

Los fondos buitre, también restacados por lo público.

Por: José Luis Carretero Miramar. KAOSNLARED. 09/05/2020

En medio del incontrolable torbellino económico y social que la pandemia de Covid 19 ha provocado en Europa, los grandes fondos de inversión procuran hacerse aún más grandes. Hace pocos días Blackstone anunciaba que procedía a impulsar el mayor fondo inmobiliario que nunca ha funcionado en el Viejo Continente. Este vehículo, llamado Blackstone Real Estate Partners Europe VI (BREP Europe VI) maneja cerca de 9.800 millones de euros, y se estrenó en septiembre pasado comprando una cartera de 4.400 millones en activos logísticos y oficinas llamada Dream Global Real Estate Trust.

No hay que perder de vista que el presidente y fundador de Blackstone, Stephen A. Schwarzmann ha afirmado en una reciente entrevista que su empresa “está en una posición única para invertir en nombre de nuestros clientes en un momento de dislocación histórica”. Esta firma global de inversión terminó el trimestre pasado con activos inmobiliarios bajo gestión valorados en más de 161.000 millones de dólares. En España, desde el inicio de la crisis de 2008, Blackstone ha acumulado inmuebles tasados en cerca de 20.000 millones de euros, convirtiéndose en el mayor propietario de viviendas en alquiler en el mercado nacional, con más de 50.000 pisos repartidos entre diversas sociedades como Testa, Aliseda, Anticipa o Fidere. También es el mayor propietario de activos hoteleros del país a través de la gestora HIP Partners, propietaria de 63 establecimientos en todo el Sur de Europa, de los que 58 se encuentran en España.

El gigante Blackstone, sin embargo, debe hacer frente a una fuerte debilidad reputacional en nuestro país. Su imagen pública roza lo sulfuroso. En su historial mediático se acumulan las tensiones con las comunidades vecinales afectadas por sus masivas compras de inmuebles, a precio de saldo, en el marco del proceso de descomposición de los organismos públicos de vivienda, al calor de la crisis de 2008.

Es una historia que nos narra como funciona el gran capital. Que tipo de relaciones establece con las redes políticas locales. Que consecuencias tiene, para los ciudadanos de a pie, el saqueo de lo público. Cómo el derecho constitucional a la vivienda desaparece del radar de los gestores de la Administración cuando la crisis de su modelo social y económico les empuja a socializar las pérdidas y a privatizar

los beneficios.

Esta historia, en la ciudad de Madrid, se escribe con dos nombres principales: Goldman Sachs y Blackstone.

El pasado 12 de diciembre, el Tribunal Supremo inadmite los recursos de apelación presentados por la Comunidad de Madrid y Encasa Cibeles, instrumento propiedad de Azora, a su vez participada por Goldman Sachs en más de un 90%, contra la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que da la razón a la familia de Rachid Bouikou. Rachid es uno de los habitantes de las cerca de 3000 viviendas del IVIMA vendidas a EnCasaCibeles en los años de la crisis del 2008. El 9 de marzo, la Sección Tercera de Sala de lo Contencioso-Administrativo del mismo tribunal inadmite otro recurso, declarando de nuevo nula la operación de venta de dicha promoción de vivienda pública. El Supremo es extremadamente claro en el texto de su resolución: «No es dable al Letrado de la Comunidad de Madrid erigirse en representante o defensor de los derechos de tales terceros interesados (en referencia a EnCasaCibeles), pues es a éstos a quienes corresponde la defensa de sus derechos e intereses».

Monsterrat González, vecina de una de estas promociones, nos indica cómo está en la actualidad la situación: “Estamos esperando a ver en qué queda todo. Al inicio de la crisis del Covid, EnCasaCibeles nos envió una carta en la que nos decía que quienes estuvieran al corriente de pago podrían acogerse a la moratoria aprobada por el gobierno para los alquileres de los grandes tenedores. Pero lo cierto es que la norma del gobierno no exige que se esté al corriente de pago para ello, sino en situación de vulnerabilidad. Llevamos siete años de juicios y aún no sabemos cómo acabará todo”.

En fechas muy cercanas a la venta de las promociones del IVIMA a Goldman Sachs, el ayuntamiento de la capital vende otras 1860 viviendas públicas protegidas a Magic Real Estate-Blackstone, por 128,5 millones de euros. Los conflictos han sido continuos. Fidere, la agencia utilizada por Blackstone para gestionar esta propiedad, pretende ahora deshacerse de algunas de estas viviendas. Según Arantxa Mejías, presidenta de la Asociación de Afectados por la venta de las viviendas de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS) “desde que está gobernando el PP, el ayuntamiento madrileño no está dispuesto a mantener ninguna vía de comunicación con nosotros. Ganamos algunas sentencias que les obligan a devolver cuotas indebidas cobradas, e insisten en no darnos ese dinero.” Mientras

tanto, el Sindicato de Inquilinos de Madrid denuncia que Blackstone intenta desahuciar, en pleno estado de alarma, a unas 60 familias de dos bloques habitados de Torrejón de Ardoz que fueron vendidos por el ayuntamiento al fondo en 2015.

Los fondos, ya lo hemos visto, son ávidos actores del universo de las finanzas y la especulación. Los beneficios son su meta principal. El bienestar del accionista a corto plazo, medido monetariamente, por encima del bienestar de las comunidades concernidas. Acumulación, riesgo, relaciones peligrosas.

Pero no siempre sale todo bien en las inconstantes marejadas del mercado, en el aterrador vórtice creado por los desequilibrios y la incertidumbre de un mundo en constante mutación.

Así que Blackstone, como muchos otros fondos, tiene problemas. Sus inversiones en el sector petrolero y sus activos inmobiliarios sufren por la expansión de la pandemia y los confinamientos. Al acabar el primer trimestre del año, el fondo reconoce unas pérdidas históricas de 1.066,4 millones de dólares. No es el único.

En los últimos años, los fondos globales de capital riesgo han entrado en el accionariado de empresas de todo mundo, en sectores como la hostelería, las agencias de viajes y el inmobiliario. Fondos como KKR o el Grupo Carlyle han prestado mucho dinero a empresas de tamaño medio que, en el marco de la crisis provocada por la pandemia, tienen dificultades para seguir siendo rentables. Los fondos gastaron, sólo el año pasado, 478.000 millones de dólares en estas compras. Ahora tienen un volumen de deuda de 2,5 billones de dólares.

Pongamos un ejemplo: el otoño pasado Blackstone aumentó en 400 millones la deuda de su participada Cirsa, dedicada a gestionar casinos en España, para poder pagar altos dividendos a sus inversores. Incluso la agencia de calificación de riesgos S&P alertó de lo peligroso de la operación, y procedió a rebajar la calificación de la deuda de la empresa española. Hoy Cirsa ha tenido que cerrar. Y ha recurrido a las ayudas del gobierno para poder implementar un ERTE con sus trabajadores, dejando de pagar sus salarios y cotizaciones sociales. Además, va a hacer uso de la posibilidad de retrasar el pago de sus deudas facilitada también por el gobierno. Gracias a ello Blackstone ha recuperado gran parte de su capital invertido en la empresa de casinos.

Los fondos globales de capital riesgo, pues, buscan la manera de ser rescatados

con dinero público. Invest Europe, la asociación europea del sector, reclama ayudas y la posibilidad de acceder a los avales públicos del ICO. Rescatar a los ricos, para que no se hundan las condiciones de vida de todos los demás, nos dicen. La desigualdad como instrumento de creación de más desigualdad, como excusa para la socialización de las pérdidas en una sociedad que privatiza los beneficios.

Arantxa Mejías lo tiene claro: “Es absolutamente impresentable que se vaya a rescatar a Blackstone y a las casas de apuestas, y que el Estado no se preocupe de poner en marcha medidas reales para mejorar la vida de la gente y asegurar el derecho constitucional a la vivienda. Necesitamos la limitación de los precios de los alquileres al 30% de los ingresos de los arrendatarios y la eliminación de ese mercado de los fondos de inversión. No es lo mismo, ni se relaciona de igual manera con las familias y la comunidad, un gran tenedor de miles de viviendas y un pequeño propietario que sólo intenta complementar una pensión o un sueldo.”

La vivienda es un derecho fundamental claramente maltratado en las políticas públicas de todos los gobiernos precedentes. Tener un refugio, un lugar donde estar, nunca ha sido tan importante, tan vital, como en las aterradoras circunstancias derivadas de la crisis sanitaria que estamos viviendo. Las moratorias en los alquileres aprobadas en el último mes respecto de los grandes tenedores, o los microcréditos para los arrendatarios de los pequeños propietarios, no son más que pan para hoy y hambre para mañana. Esa montaña de deuda habrá que devolverla. Y lo tendrán que hacer los perdedores de la crisis: los trabajadores, las familias vulnerables, los de siempre.

Los fondos buscan convertir en beneficio la vida que no hemos protegido y defendido como sociedad, con nuestro cuidado y nuestra capacidad de apoyo colectivo. También buscan que les paguemos las pérdidas de un modelo basado en la especulación a corto plazo. Los fondos reclaman lo que interesa a sus inversores. Los que invertimos nuestros anhelos y energías en la vida y la dignidad de nuestras comunidades también tenemos que reclamar lo nuestro.

[LEER EL ARTÍCULO ORIGINAL PULSANDO AQUÍ](#)

Fotografía: Caja de Resistencia.

Fecha de creación

2020/05/09