

# Públic

## L'ESCANDALÓS PROBLEMA DE L'ELEVAT COST DEL LLOGUER

**Vicenç Navarro**

Catedràtic de Ciències Polítiques i Polítiques Públiques

Universitat Pompeu Fabra

12 de març del 2020

### ***Una situació insostenible: l'enorme crisi social urbana***

**Un dels principals problemes socials que hi ha a Espanya (i molt en especial a les grans ciutats) és l'elevat cost del lloguer.** Segons el Fons Monetari Internacional (FMI), Espanya és el país de l'OCDE (el col·lectiu de països més rics del món) que té pitjor relació (després de Polònia) entre els preus de l'habitatge (inclòs el lloguer) i els ingressos familiars. **Segons el *Global Housing Watch* de l'FMI, a Espanya més del 40% (a Barcelona, el 42,7%) dels ingressos familiars es dediquen a pagar el lloguer, percentatges molt més alts, per exemple, que a França, Suïssa o Alemanya, a on aquests percentatges són del 16,5%, el 18,2% i el 23% respectivament** (per a més informació sobre les conseqüències

socials de l'enorme carestia d'habitatges de lloguer assequibles, veure el meu article "Uno de los derechos constitucionales más ignorados en España: el derecho a la vivienda", *Público*, 10.05.2018).

### ***La ignorada i/o silenciada crisi social urbana***

Aquesta enorme càrrega està significant un sacrifici enorme per a les classes populars, que constitueixen la majoria de la població a les urbs més grans del país, unes classes que **han vist com la seva capacitat adquisitiva es reduïa d'una manera molt notable durant el fenomen econòmic conegut com la Gran Recessió. Mentre els lloguers han pujat a uns percentatges elevadíssims** (segons un estudi de l'ajuntament de Barcelona, el preu del lloguer en els últims cinc anys ha augmentat un 40%), els salaris han baixat de tal manera que els salaris dels treballadors de l'àrea metropolitana de Barcelona –que representa el 43% de la població de Catalunya– segueixen per sota dels que hi havia l'any 2010. **Aquesta situació està creant una de les majors crisis socials de Barcelona, que paradoxalment és ignorada, quan no silenciada, als fòrums de l'establishment politicomediàtic del país, que se centren en la gran recuperació que ha experimentat, en teoria, l'economia espanyola.** Segons els indicadors utilitzats en les notícies econòmiques d'aquest establishment, la ciutat de Barcelona, fins fa uns mesos, s'estava recuperant magníficament: el PIB va créixer ni

més ni menys que un 2,6% l'any 2018; el número d'empreses exportadores, un 4% en cinc anys; l'ocupació ha crescut un 13%; les taxes d'atur s'han reduït; i un llarg etcètera. **Tot i que el punt clau que defineix el nivell de vida, els salaris, han baixat i el lloguer ha pujat, i ha empitjorat amb això d'una manera significativa la qualitat de vida de la majoria de les classes populars, que per força estan abandonant la ciutat.** La gentrificació (que és l'expulsió de la classe treballadora de la ciutat) és la característica de la "desitjada nova" Barcelona somniada per l'establishment politicomediàtic neoliberal de Catalunya i de la resta d'Espanya.

### ***La protesta popular***

**No és, doncs, sorprenent que hi hagi hagut una protesta generalitzada per aquesta situació, liderada per uns moviments socials que van ser determinants en el canvi que va tenir lloc a l'ajuntament de Barcelona, encapçalat des del 2015 per una alcaldessa, l'Ada Colau, que al seu dia els havia liderat.** També com a resultat d'aquest i d'altres moviments socials que es van crear com a protesta cap a les polítiques neoliberals (dues a terme per l'Estat central sota els governs Zapatero i Rajoy a Madrid, i primordialment sota Artur Mas i Puigdemont a Catalunya), com **el 15-M, han aparegut noves formacions polítiques com Podemos, En Comú Podem i Galicia en Común que, a l'establir un espai**

**compartit, en aliança amb una renovada IU, han assolit prou força per establir una coalició, amb el també renovat PSOE, que governa avui a Espanya, amb un programa que inclou una sèrie de mesures per corregir aquesta situació, que ha assolit nivells dramàtics en aquest país. I una d'elles és regular el preu del lloguer.** Com era també previsible, aquestes propostes han generat una mobilització dels economistes neoliberals (de diferents sensibilitats) les polítiques dels quals (que van protegir massa el propietari a costa del llogater) han estat responsables de l'enorme crisi social derivada de l'augment desmesurat del lloguer, i que **ara han utilitzat les caixes de ressonància que els ofereixen la majoria dels mitjans d'informació i persuasió a Espanya (de clara tendència neoliberal) per promoure les seves *fake news* a fi de desacreditar aquestes propostes.**

### ***Les falsedats neoliberals***

**Una de les falsedats més reproduïdes per aquests gurus és que en aquells països a on aquesta intervenció (la regulació dels preus del lloguer) s'ha dut a terme ha fracassat.** És interessant que aquestes *fake news* s'hagin estat distribuït gairebé alhora que ha anat creixent el número de països on s'han estat aprovant lleis que permeten a les ciutats regular el preu dels lloguers. **Un d'ells són els EUA, el país que els neoliberals acostumen a**

**prendre com a punt de referència.** En realitat, aquest país té moltes ciutats que apliquen un control dels lloguers, de les quals el cas més conegut és el de **Nova York, a on ni més ni menys que el 50% dels habitatges de lloguer en aquella ciutat tenen regulat el seu preu.** Aquestes mesures han estat reforçades per l'Estat de Nova York fa només uns mesos davant de l'oposició del sector immobiliari, però amb un gran suport entre la majoria de la població. **El governador del Partit Demòcrata d'aquell Estat, el Sr. Cuomo, va aprovar una llei en aquesta línia, proposada pel parlament d'aquest Estat.** L'objectiu d'aquesta llei és, com va assenyalar el president del Parlament de Nova York, ***“eliminar l'excessiu poder del sector immobiliari per ajudar i protegir el llogater”*** (veure l'article "Landmark Deal Reached on Rent Protections For Tenants in New York", *New York Times*, 19.06.2019). **Els asseguro que ni l'alcalde de Nova York ni el governador de l'Estat del mateix nom són extremistes radicals o "ultraesquerrans", tal com són definits aquells que suggereixen mesures similars a Espanya.** Com he dit, hi ha molts Estats als Estats Units que permeten a les ciutats regular el preu del lloguer.

**I passa una cosa semblant a molts països de la UE. Naturalment que hi ha diverses formes de regulació o control del preu del lloguer, com ara les de Berlín, París, Viena, etc., ciutats totes elles que tenen una legislació sobre aquest àmbit**

**autoritzada pels seus respectius Estats** (que encara no existeix a Espanya i és precisament el que està proposant el govern de coalició d'esquerres, definit com d'extrema esquerra per les ultradretes, que es defineixen de "centre"). **El fet que encara no s'hagi fet és a causa de l'enorme domini que el pensament neoliberal -que afavoreix els drets de la propietat per sobre de tota la resta- té als establishments politicomediàtics del país. Però cal recordar a aquests establishments que la tan gastada i manipulada Constitució Espanyola estableix al seu article 33 que els drets de la propietat privada estaran condicionats per la funció social d'aquests drets, i entre ells hi ha l'article 47, que diu que "tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat". L'Estat ha de garantir aquest dret mitjançant l'empoderament de les ciutats (com l'ajuntament de Barcelona) perquè puguin aplicar mesures que ho garanteixin. Així de clar.**