

DERECHO A LA VIVIENDA EN ALQUILER

ENTREVISTA CON EL SINDICAT DE LLOGATERS DE BARCELONA

POR MARICARMEN TAPIA

“El pasado 6 de abril, bajo el lema #PinchemosLaBurbuja, se realizaron movilizaciones en más de 25 ciudades de Europa contra el abuso en el precio de los alquileres. Al mismo tiempo se hizo público el manifiesto Por unos alquileres asequibles. Por un parque público de vivienda de alquiler.”



Foto: Sindicat de Llogaters de Barcelona

En España, y en especial en las grandes ciudades, la situación de la vivienda y del alquiler se ha convertido en la cara más dramática de las consecuencias de la crisis económica: cientos de miles de familias a las que se les ha quitado su vivienda por impago. Sobre estos efectos hablaba [María José Piñeira](#) en entrevista de *Crítica Urbana*, número 3, cuantificando el costo social y territorial de la crisis.

En forma paralela, también ha habido un fuerte cambio en la dinámica de la vivienda en alquiler. Por una parte, ha habido una creciente subida de precio de los alquileres, y, por otra, se ha quitado del mercado viviendas en alquiler, producto de procesos de financiarización, cambios de uso o de especulación de grandes promotores o inversionistas, quienes compran edificios completos con inquilinos viviendo en ellos, tal como nos explican en artículos anteriores [Emanuela Bove](#) y [Juan Martínez de Velasco](#).

En este contexto de recesión económica, en Barcelona, en los últimos seis años, se estima que los alquileres han subido entre 25 y 30%. Lo que ha hecho que, por ejemplo, a partir del 2016, parte de los desahucios que se han realizado son por impago del alquiler, ya que las familias no pueden afrontar los precios tan elevados. Para esta ciudad, la proporción de subida del alquiler, si bien comenzó en los barrios centrales por la presión turística y para el alquiler turístico, el fenómeno se ha extendido a toda la ciudad y al Área Metropolitana.

La movilización del 6 de abril pasado, fue convocada por distintas organizaciones locales y grupos de personas, preocupadas por la amenaza de procesos de expulsión de sus viviendas y barrios y por la creciente especulación inmobiliaria que les afecta en su derecho a la vivienda. Una de las organizaciones que lideró esta convocatoria, fue el [Sidicat de Llogaters](#) (Sindicato de Inquilinos) de Barcelona. *Crítica Urbana* entrevistó a su portavoz, [Alexandra Francés](#) para conocer más sobre esta organización y sus iniciativas.

¿A VUESTRO ENTENDER, CUÁLES SON LOS PRINCIPALES PROBLEMAS QUE AFECTAN AL DERECHO AL ALQUILER?

Algunos de los principales problemas del derecho al alquiler se deben a que las regulaciones, las leyes existentes, lo único que defienden es la propiedad; en cambio los inquilinos e inquilinas no estamos para nada defendidos. Esto hace que la propiedad pueda subirnos el precio del alquiler cuanto quieran, cada vez que se firma un contrato; que puedan no renovar los contratos y que se pueda especular con las viviendas muy por delante de los derechos de las personas que vivimos en ellas.

¿ESTE TIPO DE PROBLEMAS SE INICIA CON LA LLAMADA “LEY BOYER”?

Sí, esta regulación del alquiler comienza con este Decreto Ley. Hasta ese momento existían unos contratos indefinidos que te garantizaba quedarte en tu casa en forma continua y permanente, y a partir de esta Ley y otras nuevas regulaciones, es que los inquilinos hemos perdido más derechos a favor de la propiedad.

¿POR QUÉ DEFENDER EL DERECHO AL ALQUILER Y NO A UNA VIVIENDA EN PROPIEDAD?

Todo este movimiento surge de una reflexión, después de desencadenada la crisis económica en el 2007-2008, cuando mucha gente comenzó a perder sus casas por no poder pagar sus hipotecas. Esto nos enseñó que cuando tu estás firmando una hipoteca por 30-40 años, es mentira que tú seas la propietaria de tu casa, sino que el propietario sigue siendo el Banco, y en el momento en que dejas de poder pagar esa casa, la pierdes. Además, ahora mismo hay un problema muy grave para poder acceder a los préstamos y créditos hipotecarios. Hay también una cuestión de fondo: la vivienda en propiedad es un sistema que ha servido para promover la especulación inmobiliaria y lo que creemos es que, como en resto de Europa, se debe garantizar un régimen de vivienda en alquiler que sea digno, para las personas que no quieren o no pueden acceder en propiedad.

¿TENÉIS ALGUNAS PROPUESTAS DE REGULACIÓN PARA SOLUCIONAR ESTOS PROBLEMAS?

Nuestras propuestas para el problema del alquiler son dos. La primera es que hay que regular el precio. No se puede dejar en manos del mercado y la especulación el precio de un bien tan básico como es la vivienda. Pensamos que, igual que debe existir un salario mínimo, debe existir un alquiler máximo. En este sentido, lo que queremos es que se haga un índice de precios y que se recojan las condiciones de vida la gente, los ingresos familiares, los porcentajes de paro, de manera que se deban adaptar los alquileres a lo que es justo de pagar para las familias, lo que no debiera ser nunca por sobre del 30% de los ingresos familiares. La otra propuesta clave es que las renovaciones de los contratos sean automáticas, por tanto que la propiedad no pueda, sin ninguna causa justificada, denegar una renovación con el único propósito de ganar más o de especular con esa vivienda.

¿CUÁLES SON AVANCES ALCANZADOS COMO SINDICATO?

Hemos conseguido junto a otras organizaciones, algunas mejoras a nivel legislativo; entre ellas, se presentó una moción en el Ayuntamiento de

Barcelona, que lo que permite es que el **30% de nueva construcción** tenga que ir a vivienda pública y social; también se ha dictado un nuevo **Decreto 7/2019**, a nivel del Estado Español, que si bien no recoge todas nuestras propuestas de regulación, alarga los contratos de los alquileres, impide los desahucios con fecha abierta y genera una serie de mejoras para las inquilinas, pero son insuficientes para la situación de emergencia habitacional en la que estamos. Sobre todo, lo que hemos conseguido es que mucha gente que hasta ahora aceptaba estas subidas de precio en forma resignada, o mudándose a otros barrios o ciudades para poder pagar, pues que se hallan decido a que no están dispuestos a aceptar estas situaciones que son injustas, que se hayan decido a vivir en sus casas y a través de la negociación colectiva y la lucha del Sindicato, hemos conseguido en muchos casos las renovaciones de contratos sin subidas o con reajustes asequibles para las familias.

¿CUÁLES SON LOS DESAFÍOS PARA EL SÍNDICAT DE LLOGATERS?

El principal desafío que tenemos es conseguir una regulación del precio de alquileres, pese a que la mayoría de los partidos políticos son reticentes a aceptarla y aplicarla en la legislación. Aun cuando es algo que se está aplicando en otras ciudades de Europa, eso es porque aquí el sector inmobiliario es muy fuerte, tiene unos intereses económicos muy

fuertes y una gran capacidad de lobby en los partidos políticos. El otro desafío es que se nos reconozca como un interlocutor válido y que se reconozca en forma oficial la negociación colectiva.

CUÉNTANOS DEL MANIFIESTO Y LA MANIFESTACIÓN. ¿POR QUÉ SURGE?

La iniciativa surge dentro del Sindicat de Llogaters; se veía la necesidad de que, al margen de hacer presión a diferentes niveles y de hacer acciones con los propietarios para conseguir las renovaciones de los alquileres, también hace falta tener un pie puesto en las movilizaciones y en la lucha de calle como forma de visibilizar nuestra fuerza, visibilizar que es una cuestión que afecta a mucha gente y para presionar a los distintos partidos y gobiernos.

Una vez teníamos esta propuesta, nos pusimos en contacto con toda la red que defiende el derecho a la vivienda en Barcelona, que afortunadamente son muchas entidades, y fuimos trabajando este **manifiesto**, que recogiera las reivindicaciones y el punto de vista de todo el movimiento por el derecho a la vivienda, incorporando no sólo el alquiler sino también temas como desahucio exprés, la recuperación de la Ley 24/2015 que da una serie de garantías, como que no pueden hacer desahucios si no hay alternativa habitacional o como la demanda de movilizar el parque vacío de viviendas. Luego, poco a poco, fue creciendo esta convocatoria, que



Alexandra Francés. Foto: Sindicat de Llogaters de Barcelona

se llevaba a cabo en otras ciudades de Europa y del Estado español, como Zaragoza, Mallorca, Madrid, Coruña y otras que se fueron sumando, ya que el problema nos afecta a todos.

¿CÓMO EVALUÁIS LA CONVOCATORIA DEL PASADO 6 DE ABRIL? ¿HABRÁ NUEVAS INICIATIVAS?

La movilización en Barcelona fue bastante potente y permitió visibilizar la problemática y la unidad del movimiento. Ahora tenemos mucho que aprender y creemos que hay que hacer muchas más y hay que seguir avanzando para sumar. Ahora mismo seguir con la lucha por conseguir las renovaciones de contratos. También continuar con la **campaña Kill Blackstone**. Hemos detectado que muchos edificios son propiedad de estos fondos buitres -Blackstone es la segunda propietaria inmobiliaria más grande de todo el Estado español- para denunciar sus

actuaciones de acoso y subidas de precio a las vecinas y vecinos, y conseguir las renovaciones justas en todos los bloques de su propiedad.

¿QUÉ LE DIRÍAS A UNA PERSONA QUE VIVE EN ALQUILER?

Que no se conforme con las situaciones que son injustas, que no se conforme con los abusos que llevan a cabo los grandes propietarios y los fondos de inversión. Lo que hay que hacer es organizarse y luchar, porque el derecho a la vivienda debe prevalecer sobre la especulación, unirse a sindicatos de inquilinos e inquilinas y si no los hay, comenzar a hacer el trabajo para crearlos. La vivienda no puede ser tratada como mercancía, porque no lo es; la vivienda es un derecho y un bien básico para muchas de nosotras. El derecho de una mayoría debe estar sobre los intereses de una minoría.

NOTA SOBRE EL SINDICAT DE LLOGATERS DE BARCELONA

Se inicia en mayo 2016; cuenta con alrededor de 2000 afiliados, realiza asambleas cada 15 días, además de las comisiones y un grupo de activistas. Su principal objetivo es conseguir unos alquileres dignos y estables.

Existen otros sindicatos de inquilinos en otras ciudades que funcionan de manera autónoma. Se articulan bajo objetivos e iniciativas concretas, como movilizaciones o iniciativas legales. www.sindicatdellogaters.org

NOTA SOBRE LA AUTORA

Maricarmen Tapia Gómez es arquitecta, doctora en Urbanismo por la Universitat Politècnica de Catalunya. Ha desarrollado su trabajo en las áreas de patrimonio y en planificación urbanística, tanto en el mundo académico como en instituciones públicas. Participa activamente en la defensa de los derechos de las personas en la ciudad y el territorio, a través de diversas campañas, publicaciones e investigaciones. Es directora de Crítica Urbana.



Manifestación del 6 de abril. Foto: Sindicat de Llogaters de Barcelona