

CAPÍTULO 7

MEDIOS DE COMUNICACIÓN Y BURBUJA INMOBILIARIA: ANÁLISIS DEL CASO ESPAÑOL (1996-2011)

Jonathan Torres Téllez

Universidad Pablo de Olavide (España)

Resumen

El eje de esta investigación es analizar el papel que jugaron los medios de comunicación españoles durante la burbuja inmobiliaria con el fin de determinar si fallaron o no a la hora de avisar e identificar las complicaciones que estaba experimentando la economía española. Para ello se ha realizado un análisis cuantitativo y cualitativo de las noticias publicadas durante el periodo 1996-2011 de los tres periódicos más leídos de España. Los resultados muestran que los medios de comunicación analizados no alertaron debidamente de la peligrosa dinámica del mercado inmobiliario español, incumpliendo su labor social y de contrapoder.

Palabras claves: Burbuja inmobiliaria, vivienda, medios de comunicación, crisis económica.

1. Introducción

A principios del siglo XXI España vivió uno de los periodos más largos de expansión de su historia económica contemporánea sustentado sobre la apuesta por el sector de la construcción. La resultante fue una burbuja inmobiliaria alimentada durante años sin que se desarrollasen medidas concretas desde las instituciones para frenarla y reconducirla y que acabó por estallar en 2008.

La pregunta que nos hacemos en este artículo es qué papel desempeñaron los medios de comunicación en la burbuja inmobiliaria en tanto en cuanto, como señala Arrese (2010), la importancia de los medios de comunicación en la generación y mantenimiento de estados de opinión económica es una variable esencial que debe de ser analizada.

Uno de los estudios más importantes sobre este tema y sobre el cual se apoya parcialmente este trabajo es el artículo de Mercille (2014) que investiga esta problemática en Irlanda país que, al igual que España, también padeció una burbuja inmobiliaria.

La principal conclusión de dicho trabajo es que los medios de comunicación irlandeses son parte del *establishment* político y corporativo y que, por tanto, las noticias que proporcionan tienden a reflejar las ideas e intereses de determinados sectores, lo cual fue determinante para la promoción de la burbuja inmobiliaria en aquel país.

Las investigaciones en España sobre la responsabilidad que han tenido los medios de comunicación en la crisis son escasas. De hecho, “en España ha existido poco debate profesional sobre este tema, aunque se han organizado varios seminarios profesionales, y los medios han dedicado algún reportaje a reflexionar sobre el periodismo de la crisis. El periodismo no ha visto venir ninguna gran crisis económica (...) La crisis no ha concluido y será necesaria más perspectiva para hacer una valoración conjunta del papel de los medios de comunicación en estos años. Mientras tanto, es importante seguir aportando evidencias sobre el grado en que el periodismo económico cumple y ha cumplido o no con su función, en un momento tan importante de la historia económica” (Ekaizer, 2010, citado en Arrese y Vara 2014: 936).

Este trabajo enfrenta esa laguna analizando la cobertura que los principales medios de comunicación ofrecieron sobre la burbuja inmobiliaria en España. El objetivo central de nuestra investigación es tratar de analizar qué papel jugaron estos durante dicha burbuja.

2. La burbuja inmobiliaria en España (1996-2007)

Detrás de la burbuja inmobiliaria española subyacen diversos factores estructurales que deben ser tomados en cuenta para comprender la magnitud de su dimensión, muchos de los cuales se desataron con la creación del euro.

De entrada, hay que tener en cuenta los flujos de capital financiero internacional que llegaron a la economía española durante el periodo 1998-2008. Estos se tradujeron en un aumento de la capacidad de concesión de préstamos y créditos de las entidades bancarias y financieras españolas que encontraron su principal destino en el crédito inmobiliario, tanto promotor como hipotecario (Montero y Quaresima, 2014). Así, el crédito inmobiliario creció en España a un ritmo medio anual del 22,3% entre 1997 y 2007 y el crédito captado por los hogares españoles aumentó a una tasa media anual del 17% entre 1995 y 2007 (Rodríguez y López, 2010).

Este crecimiento fue alimentado, a su vez, por unos tipos de interés que alcanzaron los niveles más bajos de la historia reciente española y por un relajamiento del resto de condiciones de la financiación, especialmente el alargamiento del plazo de los créditos y el aumento de la relación préstamo/valor (Montero y Quaresima, 2014).

El impacto sobre la economía española fue muy potente: el PIB per cápita en términos reales tuvo un crecimiento acumulado de un 35,7% durante el periodo 1995-2007, casi duplicando al de países como Francia o Alemania. Además, se produjo un descenso de la tasa de desempleo hasta alcanzar un nivel récord del 7,93% en el primer trimestre de 2007 (Banco de España, 2008). Y si atendemos específicamente al sector de la construcción, la hipertrofia inmobiliaria tuvo como efecto directo que el empleo en dicho sector llegó en 2007 a suponer el 13,3% del empleo total, muy por encima también de países como Alemania o Reino Unido en donde no alcanzaba el 9% (Arellano y Bentolila, 2009).

La resultante es que la dinámica en el sector de la construcción se volvió explosiva, creciendo a una tasa anual del 5% entre 1996 y 2007; y el número de viviendas por cada 1.000 habitantes aumentó entre 2000-2008 en un 17,7% mientras que en Alemania lo hacía en un 4,5%, en Francia en un 3,03% o en Suecia en un 0,62%, convirtiéndose España en el país de la Unión Europea con más viviendas por cada mil habitantes, mientras que entre 1985 y 2007 la vivienda se revalorizó en España un 232% en términos reales (Montero y Quaresima, 2014).

Sin embargo, a finales de 2007 la situación tocó techo. La explosión de la crisis de las *subprime* en Estados Unidos produjo una sequía de los circuitos monetarios internacionales que golpeó directamente a la economía española. Todas las economías mundiales se vieron afectadas por este acontecimiento pero en el caso de España la situación fue más grave debido a que para mantener esos ritmos de crecimiento había sido necesario un endeudamiento masivo. Es por ello que en el momento en el que el crédito exterior colapsó, se produjo un fallo en cadena dentro del sistema (Naredo, 2010), con el consiguiente derrumbamiento de la economía española.

3. La cobertura de la burbuja inmobiliaria en la prensa escrita española

El desarrollo de estos acontecimientos pareció pillar por sorpresa tanto al gobierno como a la mayoría de los analistas y expertos del país que, hasta entonces, habían negado la existencia de una burbuja durante años a pesar de las constantes advertencias internacionales al respecto.

De este modo, para tratar de confirmar si los medios de comunicación actuaron correctamente o no a la hora de alertar a la sociedad sobre los desbarajustes económicos e

inmobiliarios que se fueron produciendo a lo largo de los años en España se ha realizado un análisis de las noticias publicadas durante el periodo 1996-2011.

Se delimitó la investigación al sector de la prensa, seleccionando los tres periódicos con mayor número de lectores diarios en 2016 (sin contar *20 minutos* por ser gratuito): *El País* con 1.862.000 lectores al día, *El Mundo* con 1.170.000 y *La Vanguardia* con 790.000 lectores (Asociación para la Investigación de Medios de Comunicación, 2016).

El objetivo cuantitativo del estudio se centra en examinar el número de noticias que se publicaron a lo largo de estos años que contuviesen el término “burbuja inmobiliaria” para determinar si la discusión estuvo presente o no en los medios de comunicación. En lo que respecta al aspecto cualitativo, se ha realizado un análisis de contenidos para comprobar que las noticias estaban relacionadas directamente con la temática y, especialmente, de los editoriales de los tres periódicos para analizar la posición que tuvieron ante esta problemática.

El término “burbuja inmobiliaria” ha sido seleccionado siguiendo la línea de investigación de otros trabajos que lo consideran como el más adecuado al respecto (Müller, 2010; Arrese y Vara, 2012; Starr, 2011; Mercille, 2014).

El periodo de tiempo seleccionado (1996-2011) se ha dividido en tres fases claves: La primera es la que transcurre desde 1996, que son los años en que la dinámica inmobiliaria cambió, hasta un primer síntoma de recesión de la economía española en 2003 que estuvo a punto de ocasionar el pinchazo de la burbuja.

La segunda fase va desde 2003 hasta 2007, es decir, los años más frenéticos de la burbuja inmobiliaria y su explosión en 2008. Hay cierto consenso sobre el hecho de que en 2003 comenzó el debate sobre la existencia o no de una burbuja inmobiliaria en España (Case y Shiller, 2003; García Montalvo, 2003).

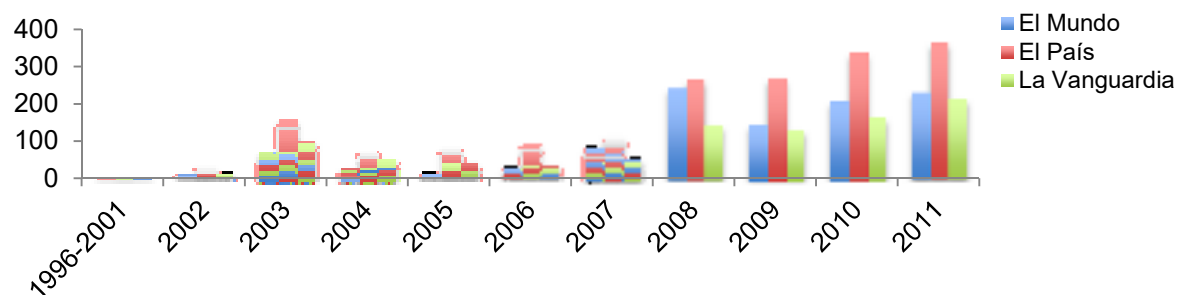
La última etapa abarca desde 2008, año del comienzo de la crisis financiera mundial, hasta 2011, periodo para examinar si el tratamiento a la situación varió respecto a los años previos al estallido de la burbuja inmobiliaria.

La herramienta utilizada para la búsqueda de las noticias ha sido el buscador *MyNews*, que es una hemeroteca con una base de datos que contiene toda la información publicada desde 1996 en adelante de los distintos periódicos. Las preferencias de búsqueda han sido establecidas para evitar que un mismo artículo se duplicase por aparecer en distintas ediciones y así no contabilizar dos veces la misma publicación.

I. Análisis cuantitativo

Una vez contabilizadas todas las noticias para cada periodo quedó determinado que fue el diario *El País* con 1.812 noticias el que más artículos publicó con el término “burbuja inmobiliaria”, además de ser el rotativo que más atención prestó al fenómeno en todas las fases señaladas. *El Mundo* lo sigue con 1.102 noticias, aunque destaca por ser el periódico que menos publicaciones realizó en plena formación de la burbuja. Y el que menos cobertura informativa dio al problema fue *La Vanguardia* con 990 artículos.

GRÁFICA 1. Artículos que contienen “Burbuja Inmobiliaria”, 1996-2011



Fuente: Elaboración propia basada en *MyNews*.

La primera característica a resaltar del análisis de estas noticias es la distribución que siguen los artículos que contienen el término “burbuja inmobiliaria”. Así, podemos observar como para el periodo 1996-2001 la presencia de este término es testimonial en los tres periódicos estudiados. Sin embargo, para el año 2002 hay un cambio de tendencia siendo en 2003 cuando más se nota el aumento de reportajes con este término, coincidiendo con el inicio del debate sobre la existencia o no de una burbuja inmobiliaria en España. De este modo, *El País* en 2002 publicó 36 noticias donde aparecían las palabras “burbuja inmobiliaria” mientras que en el 2003 aparecieron 162, es decir, casi 5 veces más. En la misma línea se encuentra *El Mundo* que incrementó su número de artículos de 2002 a 2003, pasando de 18 a 82 publicaciones. Y por último *La Vanguardia* también tuvo la misma dinámica que los anteriores.

Este aumento en 2003 se debió a que para aquel año la economía española mostró síntomas de estancamiento. Distintas revistas financieras, como *The Economist*, e instituciones internacionales y nacionales, como el FMI y el Banco de España, avisaron en estas fechas sobre el desfase de los precios de la vivienda.

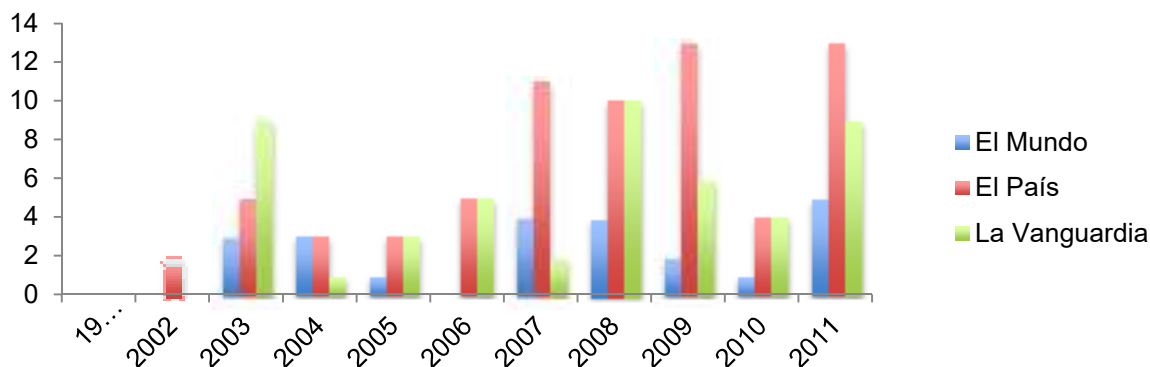
A partir de este año, los tres diarios disminuyeron notablemente la publicación de noticias que contenían el término estudiado hasta 2008, cuando la burbuja se convirtió en una realidad para todo el mundo y el mercado inmobiliario se derrumbó. Los distintos periódicos ya no podían ignorar la situación de la economía española y estuvieron obligados a aumentar la cobertura de esta situación. En consecuencia, en dicho periodo (2008-2011) es cuando más artículos con el término “burbuja inmobiliaria” aparecen en los periódicos examinados. Si para el periodo 1996-2007 entre los tres diarios se publicaron un total de 1.170 noticias con una media de 97,5 artículos por año, para los años que transcurrieron desde el estallido de la burbuja en 2008 hasta 2011 hubo un total de 2.734 publicaciones que contenían este término con una media de 683,5 noticias por año. Es decir, hubo más del doble de noticias en cuatro años que en los doce años previos al comienzo de la crisis.

Estos datos muestran como la atención que se prestó a la burbuja inmobiliaria antes del pinchazo de la misma fue menor que una vez que la situación había explotado y en sus años posteriores, en consonancia con lo que ocurría en otros países.

II. Análisis cualitativo de los editoriales

Para realizar el análisis cualitativo se han recopilado los editoriales donde aparecía el término “burbuja inmobiliaria” en los tres periódicos desde el año 1996 hasta el 2011. El diario que más editoriales publicó durante este periodo fue *El País* con 70, seguido por *La Vanguardia* con 48 y el que menos relevancia le dio a este asunto fue *El Mundo* con 23.

GRÁFICA 2. Editoriales con el término “Burbuja Inmobiliaria”, 1996-2011



Fuente: Elaboración propia basada en MyNews.

La primera conclusión de este análisis es que ninguno de estos periódicos utilizó el término “burbuja inmobiliaria” en sus editoriales entre 1996 y 2001. Por otro lado, el mayor número de editoriales, al igual que los artículos, se encuentran concentrados entre 2007 y 2009, es decir, en pleno estallido de la burbuja y en su fase inmediata.

Así, el primero en utilizar el término “burbuja inmobiliaria” fue *El País* en 2002 en dos editoriales. En los mismos reconocía la existencia del fenómeno, avisaba de los peligros que suponía sustentar la economía española sobre la construcción y se hacía eco de los avisos del Banco de España y otros organismos sobre los problemas del mercado de la vivienda: Se da la circunstancia, además, de que el crecimiento de la economía española se sustenta hoy en gran parte en la construcción de obra civil y viviendas. Un modelo de crecimiento tan insano está expuesto a sufrir un colapso cuando se pinche la burbuja inmobiliaria (*El País*, Un coste insoportable, 06.10.2002).

El País siguió mostrando preocupación por la situación de la burbuja inmobiliaria en 2003. Y no sólo alertaba de los peligros de un supuesto “pinchazo” de ésta, sino que incluso resaltaba la desestructuración de la economía española:

Pero las cifras no ocultan los graves desequilibrios de una economía demasiado dependiente de un sector, la construcción, y de una demanda privada que sigue en aumento a costa del endeudamiento creciente que soportan las familias (*El País*, *Vigor relativo del PIB*, 03.09.2003).

Tan peligroso como el actual desbordamiento de los precios sería el pinchazo de la burbuja inmobiliaria, es decir, una caída súbita de los mismos (...) El pinchazo de la burbuja frenaría el crecimiento económico fundamentado de forma casi exclusiva en el <<boom>> inmobiliario (*El País*, *Una “burbuja” amenazadora*, 22.06.2003).

Sin embargo, en 2004 este diario empezaría a modificar su posición respecto a la burbuja, transmitiendo un discurso más laxo que en los años anteriores. Ahora la idea principal era que la burbuja estaba desinflándose de manera controlada y que no habría consecuencias tan graves como avisaban ciertos sectores:

La experiencia contradice abiertamente la hipótesis de una 'caída brutal' de precios de la vivienda. Que se recuerde, en España no se ha registrado un descenso de precios drástico en los últimos treinta años. A efectos del crecimiento económico español, cualquiera de los dos acontecimientos parece poco plausible (*El País*, *Una caída improbable*, 12.05.2004).

Esta línea en su narrativa también estaría presente en los años 2006 y 2007:

Es decir, la <burbuja> inmobiliaria española parece que está retrocediendo precisamente en las condiciones de desaceleración controlada que propuso el Gobierno al inicio de la legislatura (*El País*, *“Burbuja” en retirada*, 20.10.2006).

En lo que se refiere a los editoriales de *El Mundo* y *La Vanguardia* habría que esperar hasta 2003 para encontrar sus primeras publicaciones al respecto. Sin embargo, el grado de importancia que le dieron a la situación fue menor, minimizando los riesgos, abogando por un ajuste suave de los precios y rechazando un escenario catastrófico. Los dos periódicos consideraban que la situación se reconduciría sin grandes problemas:

Nadie duda de que el precio de la vivienda ha experimentado un fuerte crecimiento en España en los últimos tiempos, pero hay un consenso bastante generalizado en el sentido de que la situación puede estabilizarse progresivamente (*La Vanguardia*, *Mal año para Europa*, 30.10.2003).

Además, no hay ningún signo de que vaya a explotar la llamada «burbuja inmobiliaria», desenlace que sólo sería posible en el contexto de una fuerte y duradera depresión económica. Por eso, quien quiera comprar un piso, haría mejor en hacerlo ahora que en esperar una caída que no tiene visos de llegar (*El Mundo*, *La vivienda sigue siendo rentable*, 21.11.2004).

Las posturas en los tres periódicos cambiarían a finales de 2008. Si bien los tres diarios comenzaron el año escribiendo sobre que el sector atravesaba simplemente un periodo de ajuste y que sería algo pasajero, terminarían plasmando la gravedad del pinchazo de la burbuja:

Hay que contar ya con que la recesión será duradera y provocará daños mayores en aquellos países que, como España, tienen que sufrir por añadidura el estallido de una “burbuja” inmobiliaria (El País, *Empieza la recesión*, 14.11.2003).

En el caso español, los efectos de la crisis internacional se vieron agravados, lo que ha disparado las cifras del paro (...) El endurecimiento de las condiciones de crédito ha gripado los dos principales motores de nuestro crecimiento en los últimos años -el sector de la construcción y el consumo interno- y ha terminado por mermar la capacidad adquisitiva de unas economías familiares cada vez más castigadas (El Mundo, *Un año de terremoto económico*, 08.08.2008).

Especialmente en España, cuyo desplome ha sido espectacular. Diversas son las manifestaciones de nuestra crisis (...) El resultado es el cierre de empresas, el crecimiento del paro, el aumento de la morosidad y cierta histeria ambiental de efectos depresivos (...) Muchos son los ciudadanos que están perdiendo el empleo o el piso (La Vanguardia, *La política regresa al centro*, 21.09.2008).

Una vez comenzada la crisis y hasta 2011 la dinámica cambia. Esos editoriales destacan por la referencia continua a la necesidad de una bajada de precios, las perspectivas negativas sobre una mejoría, un retraso en el crecimiento económico respecto a otros países del entorno, el derroche de recursos que se llevó a cabo durante la burbuja inmobiliaria y las consecuencias de la gravedad de la crisis como los desahucios, la corrupción o la tasa de paro. En este sentido *El Mundo* publicaba lo siguiente:

Es cierto que el sector público municipal está prácticamente en bancarrota, con una deuda de 36.000 millones de euros, a la que hay que sumar los 8.000 millones de las empresas públicas municipales y una espectacular caída de ingresos tras el pinchazo de la burbuja inmobiliaria, que han pasado de 16.000 millones a 1.830 millones en tres años (El Mundo, *Más bandazos que minan la credibilidad*, 09.09.2010).

Cuatro de cada 10 jóvenes españoles menores de 30 años -más de un millón y medio- no tienen trabajo ni esperanza de encontrarlo. La cuestión es si este drama tiene alguna solución posible o hay que resignarse a una generación perdida que sin duda va a vivir peor que sus padres (El Mundo, *Qué hacer para salvar una generación perdida*, 06.02.2011).

En el caso de los editoriales de *El País* podemos encontrar afirmaciones como las siguientes:

El segundo mensaje se resume en que España será la única gran economía que seguirá en recesión el año próximo, con una contracción estimada del PIB del 0,7%. Y, lo que es peor, con una tasa de paro del 20,2%, superior a la de este año (El País, *En el Furgón de cola*, 02.10.2009).

Mientras que *La Vanguardia* declaraba en su editorial entre sus líneas las próximas frases:

Los datos de la OCDE constituyen una nueva señal de alarma sobre la gravedad de la crisis y representan un llamamiento a la responsabilidad de los gobiernos y de todos los actores económicos. España paga ahora los años en que el conjunto del país vivió por encima de sus posibilidades (La Vanguardia, *La OCDE no ve “brotes verdes”*, 25.06.2009).

Los editoriales también tomaban posición en relación con el modelo económico imperante durante los años del boom inmobiliario. Y así, con el estallido de la burbuja hubo un cierto cuestionamiento de dicho modelo, como muestra el siguiente fragmento de un editorial de *El País*:

El nuevo Gobierno no debe caer en el error de dar por terminada la tarea con estas medidas de choque; tiene que afrontar además un cambio radical en el modelo de crecimiento. Se acabó el tiempo de los tipos de interés reales negativos y del ladrillo como combustible del PIB (El País, *Cambio de modelo*, 11.04.2008).

Sin embargo, ese mismo periódico cambiaría su discurso en los años posteriores recuperando la defensa del modelo tradicional y afirmando que el país necesitaba de la construcción para avanzar:

Las promesas de Rodríguez Zapatero sobre un nuevo patrón de crecimiento, más productivo y con mejor calidad de empleo, deben reservarse para el medio plazo; y es muy saludable aumentar las inversiones en educación y tecnología (...) Pero a corto plazo, la vivienda y el turismo siguen siendo las paredes maestras del PIB (El País, *Depresión inmobiliaria*, 04.06.2009).

Aunque sea deseable que la economía española cambie su patrón de crecimiento para añadir a la producción más tecnología y menos ladrillo, lo cierto es que si la construcción no se recupera, tampoco lo hará el crecimiento económico. Los cambios de patrón económico no cuajan de la noche a la mañana (El País, *Ajuste a medias*, 18.10.2010).

Por el contrario, *La Vanguardia* sí utilizó algunos editoriales para criticar el modelo económico y reclamar la necesidad de modificar el patrón económico apostando por la innovación y ciencia:

Esta crisis es tan seria que no puede ser comparada con ninguna precedente (...) Se habla, aunque menos, de la excesiva dependencia del sector turístico y de la incapacidad para crear valor añadido debido al deplorable estado de la educación. Pero de lo que nunca se habla en serio es del principal defecto cultural de nuestra economía: nuestra bajísima productividad (La Vanguardia, *¿Alegres puentes en tiempos duros?*, 03.12.2010).

Los años de la burbuja inmobiliaria y de la ausencia de una apuesta clara por la innovación y la ciencia. España no modernizó la economía en tiempos de bonanza y ahora deberá afrontar los cambios estructurales en medio de las turbulencias (La Vanguardia, *La OCDE no ve "brotes verdes"*, 25.06.2009).

Por otro lado, en los tres periódicos hay bastante coincidencia en las causas a las que se les atribuye el origen de la burbuja inmobiliaria: la especulación agravada por el fracaso de la liberalización del suelo; tipos de interés muy bajos; un elevado requerimiento de vivienda por el lado de la demanda alimentada por el incremento de la inmigración; el escaso atractivo de invertir en Bolsa que desvió este flujo monetario hacia la vivienda como inversión rentable y una tendencia sociológica de la sociedad española hacia la propiedad como régimen de tenencia de vivienda. Además, tanto *La Vanguardia* como *El País* señalan la problemática del parque de vivienda para alquiler que sufre España:

El crecimiento de los precios de la vivienda del 48% en tres años se explica por el crecimiento de la demanda de pisos y el flujo de dinero (blanco y negro) hacia el mercado inmobiliario, empujados por la crisis de la Bolsa y la implantación del euro. A estas explicaciones habría que sumar otros dos hechos decisivos. Por una parte, el fracaso en la liberalización del suelo, que ha impedido abaratar los costes; por otra, la negligente política en materia de viviendas de protección oficial y alquileres (El País, *Un coste insoportable*, 06.10.2002).

La recalificación de suelo, público o privado, y las condiciones en que se realiza, la existencia de tipos de interés muy bajos, que facilitan y hasta incentivan el crédito hipotecario (...) la presión sobre la demanda, ejercida también por la inmigración, los problemas que comprimen el mercado de viviendas de alquiler y hasta una cultura social que propicia la compra son algunos de los factores que intervienen en el problema (La Vanguardia, *Pacto por la vivienda*, 05.10.2003).

Ahora bien, no hay ningún tipo de atribución de responsabilidades al propio sector de la construcción (empresas constructoras y promotoras, fundamentalmente) y al sector financiero en los editoriales de los tres diarios; es más, incluso se puede observar la defensa de dichos sectores en el siguiente fragmento de un editorial de *El Mundo*:

Un día culpa sin matices a la banca de provocar la burbuja inmobiliaria y al siguiente acusa a los empresarios de la destrucción de los puestos de trabajo (...). Maldita la gracia que tiene la ironía porque los despidos no han venido por los ajustes, sino por el cierre masivo de empresas. El estrambote de intentar endosar a los empresarios la responsabilidad de la recesión y del paro es una pirueta que no tiene precedentes en nuestro entorno (El Mundo, *Con amenazas y subsidios no se sale de la crisis*, 28.08.2009).

En cuanto a las posibles atribuciones de responsabilidades políticas a los sucesivos gobiernos hay una clara tendencia que evidencia una de las características del modelo de

medios de comunicación existente en España: su politización. Si bien *La Vanguardia* se muestra algo más neutro a la hora de atribuir responsabilidades al gobierno del Partido Popular (PP) o del Partido Socialista Obrero Español (PSOE), de uno u otro gobierno ya que ataca a ambos, *El País* y *El Mundo* en sus líneas editoriales reflejan claramente sus inclinaciones ideológicas. De este modo, *El País* tuvo una línea muy crítica con el gobierno del PP en materia de vivienda:

De entre las políticas económicas y sociales desarrolladas por los gobiernos de José María Aznar desde 1996, la de vivienda es la que constituye un fracaso más claro (...) No estamos únicamente ante un caso de supuesta negligencia por omisión en la tarea de regular un mercado vital para los ciudadanos, sino también ante un ejercicio de irresponsabilidad en la política económica global (*El País, La trampa de la especulación, 22.07.2002*).

Sin embargo, el discurso de este periódico cambió en 2004 cuando comenzó a gobernar el PSOE, desapareciendo la crítica e, incluso, una vez que la crisis económica era una realidad, este diario siguió culpabilizando al anterior gobierno del PP y restándole importancia al del PSOE que estaba en el poder:

Empieza a verse y notarse el lado más feo de esa burbuja inmobiliaria que el PP se empeñó en alimentar durante ocho años y el primer Gobierno del PSOE no supo desactivar durante cuatro. Las propuestas económicas descritas por el presidente Rodríguez Zapatero durante su discurso de investidura están bien orientadas.(..) Hasta el momento, el Ministerio de Economía ha actuado correctamente al aplicar el principio de no intervención en el mercado (*El País, Cambio de modelo, 11.04.2008*).

El plante de Solbes constituye la mejor respuesta que se puede dar hoy al desplome inmobiliario. Los beneficios fiscales están detrás de la formación de la burbuja inmobiliaria española, alentada con más desahogo que responsabilidad por los Gobiernos del PP (*El País, Que bajen los precios, 13.05.2008*).

En sentido contrario *El Mundo* mostraba su afinidad ideológica hacia el Partido Popular y, por lo tanto, seguía una línea inversa a la de las publicaciones de *El País*. De esta manera, en los años de auge de la economía española alababa la política económica del Partido Popular:

El informe de otoño del FMI hecho público ayer da a España una de cal y otra de arena. La de cal es la confirmación de lo que algunos insisten en llamar «milagro español» pero que en realidad es el producto lógico de una política económica prudente y sensata: (...) Que el mérito es en buena parte del actual Gobierno lo reconoce el Fondo (*El Mundo, La vivienda, talón de Aquiles, 19.11.2003*).

En cambio, cuando en 2004 comienza a gobernar el PSOE su línea editorial se mostraba crítica hacia sus iniciativas y medidas:

Conforme va pasando el tiempo, da la impresión de que el Gobierno carece de un planteamiento serio para afrontar la carestía de la vivienda (...) Pero, sobre todo, resulta ridículo que Sebastián acuse al PP de haber mantenido unas desgravaciones que el PSOE fomentó durante los 14 años en los que gobernó Felipe González (*El Mundo, Incoherencias y ambigüedades en la política de vivienda, 23.06.2004*).

La incertidumbre provocada por la política de vivienda del Gobierno, que tan pronto anuncia «soluciones habitacionales» como especula sobre el fin de las bonificaciones fiscales a la compra, ha provocado la parálisis del mercado (*El Mundo, ¿Dónde está la política de empleo?, 03.09.2004*).

Y una vez que estalla la burbuja inmobiliaria en España su línea editorial atribuyó la responsabilidad al gobierno socialista:

El crash de las hipotecas basura destapó y agudizó pues nuestra propia crisis, un cambio de ciclo negado tozuda e irresponsablemente por el Gobierno y sobre cuya evolución se ciernen inquietantes pronósticos (*El Mundo, Un año de terremoto económico, 08.08.2008*).

Resulta ridículo que un Gobierno que ha llevado a España a la peor situación económica de la Democracia trate de escurrir el bulto (...) Es decir, el Gobierno mete la pata empecinado en actuar por su cuenta, y cuando se percata del error pretende que sean los demás partidos los

que le saquen del apuro (El Mundo, *Con amenazas y subsidios no se sale de la crisis*, 28.08.2009).

Conclusiones

Los resultados de nuestro estudio muestran como la cobertura informativa que las principales cabeceras de la prensa escrita española dieron sobre la burbuja inmobiliaria fue mucho mayor una vez producido el estallido de la misma que durante los años de su formación. Esto apunta a concluir que los medios de comunicación no alertaron debidamente de la peligrosa dinámica que se estaba produciendo en el mercado inmobiliario español, incumpliendo con su labor social y de contrapoder que les corresponde.

Así, hemos podido constatar que en el periodo 1996-2007, los tres diarios de la muestra publicaron un total de 1.170 noticias con una media de 97,5 artículos por año, mientras que durante los años que transcurrieron desde el estallido de la burbuja (2008-2011) se publicaron un total de 2.734 publicaciones que contenían este término, con una media de 683,5 noticias por año. Es decir, hubo más del doble de noticias en cuatro años que en los doce años previos al comienzo de la crisis.

Además, el análisis de los editoriales de estos periódicos que incluían directamente el término “burbuja inmobiliaria” muestra que la mayor cantidad de ellos se publicaron tras el estallido de la burbuja. Es más, entre 1996 y 2001 el debate apenas estuvo en los medios y cuando lo estuvo las líneas editoriales subestimaban la magnitud de la burbuja que iba desarrollándose. Igualmente, también cabe destacar la falta de atribución de responsabilidades al respecto tanto a las propias empresas inmobiliarias como al sistema financiero.

La incógnita que queda en el aire es si el sector bancario y las grandes empresas de la construcción utilizaron los medios de comunicación y su participación accionarial en los mismos para alimentar la burbuja inmobiliaria, minusvalorando sus efectos y consecuencias.

Bibliografía

- ARELLANO, M. y BENTOLILA, S. (2009), “La burbuja inmobiliaria: causas y responsables”, en Libro electrónico Sociedad Abierta-Fedea, *La crisis de la economía española: lecciones y propuestas*. Disponible en: http://www.econ.upf.edu/~montalvo/vivienda/Ebook_Crisis_SA.pdf
- ARRESE, Á. (2010), “Periodismo económico, entre el boom y el crash”, en ARRESE, Á. *ET AL.* (coords.) *Periodismo económico. Viejos y nuevos desafíos*. Actas del XXII Congreso Internacional de Comunicación (Periodismo económico. Viejos y nuevos desafíos), Pamplona, Eunsa: 17-27.
- ARRESE, Á. y VARA-MIGUEL, A. (2012), “¿Canarios en la mina? La prensa y los riesgos de la “burbuja inmobiliaria” en España”, en *Comunicación y riesgo. Actas del III Congreso Internacional de la Asociación Española de Investigación en Comunicación*, AE-IC, Tarragona.
- ARRESE, Á. y VARA-MIGUEL, A. (2014), “Alarma y alarmismo: medios de comunicación y crisis económica”, en *Estudios sobre el mensaje periodístico*, Vol. 20 (2): 933-951.
- ASOCIACIÓN PARA LA INVESTIGACIÓN DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN (2016), Estudio general de medios. Resumen de resultados, en <http://www.aimc.es/-Datos-EGM-Resumen-General-.html>
- BANCO DE ESPAÑA (2008), Informe Anual 2007. Disponible en: <http://www.bde.es>
- CASE, K. y SHILLER, R. (2003), “Is There a Bubble in the Housing Market?”, in *Brookings Papers on Economic Activity*, 2: 299-362.
- GARCÍA-MONTALVO, J. (2003), “La vivienda en España: desgravación, burbujas y otras historias”, en *Perspectivas del Sistema Financiero*, FUNCAS, 78: 1-43.
- MERCILLE, J. (2014), “The Role of the Media in Sustaining Ireland’s Housing Bubble”, en *New Political Economy*, Vol 19 (2): 282-301.

- MONTERO SOLER, A. y QUARESIMA, G. (2014), "Impacto socioeconómico de la burbuja inmobiliaria en Andalucía", en XIV Jornadas de Economía crítica. Disponible en: http://www5.uva.es/jec14/comunica/A_ERT/A_ERT_6.pdf
- MÜLLER, S. (2010), El papel de la prensa en la mayor crisis económica que ha vivido la democracia española. DEA, Universidad Complutense de Madrid, 2010. Disponible en: <http://www.scm-communication.com/files/dea16.pdf>
- NAREDO, J. M. (2010), "El modelo inmobiliario y sus consecuencias", en Coloquio sobre Urbanismo, democracia y mercado.
- RODRÍGUEZ, E. y LÓPEZ, I. (2010), "El modelo español", en Fin de ciclo: financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010), Madrid.