

Público

EL ESCANDALOSO PROBLEMA DEL ELEVADO COSTE

DEL ALQUILER

Vicenç Navarro

Catedrático de Ciencias Políticas y Políticas Públicas

Universitat Pompeu Fabra

11 de marzo de 2020

Una situación insostenible: la enorme crisis social urbana

Uno de los mayores problemas sociales que existen en España (y muy en especial en las grandes ciudades) es el elevado coste del alquiler. Según el Fondo Monetario Internacional (FMI), España es el país en la OCDE (el colectivo de países más ricos del mundo) que peor relación tiene (después de Polonia) entre los precios de la vivienda (incluyendo el alquiler) y los ingresos familiares. **Según el *Global Housing Watch* del FMI, en España más del 40% (en Barcelona el 42,7%) de los ingresos familiares se dedican a pagar el alquiler, porcentajes mucho**

más altos, por ejemplo, que en Francia, Suiza o Alemania, donde tales porcentajes son del 16,5%, el 18,2% y el 23% respectivamente (para mayor información sobre las consecuencias sociales de la enorme carestía de viviendas de alquiler asequibles, ver mi artículo “Uno de los derechos constitucionales más ignorados en España: el derecho a la vivienda”, *Público*, 10.05.2018).

La ignorada y/o silenciada crisis social urbana

Esta enorme carga está significando un sacrificio enorme para las clases populares, que constituyen la mayoría de la población en las urbes más grandes del país, que **ha visto como su capacidad de adquisitiva se reducía de una manera muy notable durante el fenómeno económico conocido como la Gran Recesión. Mientras los alquileres han subido a unos porcentajes elevadísimos** (según un estudio del ayuntamiento de Barcelona, el precio del alquiler en los últimos cinco años ha aumentado un 40%), los salarios han bajado de tal manera que los salarios de los trabajadores de la región metropolitana de Barcelona –que representa el 43% de la población de Catalunya– siguen por debajo de los que había en el año 2010. **Esta situación está creando una de las mayores crisis sociales de Barcelona, que paradójicamente es ignorada, cuando no silenciada, en los fórums del establishment político-mediático del país, que se**

centra en la gran recuperación que ha experimentado, en teoría, la economía española. Según los indicadores utilizados en las noticias económicas de tal establishment, la ciudad de Barcelona, hasta hace unos meses, estaba recuperándose magníficamente: el PIB creció nada menos que un 2,6% en 2018; el número de empresas exportadoras, un 4% en cinco años; la ocupación ha crecido un 13%; las tasas de paro se han reducido; y un largo etcétera. **Pero el punto clave que define el nivel de vida, los salarios, sin embargo, han bajado y el alquiler ha subido, disminuyendo con ello de una manera significativamente la calidad de vida de la mayoría de las clases populares, que por fuerza están abandonando la ciudad.** La gentrificación (que es la expulsión de la clase trabajadora de la ciudad) es la característica de la "deseada nueva" Barcelona soñada por el establishment político-mediático neoliberal de Catalunya y del resto de España.

La protesta popular

No es, pues, sorprendente, que haya habido una protesta generalizada por tal situación, liderada por unos movimientos sociales que fueron determinantes en el cambio que tuvo lugar en el ayuntamiento de Barcelona, encabezado desde 2015 por una alcaldesa, Ada Colau, que en su día había liderado dichos movimientos. También como resultado de este y

otros movimientos sociales que se crearon como protesta hacia las políticas neoliberales (llevadas a cabo por el Estado central bajo los gobiernos Zapatero y Rajoy en Madrid, y primordialmente bajo Artur Mas y Puigdemont en Catalunya), como **el 15-M, han aparecido nuevas formaciones políticas como Podemos, En Comú Podem y Galicia en Común que al establecer un espacio compartido, en alianza con una renovada IU, han alcanzado fuerza suficiente para establecer una coalición, con el también renovado PSOE, que gobierna hoy en España, con un programa que incluye una serie de medidas para corregir esta situación, que ha alcanzado niveles dramáticos en este país. Y una de ellas es regular el precio del alquiler.** Como era también previsible, tales propuestas han generado una movilización de los economistas neoliberales (de distintas sensibilidades) cuyas políticas (que protegieron excesivamente al propietario a costa del inquilino) han sido responsables de la enorme crisis social derivada del aumento desmesurado del alquiler, y que **ahora han utilizado las cajas de resonancia que les ofrecen la mayoría de los medios de información y persuasión en España (de clara tendencia neoliberal) para promover sus *fake news* a fin de desacreditar tales propuestas.**

Las falsedades neoliberales

Una de las falsedades más reproducidas por tales gurús es que en aquellos países donde esta intervención (la regulación de los precios del alquiler) se ha llevado a cabo ha fracasado. Es interesante que tales *fake news* se hayan estado distribuyendo casi al mismo tiempo que haya ido creciendo el número de países donde se han ido aprobando leyes que permiten a las ciudades regular el precio de los alquileres. **Uno de ellos es EEUU, el país que los neoliberales suelen tomar como punto de referencia.** En realidad, este país tiene muchas ciudades que aplican un control de los alquileres, siendo el caso más conocido el de **Nueva York, donde nada menos que el 50% de las viviendas de alquiler en aquella ciudad tiene regulado su precio.** Tales medidas han sido reforzadas por el Estado de Nueva York hace solo unos meses frente a la oposición del sector inmobiliario, pero con un gran apoyo entre la mayoría de la población. **El gobernador del Partido Demócrata de aquel Estado, el Sr. Cuomo, firmó una ley en esta línea, propuesta por el parlamento de dicho Estado.** El objetivo de esta ley es, como indicó el presidente del Parlamento de Nueva York, ***“eliminar el excesivo poder del sector inmobiliario para ayudar y proteger al inquilino”*** (ver el artículo “Landmark Deal Reached on Rent Protections For Tenants in New York”, *New York Times*, 19.06.2019). **Les aseguro que ni el alcalde de Nueva York ni el gobernador del Estado del mismo nombre son extremistas radicales o “ultraizquierdistas”, tal y como**

son definidos aquellos que en España sugieren medidas semejantes. Como he dicho, hay muchos Estados en Estados Unidos que permiten a las ciudades regular el precio del alquiler.

Y un tanto igual ocurre en muchos países de la UE. Naturalmente que hay varias formas de regulación o control del precio del alquiler, como las de Berlín, París, Viena, etc., ciudades todas ellas que tienen una legislación en cuanto a ello autorizada por sus respectivos Estados (que todavía no existe en España y es precisamente lo que está proponiendo el gobierno de coalición de izquierdas, definido como de “extrema izquierda” por las ultraderechas, que se definen de “centro”). **El que aún no se haya hecho es debido al enorme dominio que el pensamiento neoliberal -que favorece los derechos de la propiedad por encima de todos los demás- tiene en los establishments político-mediáticos del país. Pero es necesario recordar a tales establishments que la tan manida y manipulada Constitución Española establece en su artículo 33 que los derechos de la propiedad privada estarán condicionados por la función social de tales derechos, y entre ellos está el artículo 47, que dice que “*todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada*”. El Estado tiene que garantizar este derecho empoderando a**

las ciudades (como el ayuntamiento de Barcelona) para que puedan aplicar medidas que lo garanticen. Así de claro.