



JOSEP ROIG

PRESIDENT DE PROGRESSISTES-SDP

Regular per viure: una resposta a la crisi de l'habitatge

L'habitatge ha de ser un bé socialment responsable

L'actual situació de l'habitatge no es resoldrà deixant que sigui el mercat qui decideixi, quan és precisament aquest mercat el que ha provocat l'augment desmesurat dels preus i l'expulsió de residents dels nuclis urbans. L'afirmació que la inversió estrangera "és sinònim de diners per fer pisos" ignora l'efecte que aquesta pressió externa té sobre els preus i l'accés real. S'han construït pisos, sí, però Quants estan buits? Quants tenen preus assumibles? I, sobretot, per a qui s'han construït?

"Un mercat sense regulació no només és ineficient, sinó també injust." Aquesta reflexió de Joseph Stiglitz, Premi Nobel d'Economia, sintetitza una idea de sentit comú que alguns

responsables polítics continuen negant amb convicció.

El 3 d'agost, en una entrevista a l'Altaveu, el president del grup parlamentari de Ciutadans Compromesos, Carles Naudi, defensava que "com menys coses calgui regular, millor", tot reduint la crisi a la falta de "producte" i acusant la regulació d'introduir "perversions" al mercat. Però aquesta visió no és neutra; és una opció política que perpetua la precarietat residencial de milers de persones.

El problema no és la inversió en si mateixa, sinó la manca de límits i de control democràtic sobre com s'orienta. El mercat tendeix a beneficiar qui ja parteix d'una posició de força. Per això calen polítiques públiques

valentes que situïn el dret a l'habitatge per damunt de l'especulació.

Una d'aquestes polítiques hauria de ser un índex públic de preus del lloguer, amb criteris objectius –zona, superfície, antiguitat– que estableixi màxims raonables. No fixaria un preu únic, sinó un marc de referència. Perquè funcioni, caldria combinar-lo amb fiscalitat progressiva: bonificacions per a qui s'hi adhereixi i recàrrecs per als qui se n'allunyin. L'habitatge ha de ser un bé socialment responsable.

També cal abordar amb decisió el debat sobre el registre de la propietat. És incomprendible que es banalitzi la necessitat de fer-lo públic, com si la transparència fos "xafarderia". Saber qui té què no és morbo, és justícia fiscal i eficàcia legislativa. Només coneixent la concentració de la propietat podrem aplicar mesures correctores.

S'ha de desmuntar el relat segons el qual la intervenció pública genera frau o tensi-

ons. Precisament la manca de regulació és el que facilita pagaments en negre, contractes inexistents i inseguretat jurídica. Per això cal reforçar els controls, crear una autoritat de supervisió del mercat del lloguer i establir sancions efectives. Si l'Estat avui no té prou eines per fer complir la llei, el que cal és dotar-lo d'aquestes eines, no renunciar a legislar.

Si moltes famílies queden fora de la convocatòria és perquè els criteris són molt restrictius

Convé respondre a la idea –expressada per Naudi– que el mercat ja estaria "prou equilibrat" perquè les famílies destinen, de mitjana, un 35% dels ingressos al lloguer. Tant l'OCDE com les Nacions Unides indiquen que dedicar més del 30% de la renda neta a l'habitatge és ja una càrrega excessiva. Per tant, estar en el llin-

dar del 35% no és cap equilibri, sinó un senyal d'alerta. Quan una família destina un terç o més dels ingressos al lloguer, sovint vol dir que no pot estalviar, que viu amb incertesa davant de qualsevol imprevist i que veu limitades opcions bàsiques com emancipar-se o tenir fills. I si moltes famílies queden fora de les convocatòries d'habitatge públic no és perquè visquin bé, sinó perquè els criteris d'accés continuen sent massa restrictius. Tot plegat sembla un sistema pensat per protegir els grans tenidors i preservar una visió patrimonialista de l'habitatge.

En un país on l'habitatge s'ha convertit en un luxe, regular no és una opció, és una obligació política i moral. El que cal és una nova cultura que posi al centre la dignitat, la redistribució i l'interès general. I això només és possible si es trenca amb el dogma liberal que ha impedit actuar fins ara. Regular no és fracassar: és l'única manera de començar a reparar el que ja està trencat