

¿A QUIEN FAVORECE LA POLÍTICA DE ALQUILER?

*“El origen de todas las desdichas arranca del miserable invento que se llama **contrato de arrendamiento**, por el cual se vende sin vender y se compra sin comprar” (Guillermo Rovirosa, *El fenerismo*, Edita Acción Cultural Cristiana, p.21)*

Merece la pena que nos pararemos a pensar un poco sobre el arrendamiento de viviendas, tan de actualidad en la política gubernamental, para ver si esta política busca realmente ayudar al pobre o al rico. Pero en esta reflexión es muy importante que no perdamos de vista el texto de Rovirosa que tenemos en el encabezamiento de este texto, ya que el autor es uno de los pensadores más sugerentes del siglo XX, aparte de ser un formador de militantes cristianos incomparable.

Política de alquiler

Llevamos ya más de una década en que el Gobierno está fomentando el alquiler de viviendas por parte de los ciudadanos. Por otra parte vemos que todos los medios de comunicación están básicamente de acuerdo con la promoción del alquiler. No aparecen voces significativas en contra ni en los medios ni entre los políticos.

En este momento el Gobierno tiene puesta en marcha una **Sociedad Pública del alquiler** que está pagando la renta de unos 1.200 pisos que nadie ocupa, cosa que no deja de ser una malversación o despilfarro del dinero de todos los ciudadanos. Entre el coste de la **burocracia** de esa sociedad y el pago de los pisos vacíos se gasta una gran cantidad de nuestro dinero.

El Gobierno con la finalidad de promover el alquiler de pisos para jóvenes toma dos medidas:

1º. Para los empresarios: al empresario que ponga un piso en alquiler le dan 6.000 euros

2º. Para jóvenes: a los jóvenes de 22 a 30 años, que no ganen más de 22.000 €, les dan 210 € cada mes y durante 5 años en lo que llaman **Renta Básica de Emancipación**. Esta renta sumará 2.520 € anuales y en los cinco años unos 12.600 €.

Esto supone un gasto de más de 18.000 € por cada joven que alquile un piso y que paga-

remos entre todos, incluidos los jóvenes que ganen menos de 22.000 € y también los que estén pagando una hipoteca.

Los medios de comunicación afirman constantemente que estas ayudas elevan el precio del alquiler de las viviendas, por supuesto, para beneficio de las grandes inmobiliarias. Si ese dinero fuese dado en ayudas a los jóvenes para comprar un piso, habría muchos que se pusiesen a comprarlo lo que implicaría una mayor socialización de la propiedad.

¿Por qué esa promoción del alquiler?

Por el año 62 escribía G. Rovirosa, el autor citado en el encabezamiento, el libro titulado **“El fenerismo”**. En él explica: *“Llamaremos FENERISMO al sistema de ‘arrendamiento de bienes’ en el que una persona tiene ‘los títulos posesorios’ de unos bienes y otra persona tiene el ‘uso’ de aquellos bienes. Esta palabra FENERISMO, pues, sólo quiere significar esto: REGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE BIENES”* (p. 21). Rovirosa fue el fundador de la HOAC e investigador científico, que hasta mereció un elogio de A. Einstein.

En el libro, Rovirosa escribe lo siguiente sobre el alquiler:

“Desde el primer momento me interesa destacar el hecho contundente y categórico de que es absolutamente falso afirmar que el sistema económico de los países llamados ‘occidentales’ se fundamenta sobre el derecho de propiedad privada.

De ninguna manera. El liberalismo económico, en todas sus versiones, se basa en el arrendamiento de cualquier clase de bienes, que es exactamente la negación del Derecho de Propiedad individual...

Baste aquí indicar que si se basara en el derecho de propiedad personal, la primera consecuencia sería la difusión y el acceso a la pro-

piEDAD para toda clase de personas, naturales y jurídicas. Y el hecho brutal es que cada vez es menor el número de personas que tengan, ni que aspiren a tener, acceso a la propiedad' (p. 39)

Rovirosa deja claro que el arrendamiento es nuclear para el liberalismo económico. De manera que no debe extrañarnos que tengamos una Constitución, como la de 1978, defensora del Capitalismo (Se pueden ver los artículos 7, sobre sindicatos y asociaciones empresariales, 33, sobre Derecho a la Propiedad y Herencia, y 38, sobre Libertad de Empresa y Economía de Mercado). Ni tampoco que formemos parte de la asociación de mercaderes que es la Unión Europea. Resulta, pues, explicable que todo favorezca al Capitalismo, como evidenciamos á continuación.

Consecuencias sociales

Esta política de alquiler tan entusiastamente promovida por los gobiernos españoles lleva consigo un perjuicio real a los que no tienen vivienda y, por el contrario, favorece a los que tienen varias viviendas a fin de que las puedan vender sin vender, y esto les permita acaparar más viviendas con la finalidad de ponerlas en alquiler aumentando sus beneficios. Obviamente quienes están ayudando a pagar esos alquileres son los que menos tienen. En concreto estas políticas pro alquiler tienen las siguientes consecuencias:

1º.- Favorecen la acumulación de la propiedad en unas pocas manos:

Esta política de dar 6.000 al empresario por cada piso que alquile y procurar que haya más demandantes de vivienda alquilada mediante la subvención, favorece a las grandes inmobiliarias y a los especuladores urbanísticos. El resultado no puede ser otro que la concentración de la propiedad en pocas manos.

2º.- Hacen que los pobres transfieran renta a los enriquecidos:

De esta manera el trabajador trabajará toda su vida para pagar una vivienda que nunca tendrá. Se le estará expropiando continuamente el fruto de su trabajo que irá a engordar permanentemente la cuenta de resultados de los especuladores urbanísticos. El esfuerzo para promover el alquiler habría que cambiarlo para promover la propiedad, pues como dice Rovirosa: *"Estamos seguros de que el ejercicio del*

derecho de propiedad es indispensable a todo hombre para que normalmente pueda tender al fin para el cual ha sido creado por Dios, y principalmente para que en verdad el hombre sea 'libre'." (p. 20).

3º.- Ponen al trabajador más a disposición del capital:

Un trabajador que viva en alquiler estará más dispuesto para ir a donde al capital le sea más rentable, como bien dice Rovirosa: *"Porque ¿Qué libertad podrán atribuir las leyes al hombre que no posee NADA y es esclavo de todas las contingencias de la vida de hoy? Y, en cambio, ¿cuán ineficaces serán las tiranías que quieran esclavizar al hombre si le respetan la propiedad de SU casa y la de los instrumentos de producción"* (p. 20).

4º.- Desarraigan a la persona y al trabajador para que sea más manejable y manipulable:

Cuantas menos raíces tenga la persona, cuanta menos estabilidad familiar viva, y menor red de relaciones vecinales y familiares construya, cuanto menos integrado esté social y culturalmente... más dúctil será para los intereses del capital. Consecuentemente menos espíritu de lucha empleará contra la opresión y la explotación, menos solidario será con sus semejantes. Más fácil será de esclavizar.

5º.- **Para mayor sarcasmo, en los Presupuestos Generales del Estado esto se vende como gasto social**, pero la verdad es que va contra los pobres para que no accedan a la propiedad y así le den siempre dinero a los grandes propietarios de viviendas. Figuran como gastos sociales pero son realmente **un verdadero Gasto Antisocial**. Sorprende no encontrar organizaciones sociales o sindicales que luchen contra este perjuicio al pobre.

Epílogo

Termino recordando brevemente el siguiente texto de la encíclica *Laborem Exercens*, nº 23c:

"Una vez más, se debe repetir el principio fundamental: la jerarquía de valores, el sentido profundo del trabajo mismo, exigen que el capital esté en función del trabajo y no el trabajo en función del capital".

Parece evidente que este principio no se está cumpliendo en nuestra sociedad, sino que tenemos una dominación del capital sobre las personas.