

"Intentaremos parar los desahucios de Blackstone"

GUILLERMO MARTÍNEZ :: 09/06/2023

La venta de cientos de viviendas de protección oficial por la Comunidad de Madrid al fondo buitre Blackstone comienza a hacer estragos entre la población inquilina

En diversas zonas y barrios de la región, decenas de personas se ven afectadas por subidas de entre el 30% y el 100% en las cuotas de sus alquileres. Organizadas, han decidido que se quedan en sus viviendas para luchar contra estas cláusulas que consideran abusivas y que ahora se dirimen en los tribunales.

“Tenemos claro que la vía judicial no es donde nosotras vamos a ganar, porque las leyes están hechas para favorecer la especulación y el rentismo. Estamos aquí porque Blackstone lo ha querido. Ha querido demandar a 40 familias antes que sentarse con ellas y negociar un contrato de alquiler digno y asequible”, sostiene Valeria Raku, portavoz del Sindicato de Inquilinas de Madrid.

En abril de 2022, el sindicato se encontró con decenas de personas venidas de diferentes ciudades y barrios de la capital con el mismo problema. Llegadas desde Getafe, Torrejón de Ardoz, Alcorcón, Aranjuez, Carabanchel y Vallecas, el número de afectados se eleva hasta los 80. “Con situaciones diferentes pero con algo en común: se enfrentan a algún tipo de cláusula abusiva como método especulativo por parte de Blackstone”, aduce la portavoz.

La mitad de esas ocho decenas de familias que en los próximos meses pueden llegar a verse en la calle, pese a querer seguir pagando sus alquileres, se organizan con la certeza de que el fondo buitre ha decidido llevar sus casos ante los tribunales. Pero antes de esta nueva batalla, ahora judicial, desde el sindicato no se han quedado quietos: «Cuando llegaron a la asamblea les animamos a organizarse colectivamente para hacer mayor presión y decidieron participar en una de nuestras estrategias denominada *Nos quedamos*», explica Raku. Esta estrategia consiste en quedarse en la vivienda pese a que haya finalizado el contrato de alquiler mientras los inquilinos abonan la misma cuantía que con anterioridad.

El objetivo: la negociación colectiva

“Como no hay ningún tipo de límite, cuando termina el contrato nos vemos con subidas desde el 30% hasta el 100%. En Torrejón hay una familia que de pagar unos 600 euros al mes pasaría a pagar 1.200, el doble”, enfatiza la portavoz del Sindicato de Inquilinas. Ante esta situación, el colectivo va más allá de la cuestión de si una familia puede hacer frente o no ante la subida: “Si tienes un salario estable y te enfrentas a una subida del 40%, quizá eso suponga 300 euros más al mes y lo puedas enfrentar. El problema es que, de ser así, un porcentaje muy alto de los ingresos de cualquier persona irían a pagar el alquiler”.

Al mismo tiempo que las familias afectadas continuaban con su estrategia, desde el sindicato han seguido presionando al fondo de inversión propietario de las viviendas para que negociara colectivamente. “Tener a 80 familias en el *Nos quedamos* supone que Blackstone pierda miles de euros al mes, así que intentamos presionarles mediante

denuncias públicas y acciones en sus sedes, incluso hoteles, porque no solo se hacen con nuestras viviendas sino con otros ámbitos de la vida de nuestros barrios y pueblos”, prosigue Raku. Su meta no es otra que, mediante estas movilizaciones y señalamientos, el fondo buitres se siente a negociar.

Ante esta situación, Blackstone jamás ha aceptado una negociación colectiva, aunque en algún momento han afirmado poder hacerlo de forma individual.

«En algún caso vulnerable sí piden algún informe o sus ingresos y quizá hagan una oferta asumible para la familia – continúa Raku–, pero esto no es un problema que tienen las personas que decretamos vulnerables en sociedad, sino que es la propia estructura del sistema quien las convierte en vulnerables”. Por eso mismo, el Sindicato de Inquilinas de Madrid sostiene que es la práctica especulativa de este tipo de fondos de inversión quien hace vulnerable a la población.

Su idea es ganar esta batalla mediante la movilización social en las calles, la difusión en los medios de comunicación y en cada casa que decide llevar a cabo la desobediencia civil para reivindicar un alquiler asumible y estable, parafraseando al colectivo sindical.

Viviendas realquiladas a varias familias

Así lo espera con ansias Yamira Díaz, vecina de Torrejón de Ardoz a quien Blackstone pretende subir el precio de su alquiler un 40%. “Yo entré a vivir aquí gracias a un lote de pisos de la Comunidad de Madrid de protección oficial. Teníamos siete años de contrato de alquiler con opción a compra, pero antes de cumplirse ese tiempo ya lo había comprado el fondo de inversión”, explica.

A pesar de que desde la Comunidad les dijeron que eso no cambiaría la situación más que en el nombre del dueño, el tiempo ha probado que mentían. “Si me quiero quedar tendría que empezar a pagar 890 euros, en lugar de los 460 que pago ahora por una casa de 46 metros cuadrados”, dice Díaz, estudiante en paro que enlaza los 39 años. “Si los que tienen 25 años no se pueden emancipar, mi generación se tendrá que volver a casa de sus padres o abuelos”, reflexiona la afectada.

Por el momento, Díaz ya ha podido comprobar cuál es el futuro de su vivienda si Blackstone consigue echarle de ella: “En mi urbanización hay gente que ya se ha ido porque se asustaron. En sus casas, lo que hacen, es vivir varias familias, cada una en una habitación. Una alquila y subarrenda a las demás. Si no, los ponen como Air B&B”. Además, denuncia que desde el fondo los quisieron asustar diciendo en una de sus cartas que pondrían una fecha y que ese día los echarían de casa, según explicita la torrejonera. Ella, como tantos otros, ve esta dinámica “muy peligrosa” y advierte de que es “realmente urgente controlar el precio del alquiler”.

Blackstone, tajante en la no negociación

Lo mismo opina Ramón Bultó, un informático residente en Getafe que a sus 55 años y con dos hijas podría perder la vivienda de protección oficial, ya no registrada como tal, a la que entró hace siete años. “El contrato que firmé terminó el 3 de octubre del año pasado. Desde julio, Fidere ya me envió una carta diciendo que no me lo renovaban, pero que me ofrecía

otro”, informa este afectado. En su caso, la subida propuesta es del 38%. De los 751 euros que abona ahora mensualmente, pasaría a pagar 1.044 por el piso que habita, de 59 metros cuadrados.

La situación se agravó cuando desde el Ayuntamiento de Getafe quisieron mediar con el fondo buitre. “En la última reunión que tuvimos con la alcaldesa en diciembre de 2022 le explicamos las condiciones iniciales para la negociación. Pues a la semana siguiente Fidere ya nos había enviado una carta diciéndonos que teníamos 14 días para dejar las viviendas”, desarrolla el propio Bultó.

Ante ello, Blackstone les ha expresado que las subidas atienden a los precios del mercado, a lo que este vecino también responde: “Lo que pasa es que si buscas viviendas para alquilar en mi barrio solo encuentras pisos suyos, así que son ellos únicamente quienes establecen los precios de mercado. Y si hay algún particular que está pensando en alquilar su casa, verá lo que piden los pisos de Fidere y pedirá lo mismo”.

Una Ley demasiado laxa para la emergencia habitacional

Raku también dedica algunas palabras a la reciente Ley de Vivienda, ya en vigor: “Aquí hablamos de personas ya fuera del contrato, y la norma no recoge nada de eso. Eso sí, si estuviera implementada, estas subidas serían ilegales porque se ubican en zonas tensionadas, donde la población dedica más del 30% de sus ingresos al alquiler”, explica la portavoz de la organización sindical. Ella misma se refiere al informe publicado por el Banco de España en el que se afirma que más de la mitad de la población inquilina española está en riesgo de pobreza. “Vivimos en un situación de tal límite que en el momento que llega un gasto inesperado no le podemos hacer frente”, apunta.

De hecho, si se hubieran decretado las zonas tensionadas, los grandes tenedores de vivienda como Blackstone tendrían capados el precio del alquiler que pueden imponer al renovar un contrato. “Incluso tendrían que bajarlo, porque la Ley recoge que se va a desarrollar un índice de precios a los que se deben ajustar los propietarios”, puntualiza Raku.

Asimismo, el Sindicato de Inquilinas remarca que la Ley no empezará a tener sus primeros efectos hasta dentro de unos años, siempre y cuando no sea derogada y en las comunidades autónomas que decidan ponerla en práctica. “El Gobierno central ni siquiera se ha atrevido a poner unos mínimos para todo el territorio. Hablamos de un derecho constitucional presente en su artículo 47 y debería estar garantizada la vivienda para toda la población sin importar quien gobierne en cada región”, critica la portavoz.

Consecuencias personales y colectivas

Actualmente, las 40 familias afectadas se enfrentan a una demanda individualizada de desahucio por expiración de contrato, algo muy difícil de ganar por parte del Sindicato de Inquilinas. “El peor escenario posible pasa porque se siga la vía judicial con todas las personas afectadas. Después de las sentencias favorables para Blackstone vendrá una orden de alzamiento. Intentaremos parar los desahucios, pero quizá lleguen a ejecutarse”, futuriza Raku.

Es decir, se acabaría desahuciendo a personas de sus casas cuando quieren habitarlas y en ningún momento se han negado a pagar un alquiler, además de que siempre se han mostrado a favor de la negociación. Como siempre en este tipo de conflictos políticos y sociales, las repercusiones irían mucho más allá de los afectados directos. Tal y como concluye la misma portavoz del sindicato, “estos desahucios implicarían que la máquina de la especulación continuara, pues esas viviendas saldrían al mercado con un precio exacerbado y tensionaría aún más el mercado y la zona”. El peor escenario ni siquiera es individual y personal, sino colectivo y social.

La Marea

<https://madrid.lahaine.org/intentaremos-parar-los-desahucios-de>