

## Perspectives de crisi

La qüestió de l'habitatge ha passat a ser un dels principals problemes socials, però no s'entén la construcció de 900.000 habitatges anuals si la demanda real (immigració i segones residències incloses) no ultrapassa la meitat

Ningú podria fer acusacions d'alarmisme si exposéssim els símptomes preocupants sobre l'estat de la bombolla immobiliària. Algunes agències tanquen, proliferen teranyines als cartells on s'indica la venda de pisos, i comencen a córrer rumors sobre una imminent caiguda dels preus. Estadístiques elaborades per organismes dependents del sector immobiliari tracten de desmentir amb xifres aquesta possibilitat, mentre que empresaris i economistes s'aferren al concepte d'«aterratge suau». Tanmateix, això no impedeix la circulació de llegendes urbanes, com la que indica una doble comptabilitat entre una baixada real del que paguen efectivament els compradors i uns nombres oficials que assenyalen increments moderats en el valor de l'obra nova. Un reconeixement real de la baixada podria generar pànic.

El que és cert és que la qüestió de l'habitatge ha passat de ser un dels principals problemes socials a ser «el problema». Des de premisses basades en la lògica, no s'explica el desgavellat desnivell entre preus i capacitat efectiva de consum. Tampoc s'acaba d'entendre la construcció anual de 900.000 habitatges, si la demanda real (immigració i segones residències incloses) no ultrapassa la meitat. L'amenaçat escriptor Roberto Saviano ens n'ofereix algunes pistes, quan descriu Espanya com la gran bugaderia dels diners procedents de la camorra napolitana, principal factor, al seu parer, alimentador del «turbocapitalisme espanyol». Com a anècdota significativa, el president Putin, a la cimera europea de l'octubre passat a Finlàndia, incomodat per les acusacions sobre el deteriorament dels drets humans a Rússia, va acusar les autoritats espanyoles de connivència amb les màfies internacionals, que en un peculiar procés alquímic converteixen la



El creixement econòmic espanyol, diversos punts per sobre dels índexs europeus, està associat estretament al ciment. / EL PUNT

cocaïna en totxanes. A un antic agent del KGB especialitzat en afers exteriors difícilment li poden passar desapercibudes informacions que qualificarien Espanya com a paradís judicial beneficiari de diners tèrbols, amb un erari públic crescut a còpia de compres i vendes d'habitatges sovint buits, de requalificacions sospitoses i obres no sempre útils. Com, si no, pot Espanya experimentar un alt creixement sostingut al llarg de més d'una dècada amb uns índexs de productivitat tan baixos? Ja que parlem de Rússia i anècdotes, és ben curiós com les manifestacions contra l'especulació que s'estenen al llarg de l'estat —desautoritzades mediàticament sota l'epígraf d'*okupes*— recorden a les dels dissidents russos, amb

més policies que manifestants, i on sovint els creadors d'opinió pública incideixen en els incidents en comptes d'explicar les raons que porten milers de ciutadans a expressar la seva oposició a aquest estat de coses. Hi ha diversos fets que no nega ningú. El creixement econòmic espanyol, diversos punts per sobre dels índexs europeus està associat estretament al ciment. La inversió en habitatge, amb creixements interanuals de preus de dos dígitos, ha permès a tota una classe d'especuladors l'obtenció de guanys espectaculars, mercè a les plusvàlues de compres a crèdit, més o menys com la bombolla borsària que, en bona part, va culminar en el conegut *crash* de l'octubre de 1929. Precisament, si par-

lem de precedents històrics, no hi ha unanimitat entre els analistes a l'hora d'interpretar l'explosió de la crisi més violenta per la qual va passar el capitalisme mundial. Alguns parlen de sobreescalfament econòmic, d'altres, d'excés d'endeutament. La majoria parla d'una sobrevaloració del preu de les accions similar al que avui experimenta l'habitatge. Si hi ha coincidències és en la idea que ningú no s'esperava que allò s'esdevindria. El que és cert és que, com ara, tothom tenia una gran confiança en el futur. L'aparent bonança econòmica dels vint incitava els inversors a un optimisme suïcida. Els indicis de crisi eren desmentits per unes autoritats només dedicades a tranquil·litzar inversors. Es tractava d'un creixement asimètric, on els posseïdors de capital incrementaven els seus guanys, mentre que els assalariats amb prou feines percebien millores en la seva situació personal. L'Estat només intervenia per ajudar les grans fortunes i procurava no immiscir-se en l'economia, tallant de soca-rel qualsevol mena de control. Finalment, atesos els espectaculars guanys de la borsa, hi havia inversors que s'endeutaven per comprar accions. L'increment del valor de les companyies —com ara els dels pisos— els permetia poder guanyar més diners que els interessos que calia pagar al banc. D'aquesta manera era possible, per a molts, viure sense treballar.

Com en un breu somni d'estiu, tot es va esvaïr sobtadament. Havia estat un creixement il·lusori, resultat una simple piràmide financera, on els guanys dels de dalt s'alimentaven dels diners dels de baix. La llei de la gravetat es va complir inexorablement, i tot aquell edifici s'ensorrà emportant-se milions de víctimes. Afortunadament, la història no es repeteix mai, encara que difícilment ens estalviarem drames si som incapaces de prendre nota de les seves lliçons.