

**Albert Recio Andreu**

## **Vivienda y alimentación**

### **Cuaderno pandémico: 15**

I

Vivienda y alimentación constituyen dos de los elementos básicos de la vida humana. Su provisión debería situarse entre las preocupaciones centrales de los gobiernos. En las sociedades modernas representan una parte importante del gasto de la gente común y los problemas de una mala alimentación y un acceso inadecuado a la vivienda influyen directamente en la salud de las personas, en su educación, en su socialización.

II

La vivienda hace años que se ha convertido en un problema esencial para mucha gente. Incluso en la época en que en España se construían más pisos que en ningún lugar, la vivienda, sus precios, ya era uno de los principales problemas sociales. Cuando estalló la burbuja, el endeudamiento excesivo se tradujo en desahucios. Y desde entonces esta situación no se ha revertido. Muchas de las primeras víctimas nunca han vuelto a tener acceso a una vivienda en condiciones, o tuvieron que pasar al mercado de alquiler. Y cuando no pueden pagar, vuelve la rueda de los desahucios. Además, el número de gente sin hogar ha crecido. Y los problemas de vivienda, de su coste, se han visto afectados también por el crecimiento de los precios energéticos. Una vivienda no son sólo cuatro paredes: requiere de consumo energético para iluminación, para alimentos y para calefacción (algunos añadirían refrigeración, pero vistos los efectos perniciosos del aire acondicionado considero que es un tema aparte). Es innegable que, para un sector de población atrapado entre unos salarios paupérrimos y unos alquileres al alza, especialmente para jóvenes, inmigrantes y familias monomaterales, la vivienda se ha convertido en un problema insoluble. Por las dificultades para su acceso y por su elevado coste. Es también, aunque en menor medida, un problema para aquellas administraciones locales, como la de Barcelona, que tratan de paliar el problema y se encuentran con un gasto creciente dedicado a pagar pensiones y otros espacios inadecuados para “colocar” a las familias desahuciadas sin alternativas.

El problema de la vivienda tiene muchas caras. Pero el núcleo de la cuestión sigue radicando en la propiedad del suelo, en cómo se delimita, se protege. Estos días, la lectura del magnífico libro de Ricardo Robledo sobre la reforma agraria en España (*La tierra es vuestra*, Pasado y Presente, Barcelona, 2022) me ha sugerido que el problema de la propiedad del suelo agrario, que fue un elemento crucial del conflicto social en la República, se ha trasladado al suelo urbano. Sobre todo, porque en todo ello subyace un conflicto entre la propiedad entendida como un derecho absoluto al lucro y la necesidad social de acceso a la vida (en el caso actual a la vivienda). Y también porque la dureza, y los argumentos, con que los propietarios defienden su derecho tienen su paralelo en el momento actual.

La ausencia de una verdadera política de vivienda pública está en el centro del problema. Desde la década de 1960 el núcleo de la política de vivienda fue la promoción privada. La mayor

expansión del gasto público se produjo en la década de 1980, justo cuando todos los gobiernos adoptaron políticas neoliberales. Y el Gobierno optó por expandir el gasto en educación y sanidad y dejar caer la política de vivienda. De hecho, la mayor parte del gasto público en vivienda se centró en desgravaciones fiscales a la adquisición de vivienda privada. La recalificación de suelos para favorecer al sector inmobiliario e incluso la venta de suelo público a promotores privados significaron, de hecho, otra forma de “desamortización de bienes públicos” en beneficio del capital privado. Fue también uno de los espacios donde se concentró la corrupción política, descentralizada, a nivel local (aunque casos como la Gürtel indican que también formaba parte de diseños más generales). La burbuja inmobiliaria fue promovida por el sector financiero, otorgando créditos generosos a promotores, quienes adquirirían así suelo a precios elevados y después transferían este elevado coste a los compradores privados. La brutal expansión de los precios de la vivienda pudo soportarse durante cierto tiempo por los moderados tipos de interés y por la técnica de alargar los plazos de amortización, lo que derivaba en cuotas de pago mensual que los hipotecados consideraban soportables. Al final, el crecimiento de los precios, el aumento de los tipos de interés decididos por el BCE (alegando como ahora la lucha contra la inflación) y el crecimiento del paro provocaron la quiebra del modelo. Lo que vino después fue el salvamento público de la banca (es difícil saber el coste real de las ayudas: teniendo en cuenta la evaluación del Tribunal de Cuentas —66.577 millones de euros— y la deuda del Sareb que el estado asume, el monto total se acerca a los 100.000 millones de euros) y la creación de un proceso masivo de desahucios, aún no concluido. Los bancos corrieron a vaciar viviendas para limpiar sus balances. Generaron un grave problema social, agravado además porque han incumplido sus obligaciones con las comunidades de vecinos en las que tienen viviendas vacías (muchas de ellas transferidas a los fondos buitres).

La expulsión de morosos, obligados a pasar al mercado de alquiler, ha generado otra burbuja en este sector con relativa poca oferta. Pero la burbuja del alquiler tiene otros factores que complican la situación. De una parte, la especialización turística del país ha propiciado la transformación de una parte del parque de vivienda de alquiler en vivienda turística (mucho más rentable para sus propietarios), una especie de hoteles de bajo coste. De otra, el cambio en la propia dinámica laboral en ciudades como Barcelona, donde el crecimiento de las actividades “tecnológicas”<sup>[1]</sup> atrae una masa de mano de obra internacional bien retribuida, o cuando menos con capacidad de pago de alquileres elevados. Muchos de ellos son trabajadores de paso, de temporada, que alquilan viviendas por estancias cortas y contribuyen a alimentar el crecimiento de precios en beneficio de los propietarios.

Hay una perversa relación entre, por un lado, la dinámica de la oferta de vivienda, que ha encontrado en el sector turístico y en las demandas de sectores de altas rentas una demanda más rentable, y, por otro lado, la dinámica de las economías locales y el mercado laboral. Los nuevos sectores de las TIC, los videojuegos y la investigación generan la creación de puestos de trabajo relativamente bien retribuidos. En parte, atraen una oferta de trabajo internacional, que ve con buenos ojos las condiciones de vida del país (algo obvio en el caso de Barcelona). Por su lado, el turismo y todos los servicios auxiliares generan empleos de baja calidad en cuanto salarios y condiciones de trabajo, agravados en muchos casos por las restricciones de derechos que padecen la población inmigrante. Se genera por tanto una situación en que la vivienda se convierte en un tema imposible para una parte de la población trabajadora.

### III

Resolver el problema de la vivienda es complicado. Proliferan las demandas de más vivienda pública. Algo obvio. Pero es sospechoso que también sea el sector empresarial quien lo pide. Lo hace por el interés propio de evitar que en las políticas de vivienda se incluyan regulaciones que afecten a sus jugosas ganancias en el sector inmobiliario. Donde han puesto sus intereses muchos de los que han vendido sus empresas al capital financiero o a alguna multinacional y ahora se dedican a la inversión financiera e inmobiliaria. No quieren que se toquen las prerrogativas de su propiedad y por ello trasladan toda la responsabilidad a lo público.

Invertir en vivienda pública es necesario, tras años de dejación. Pero a corto plazo la capacidad de hacerlo es limitada, por recursos y también por el tiempo que toman las nuevas inversiones. En núcleos urbanos muy densos, como es el caso de Barcelona, hay una obvia carencia de suelo para desarrollar una política de vivienda pública de choque. Por eso todo el mundo se refiere al Área Metropolitana, esto es, a volver a trasladar a la gente con menos ingresos a áreas periféricas.

La crisis habitacional exige una política más global que contemple tanto inversiones públicas directas como cambios en los derechos de propiedad. No sólo introduciendo topes a los alquileres, sino también limitaciones a las formas de uso (por ejemplo, limitando o impidiendo la existencia de apartamentos turísticos). Hay razones sociales y urbanísticas: impedir un vaciamiento de los centros urbanos y su conversión en meros espacios turísticos. Pero no va a ser fácil, pues los defensores del derecho a la propiedad tienen mucho poder, tienen muchos aliados y tienen mucha experiencia en jugar con las retóricas de la reacción para impedir que avancen políticas de transformación.

El problema de la vivienda no termina con los problemas de acceso. Hay muchas viviendas construidas en los años del desarrollismo que tienen graves deficiencias. La necesidad de ahorro energético exige además reformas adicionales. Y, dados los ingresos de una parte de la población, las inversiones necesarias están fuera del alcance de miles de familias. Además, los planes actuales priman las inversiones en mejoras energéticas y olvidan la importancia de patologías de otro tipo. Tal como están diseñados, pueden acabar generando la contradicción de que la gente con más ingresos acabe residiendo en viviendas equipadas con placas solares y adaptadas al calentamiento, mientras que la gente con menores ingresos esté condenada a una existencia en viviendas mal acondicionadas y con graves problemas de habitabilidad.

No hay soluciones que no pasen tanto por restringir los derechos de propiedad como por una ambiciosa política redistributiva. En otras palabras: por una verdadera política pública de vivienda

### IV

Ante la gravedad de los problemas de la vivienda, el acceso a la alimentación parece un problema menor. Hasta ahora los alimentos han sido relativamente baratos. Y la pervivencia de una cultura tradicional de raíz cristiana ha hecho que la donación de alimentos a la gente necesitada haya proliferado. Es incluso constatable que las personas con ingresos muy bajos saben que conseguir alimentos es más fácil que cualquier otra partida de gasto y prefieren ir a pedirlos y dedicar sus ingresos al pago de otros gastos. Visto desde una óptica de derechos

humanos, el circuito de las donaciones de alimentos tiene mucho de reaccionario, pues se somete a los pobres a las dietas que sus donantes les dan (cuando no a los excedentes de las empresas), quitándoles su capacidad de decisión y elección. Por esto los profesionales más críticos, incluyendo por ejemplo a instituciones como Cáritas, abogan por eliminar estas políticas y dar renta monetaria para que las personas elijan lo que mejor se adecúa a sus necesidades. No deja de ser notoria la resistencia que estas propuestas tienen entre muchas de las organizaciones que han hecho del reparto de alimentos su motivo de existencia y entre una población socializada dentro de una visión paternalista de la solidaridad.

Si la degradación salarial y el problema de la vivienda ya habían generado problemas en el acceso a la alimentación, la inflación actual añade gravedad. En la inflación de los productos alimenticios hay una parte de elementos coyunturales: la guerra de Ucrania y la crisis de los transportes. Pero existen también problemas de fondo que pueden acabar siendo cruciales. En primer lugar, la crisis climática y su impacto sobre la producción de alimentos. En segundo lugar, el previsible encarecimiento de la energía (o, en el límite, la imposibilidad misma de mantener el actual modelo agroindustrial), que puede no sólo afectar a la producción mundial de alimentos sino también tener efectos puntuales perversos. Como por ejemplo el cierre de las instalaciones más caras energéticamente (los invernaderos de los países de clima frío) y su sustitución por importaciones de países más pobres. La desigual capacidad de compra de grupos sociales y países puede generar una crisis alimentaria y agravar las desigualdades.

La alimentación está en el centro de la vida humana. Y si algo está en la diana de la crisis ecológica es la alimentación. La organización global de las cadenas alimenticias y los efectos perversos de la desigualdad global pueden acabar generando una crisis alimentaria crucial. Lo de ahora puede que sólo sea una primera entrega, pero debe tomarse como un aviso de lo que tiene altas probabilidades de acabar ocurriendo.

Enfrentar de cara la crisis habitacional y la alimentaria exige poner en marcha iniciativas muy diversas. Pero estas incluyen, inevitablemente, el cuestionamiento (o la regulación) de derechos de propiedad abusivos; la intervención, regulación o reestructuración del funcionamiento de los mercados; y potentes políticas distributivas o redistributivas que garanticen a todo el mundo un acceso a estos bienes esenciales.

1. De hecho, todas las actividades humanas incorporan algún tipo de tecnología. Considerar tecnológicas a las empresas del sector TIC es una forma de hipervalorar su aportación al bienestar humano, para envolverlas con un cierto halo de superioridad y justificar con ello su innegable poder social. Un sector donde la obsolescencia programada es la norma y donde el abuso de poder es patente. ?