

## Victoria inquilina: alquileres más justos

---

TODO POR HACER :: 23/11/2020

El movimiento de vivienda vuelve a darnos una alegría consiguiendo una victoria que mejorará la vida de miles de familias

El movimiento de vivienda vuelve a darnos una alegría consiguiendo una victoria que mejorará la vida de miles de familias. El 9 de septiembre se aprobó en el Parlament de Catalunya la ley que regula el precio de los alquileres. Esta reforma, aunque circunscrita al ámbito de Cataluña, supone un paso al frente de la lucha colectiva por el acceso a la vivienda y un referente para el movimiento en el resto de territorios.

Hagamos un pequeño recorrido de nuestra historia reciente para comprender la importancia de esta victoria.

Durante los *felices años 90* se fraguó el boom inmobiliario que produjo una burbuja inmobiliaria. Construíamos más casas que Alemania y Francia juntas. La doctrina neoliberal señalaba que el aumento de la oferta de vivienda reduciría los precios y mejoraría las opciones de acceso a la vivienda en propiedad. La realidad es que ese fácil acceso fue gracias al sobreendeudamiento de las personas trabajadoras a las cuales la banca facilitaba todo tipo de créditos hipotecarios. Con trabajo y capacidad de acceder a crédito fácil aumentaba la sensación de escalar socialmente y ser alguien más de la flamante clase media. Esta burbuja pinchó con la larga crisis financiera de 2008. Miles de familias se vieron sin trabajo, endeudadas, hipotecadas, sin ayuda social y sin capacidad de hacer frente a los pagos. Llegaron los desahucios y se acabó el sueño de la clase media. Apareció la PAH (Plataforma de Afectados por la Hipoteca), explotó el 15M y se empezaron a parar los desahucios poniendo el cuerpo entre las casas y la policía. La lucha de la PAH dio sus frutos paralizando desahucios y firmando alquileres sociales.

### **Nace el inquilinato**

De unos años a ahora la problemática de la vivienda ha mutado ampliando su foco de acción. La presión turística, los procesos de gentrificación o la aparición de apps para el alquiler por semanas a turistas han fomentado el aumento de los alquileres. La aparición de los fondos buitres, grandes conglomerados internacionales de inversión, se aprovecharon de los restos de la pasada burbuja inmobiliaria comprando a la baja el stock del que los bancos querían deshacerse, permitiendo la degradación de los edificios y presionando a los inquilinos. Un nuevo conflicto salía a la luz, las subidas abusivas de alquileres. Nacen los sindicatos de vivienda o de inquilinas.

Estas nuevas organizaciones amplían el sujeto colectivo de la lucha por la vivienda, acercándose a las clases trabajadoras (ligeramente) más estables que aun teniendo trabajo se ven incapaces de afrontar las subidas abusivas de los alquileres. El ejemplo habitual es el de un bloque de viviendas en un barrio obrero cuya constructora se encuentra en dificultades económicas y vende a un fondo de inversión, este fondo hace caso omiso a los

inquilinos hasta que llega el momento de las renovaciones de contratos, momento que aprovechan para la subida. Como no hay ninguna ley que ponga freno a las subidas, la parte propietaria juega con ventaja y tiene mucha más capacidad de presión: o pagas o te buscas otra cosa. Hasta que las inquilinas se cansan, se organizan y plantan cara de forma colectiva al grito de “Nos quedamos”.

## **Un gran paso adelante**

Los sindicatos de inquilinas se marcan como objetivo estratégico la regulación de los precios de alquiler. En medio de este camino se despliegan distintas formas de lucha colectiva que permiten a cientos de familias permanecer en sus casas y organizar bloques enteros bajo el paraguas de Bloques en Lucha. Madrid y Barcelona son donde con mayor fuerza han despegado estas luchas y es en Cataluña donde se ha conseguido el primer gran cambio legislativo, la primera ley autonómica que regula el precio del alquiler. Esta victoria va más allá de una ley que puede ser positiva y, de alguna manera, marca un antes y un después ante el mantra neoliberal que llevamos décadas tragando que dice que el mercado se auto-regula y que no se puede intervenir sobre él. El mercado lo regulan los grandes propietarios que cuentan con el beneplácito de las instituciones estatales. El acceso a la vivienda no se garantiza construyendo más y más, si no mejorando las condiciones de acceso: trabajo, alquileres justos, capacidad de negociación con la propiedad y herramientas legislativas que pongan freno a la avaricia de quien en una vivienda no ve un hogar si no una rentabilidad económica.

A grandes rasgos la ley señala que el precio no puede aumentar respecto al contrato anterior -si fue firmado en los últimos cinco años- y no podrá superar el índice de referencia de precios de la Generalitat. El arrendamiento por encima del precio del Índice, falsear el precio de referencia y no adjuntarlo al contrato implica sanciones leves, con multas de entre 3.000 y 9.000 euros. Tengamos en cuenta que en 5 años hay zonas de Cataluña donde los alquileres han aumentado un 60% ¿Han aumentado los sueldos en la misma medida? Ya sabemos que no.

Además reconoce a los sindicatos de inquilinas y vivienda como interlocutores válidos frente a la propiedad. Igual que en una empresa sindicarte te protege, en tu casa acudir a tu grupo de vivienda más cercano también. Este tiene la potencialidad de aumentar los niveles de afiliación, participación y presión de las organizaciones, pero también el riesgo de convertir a organizaciones nacidas de la lucha social en meras gestorías. Por ahora, la vocación de todo el movimiento de vivienda sigue siendo de forma determinada el dar la batalla social reconociendo que esta ley no es un punto final y que su aplicación dependerá de la fuerza social que puedan desarrollar.

## **Más allá de Cataluña**

Lo sucedido en Cataluña puede ser un primer paso que en unos meses pueda tener su reflejo a escala estatal. Aunque también se corre el riesgo de que esta ley sea tumbada por el Tribunal Constitucional, algo a lo que ya están acostumbradas desde Cataluña, y es que cualquier ley que rompa el consenso neoliberal corre riesgo de ser parada por los jueces aludiendo a que el Estado no puede intervenir en el mercado. Esto aumentaría aun más la brecha entre Cataluña y España dotando además de mayor contenido social al conflicto

independentista que iría (si no lo es ya) más allá de la cuestión nacional cuando se ve que toda legislación que vaya en favor de la mejora de las condiciones de vida de las mayorías sociales son tumbadas por la Constitución Española bajo la interpretación interesada de jueces conservadores.

Aun así, la alianza de los sindicatos de inquilinas a escala estatal ha conseguido arrancar un compromiso de regulación de los alquileres al Gobierno, que lo incluirá dentro del debate de los presupuestos generales del Estado. De ser así, nos podemos encontrar con la primera ley estatal de estas características y una victoria cualitativa y cuantitativa para las clases trabajadoras.

<https://www.todoporhacer.org/alquileres-mas-justos/>

---

<https://ppcc.lahaine.org/victoria-inquilina-alquileres-mas-justos>