

Neofeudalismo inmobiliario

JOSEP MARIA MONTANER

Las reacciones de rechazo que el anteproyecto de Ley de Derecho a la Vivienda de la Generalitat de Cataluña ha provocado en algunos sectores dan mucho que pensar con relación a una tupida e impenetrable red de intereses, privilegios y deudas, una situación que beneficia a una parte de la sociedad, esclavizando a la mayoría y provocando un creciente descontento social.

Vivimos una condición contemporánea en la que renacen estructuras feudales de poder sobre la tierra y la construcción, aliadas con los nuevos sistemas tardocapitalistas de consumo, que arrancan a

finales de los años sesenta, cuando las hábitos de compra en los países desarrollados se empezaron a transformar a partir de los sistemas de crédito. Poco a poco, casi sin darnos cuenta, en la sociedad de la opulencia y el despilfarro las relaciones sociales se han trastocado y, de la misma manera que se venden las empresas en función de sus expectativas de negocio, los ciudadanos se han ido acostumbrado a usar aquello que aún no han ganado con sus sueldos. Hoy la sociedad española está en gran parte hipotecada; disfruta de pisos, segundas residencias, automóviles, electrodomésticos, ordenadores, viajes y vestidos que aún está pagando a plazos. Todo este sistema hipotecario gira esencialmente alrededor de las entidades financieras, los grupos inmobiliarios y las industrias más poderosas, como la del automóvil.

De esta manera, casi todos debemos a la minoría que domina la fase financiero-inmobiliaria del capitalismo, habiendo renacido algunos rasgos de la sociedad precapitalista que conducen a situaciones desorbitadas. Publicaba EL PAÍS del 17 de noviembre que en tres años el precio medio del metro cuadrado de los pisos nuevos en Barcelona se ha duplicado, pasando de 3.000



Construcción reciente de viviendas en Sant Joan Despí. / SUSANNA SÁEZ

clase media desesperada que se convierte en revolucionaria y que atenta contra agencias de viajes y ferias de consumo.

El núcleo de esta situación feudal que obliga por vida a un trabajo servil se anuda en torno al sector inmobiliario, cada vez con menos escrúpulos deontológicos —y que cada día inventa nuevos métodos impunes de *mobbing*—, y se basa en el dominio de los propietarios del suelo. De ahí la urgencia de unas políticas públicas de reequilibrio, control del precios del suelo y promoción de vivienda social que, lamentablemente, están tardando demasiado en llegar. Y de ahí la fuerte resistencia del poder financiero e inmobiliario a cualquier medida en favor del bien común que les pueda restar privilegios y expectativas: por eso las reticencias tras la presentación del anteproyecto de ley del derecho a la vivienda, y por esta razón la ministra de vivienda del Gobierno español sufre una campaña de desprestigio.

Sabemos que durante los años del gobierno de Convergència i Unió en la Generalitat se fueron reduciendo sistemáticamente las inversiones en vivienda protegida, llegándose incluso a plantear su desaparición. También sabemos ahora que mientras los municipios catalanes, empezando por Barcelona, se han dedicado estos años a vender el suelo público, comunidades autónomas como la del País Vasco o la de Madrid, ya desde 1995, con audacia y clarividencia, antes del ciclo inflacionario iniciado en 1997, se dedicaron a conseguir reservas de suelo público introduciendo una legislación que obliga a cesiones de hasta el 50%. Por ello hoy el problema de la vivienda es más posible de afrontar en el País Vasco y en Madrid que en Cataluña.

Ante este desmesurado dominio de los intereses que controlan el sector financiero, inmobiliario y de la propiedad el suelo, e inspirándonos en Ernest Hemingway y su relato de 1938 titulado *Un lugar limpio, bien iluminado*, que incluye el nihilista “padrenuestro de la nada” (“nada nuestro que estás en la nada...”), podríamos escribir hoy un padrenuestro al dios más dominante, el inmobiliario: “Promotor nuestro que estás en las ciudades, construido sea tu reino, beneficios tenga tu voluntad, así en el suelo como en altura. Danos, señor, la hipoteca de cada día y especula con nuestras deudas, así como nosotros explotamos a los demás, y no nos dejes fuera del sector inmobiliario, más líbranos de nuestros inquilinos. Amén”. Un gran señor malévol, omnipresente e ignorante, que hacina a los inmigrantes en pisos sobreocupados, que deshereda a los *sin techo* (Barcelona suma un nuevo indigente cada dos días) y que dicta una religión que no cuela entre los *okupas* y los activistas contra la violencia inmobiliaria. ¿Hasta cuándo se va a permitir que el poder del dios inmobiliario siga impune?

Josep Maria Montaner es arquitecto y catedrático de la Escuela de Arquitectura de Barcelona (UPC)

Trabajamos para la hipoteca. El nuevo señor feudal es el poder inmobiliario, que hay que reequilibrar con políticas públicas del suelo

a 6.000 euros. ¿Por qué el suelo y la vivienda, a diferencia de los demás productos de consumo, no tiene unos precios límite? ¿Cuántos años tiene que trabajar una pareja para poder comprar con su sueldo un piso nuevo de 70 metros cuadrados que puede costar 420.000 euros? ¿Qué porcentaje del sueldo se ha de dedicar para cubrir un alquiler que no bajará de los 900 euros?

Vivimos en función del trabajo debido por todo lo que disfrutamos sin haberlo aún ganado. En la sociedad de la abundancia las posibilidades de consumo parecen infinitas y el trabajo servil parece que lo hemos elegido voluntariamente. Sin embargo, ello no es tan cierto cuando es prácticamente imposible huir de la lógica de este neofeudalismo inmobiliario. Todos somos deudores de un señor poderoso. De ahí la furia de los jóvenes que viven en los extrarradios de las ciudades francesas, en barrios depauperados, sin comercio de proximidad y con equipamientos obsoletos; de aquellos que tienen poco que perder: sólo la promesa de una *vida basura*. Una realidad de violencia gratuita que J. G. Ballard, siempre visionario, ha anunciado en su última novela *Millennium people*, publicada en 2003, antes de los atentados de Londres y de la quema de vehículos en París, donde relata la situación de un próximo futuro, con una

‘Res, non verba’

De pequeño solía pasar por delante de una casa en cuyo portal había un rótulo que me llamaba la atención: Hogar del Productor. Imaginaba yo que allí viviría uno de esos señores que se dedicaban a producir aquellas películas que con tanta afición contemplábamos los chavales. Alguien me sacó del error al aclararme que aquel local estaba destinado al ocio de los asalariados y que la denominación de *productor* era una forma de darle una categoría puramente verbal a lo que tradi-

cionalmente entendíamos como obrero. Pese a todo, aquellos productores eran gentes que seguían teniendo los mismos problemas económicos, laborales y sociales, independientemente del nombre que se les diera.

Nos ha salido ahora el señor Rodríguez Zapatero con una nueva inquietud basada, cómo no, en una cuestión de lenguaje políticamente correcto. El presidente del Gobierno propone un cambio sustancial de la Constitución: sustituir el término *disminuido* por el de *discapacitado*, por considerar que el primero es un adjetivo más

bien denigrante. Consultado el diccionario, leo que disminuido significa persona mermada en sus facultades físicas o mentales, y define discapacitado como minusválido, o sea persona con alguna discapacidad para ciertas actividades. Ya me contarán dónde está la terrible diferencia y lo ofensivo en cualquiera de los dos casos, así como la necesidad de modificar el texto constitucional, cuando lo que conviene es que para todas esas personas que sufren esas anomalías el Gobierno sea capaz de aportar soluciones.— **Jordi S. Berenguer**. Barcelona.

Humo y libertinaje

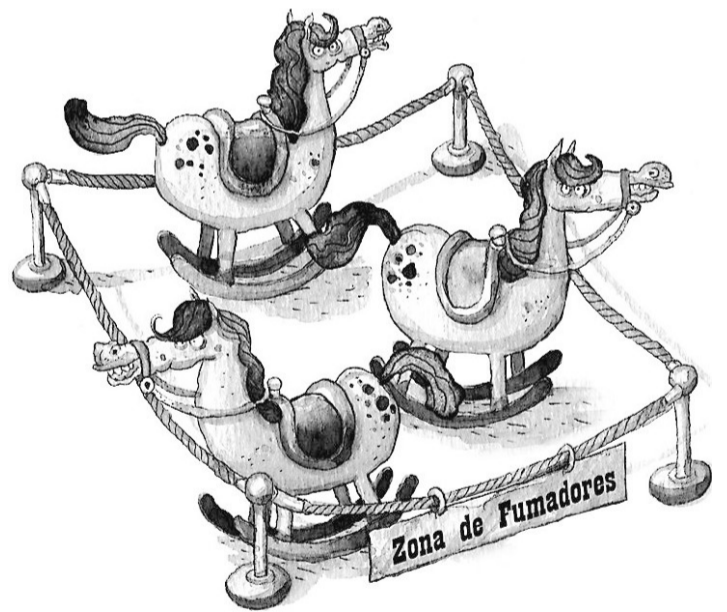
MARGARITA RIVIÈRE

Apenas faltan tres semanas para que los fumadores, por el peso de la ley, pasen a ser delincuentes sociales en España. En las Naciones Unidas ya no admiten a trabajadores que fumen; imagino que consideran que los fumadores son seres incapacitados, dependientes de un innombrable vicio, gentes sospechosas de *moralidad dudosa*. En los países obsesionados con la salud y que han entronizado el culto al cuerpo, fumar se ha convertido en un factor discriminatorio mayor que el que puede ofrecer la religión. Habrá incluso quien prefiera como compañero de trabajo a un no fumador corrupto que a un licenciado con idiomas que fume. Un fumador aporta gran peligro: es un terrorista de la salud y un suicida —cuando no asesino— en potencia.

Ésta es la cuestión: lo socialmente correcto será hacerle la vida imposible a quien se atreva a fumar. Por su propio bien habrá que boicotarlos, ningunearlos, marginarlos hasta expulsarlos de la comunidad como quien se sacude las pulgas o los mosquitos. Todo va a estar permitido para que los fumadores vayan por el camino del bien: se les sacará de las oficinas, los bares y restaurantes, y se les relegará a la calle. Allí serán mirados comoapestados y parias hasta que también se les eche de la calle. Ningún derecho asistirá al que persista en fumar desde el 1 de enero. Cualquier ciudadano podrá —¿deberá?— delatarles, marginarles, hasta que reconozcan su gran pecado contra la salud, la vida y el “todos a una, Fuenteovejuna”.

Ante tal panorama, nada más normal que los fumadores sepan que tienen los días contados y eso, incluso, les alegre el porvenir: ¡por fin dejarán de fumar! Y ésta sería la moraleja de la historia: nada mejor que una prohibición universal para enderezar a los irresponsables individualistas. He aquí la tremenda fuerza de la sociedad a través de las leyes actuales: hacer ciertas libertades mal entendidas, como fumar, sean reconocidas como puro libertinaje. ¡Viva la represión! En nombre de la sociedad laica, científicamente correcta, no hay que dejar que los individuos pequen aunque sea lo que ellos elijan.

Sorprenden muchas cosas de esta situación, nueva entre nosotros. ¿Por qué no se hizo antes? ¿Por qué el tabaco no comenzó a ser malo para la salud hasta hace muy poco? ¿Por qué fumar llegó a ser, en determinados momentos, signo de prestigio y de libertad? Si nos equivocamos tanto con el malsano vicio del tabaco, ¿no estaremos hoy equivocándonos en otras muchas cosas? ¿Y si el uso desafortunado del teléfono móvil tiene repercusiones en el cerebro



MIRIAM BAUER

de la gente? ¿Por qué prohibir fumar y no acabar con la contaminación de las ciudades, que también pulveriza los pulmones?

Se elimina a los fumadores y se les confina a la situación de viciosos solitarios. Muy bien: esa fuerza legal existe. La salud puede imponerse como obligación. ¿Son peores los fumadores que todos los que se dedican, cada día, *in crescendo*, a lanzar exabruptos e insultar a los demás, cosa que denota, al menos, un desequilibrio mental o un estrés pernicioso? ¿Quién fomenta y paga tanto insulto? ¿Será que insultan porque han dejado de fumar y están con mono? ¿Por qué tanta manga ancha con esta bazofia verbal que aniquila el cerebro y tan poca con el humo que atrofia los pulmones?

Puestos a imaginar que la ley antitabaco triunfa —algo hará, desde luego, aparte de convertir a cada ciudadano en policía antihumo—, se salvarán muchas vidas, desde luego; más gente llegará a vieja. Magnífico. ¿Se pondrá el mismo empeño en que esos viejecitos rescatados del mal vivan una vida digna? ¿Lamentaremos entonces los impuestos que el Estado deja de ingresar por el tabaco? ¿Acaso se les reprochará a esos ex fumadores haberlo sido y se les dejará tirados? ¿Cuántos viejos viven ya como si fueran fumadores marginados sin haber fumado un cigarrillo en su vida? La nueva ley creará nuevos delincuentes sociales —los fumadores—, pero su debilidad es la arbitrariedad en haberles escogido a ellos, precisamente.