incluso en muchas de desarrollo medio. Las grandes ciudades, que siguen incrementando su número de habitantes debido a la migración nacional e internacional, lo hacen a tasas mucho más reducidas que las experimentadas en

la segunda mitad del siglo pasado, lo cual no evita que el costo de la vivienda aumente a ritmos nunca vistos.

Además del factor demográfico, ignoran el funcionamiento real del capitalismo: en una economía de mercado, la construcción de vivienda no se traduce de manera automática en una mayor oferta para quienes buscan un hogar, tanto porque los constructores dejan de lado al sector social para concentrarse en el residencial y de lujo -inaccesible para la inmensa mayoría de los trabajadores-, como porque los nuevos inmuebles son acaparados por especuladores y grandes rentistas que los destinan a los alquileres vacacionales o a los llamados nómadas digitales de países ricos.

Para garantizar que la construcción de vivienda alivie la demanda en vez de ser engullida por la especulación, es indispensable endurecer las mismas regulaciones que las compañías exigen dismantelar.

La falacia de que la crisis de la vivienda es un mero desbalance entre oferta y demanda también pretende ocultar el proceso más relevante del neoliberalismo: la transferencia masiva de la riqueza desde abajo hacia arriba. En 1984, los trabajadores de las economías avanzadas recibían alrededor de 52 por ciento del ingreso nacional, pero para 2017 apenas les quedaba un 40 por ciento frente a más de 60 por ciento acaparado por los dueños de capital.

En las llamadas eufemísticamente economías emergentes el panorama es más desolador, pues el punto de partida ya era de 49 por ciento y cayó hasta 37 por ciento. Estos números han empeorado desde la pandemia, y tienen su correlato en la disparidad entre el crecimiento de los salarios y el del precio de la vivienda.

En suma, la construcción de inmuebles habitacionales no resolverá la crisis de la vivienda mientras no se atajen la especulación, la voracidad de las constructoras, los patrones de desigualdad y la concentración de la riqueza en pocas manos. Asimismo, está claro que el mercado no tiene interés ni capacidad de garantizar los DDHH, por lo que éstos deben ser exigidos por los pueblos a gobiernos de cualquier color.

---

[https://www.lahaine.org/est\\_espanol.php/derecho-a-la-vivienda-falacias](https://www.lahaine.org/est_espanol.php/derecho-a-la-vivienda-falacias)