"La única limitación para no bajar un 50% los alquileres es que los gobernantes no quieren hacerlo"

MARC FONT :: 26/11/2024

Entrevista con Enric Aragonès, portavoz del Sindicat de Llogateres de Catalunya :: "Que se encuentren también con un sindicato entero cuando intenten imponer sus condiciones"

En octubre fue Madrid, luego Sevilla y Málaga, y ahora Barcelona ha cogido el relevo de las protestas para exigir derecho a una vivienda digna y la bajada de los alquileres. Decenas de miles se manifestaron el 23 de noviembre después de que diversas columnas, algunas llegadas del resto de Catalunya, recorrieran la ciudad. Una manifestación bien preparada con más de 50 asambleas previas en barrios y ciudades y con centenares de actos por todo el país. La iniciativa del Sindicat de Llogateres (Sindicatos de Inquilinas) logró el apoyo de unas 4.000 entidades muy diversas como Òmnium Cultural, todo el abanico sindical y asociaciones de vecinos. La juventud formó el grueso de los cortejos, y fue también la fuerza motriz de su preparación, organización y dirección, en lo que todo parece indicar que es el anuncio de una nueva generación que entra en la lucha, por una vivienda digna. Y también para poner en cuestión una legislación que permite el enriquecimiento de unos pocos a costa de especular con el derecho a la existencia de la mayoría, con la connivencia de los gobiernos. Uno de los lemas, en la foto que encabeza este texto, de la gran manifestación era "S'ha acabat. Per un habitatge digne i universal" (Se ha acabado. Por una vivienda diga y universal). Reproducimos una entrevista a Enric Aragonès, portavoz del Sindicat de Llogateres, realizada días antes de la exitosa manifestación.

El encarecimiento constante de los alquileres experimentado los últimos años ha situado el acceso a la vivienda como una de las principales problemáticas de nuestra sociedad, que afecta a cada vez más generaciones. Aunque la cuestión ya es central en la agenda política y social, está muy lejos de resolverse, lo que alimenta un malestar ciudadano que va a más y que explica la creciente movilización a su alrededor.

Con la voluntad de cambiar la tendencia, el movimiento por la vivienda catalán ha convocado una manifestación para este sábado [23 de noviembre] por la tarde en Barcelona, con el explícito lema "Bajemos los alquileres". Hablamos con Enric Aragonès, portavoz del Sindicat de Llogateres, una de las organizaciones que impulsa una protesta que puede ser masiva. Con él abordamos también anuncios como la construcción de 50.000 pisos sociales por parte de la Generalitat o las diferentes medidas inmediatas que plantean para facilitar el acceso a un piso, con el horizonte futuro de desmercantilizar la vivienda.

De entrada, ¿no sé si tienen la percepción que la manifestación de este sábado puede ser masiva?

Creemos que sí, que seguramente será la más masiva que se ha hecho nunca en este país por el derecho a la vivienda. Hay muchos factores que nos lo indican, pero seguramente el más relevante es todo el proceso que se está haciendo antes y ver como en decenas de puntos del país hay miles de personas que están participando en asambleas abiertas,

comités, acciones para empapelar o informar la gente...

A la vez, hay otro elemento, que es la transversalidad de las organizaciones que están convocando a la manifestación. Es todo el movimiento por la vivienda con muchísimos colectivos, pero también está convocando todo el espectro del sindicalismo laboral, las dos grandes organizaciones del independentismo, organizaciones feministas, ecologistas... Organizaciones de todas partes, de una transversalidad política notable y también de todas las medidas.

El acceso a la vivienda es un problema cada vez más grave e intergeneracional. Por todo ello, ¿ahora mismo es la cuestión que más puede reactivar la movilización social?

Lo podría ser y lo tendría que ser. De hecho, esta es la hipótesis con la que nace el Sindicat de Llogateres, que la vivienda es un vector de desigualdad y de creciente distancia social que atraviesa a la enorme mayoría de la población, aunque sea con vivencias y consecuencias diferentes. Por lo tanto, puede ser un factor aglutinador de la preocupación y de la movilización, pero también de la organización y la respuesta colectiva a la situación.

Hace unos meses, justo después de la entrada en vigor del índice de control de precios, Carme Arcarazo [coportavoz del Sindicat] afirmó en una entrevista con *Público* que la regulación "es una herramienta para empezar a bajar los alquileres, pero no nos podemos quedar aquí". Ahora quieren que se bajen un 50%. ¿Más allá de la movilización, cómo se tiene que conseguir? ¿Se tiene que fijar por ley?

Se podría conseguir perfectamente esta rebaja. Igual que se ha hecho una regulación de precios que en un trimestre los ha bajado un 5%, también se los podría bajar un 50%. La única limitación para no hacerlo es que los gobernantes no quieren, no se atreven a tocar los intereses que habría que tocar para tirar adelante medidas como esta y como el resto que estamos pidiendo.

¿Es un tema de voluntad política?

Exactamente. Y, además, fíjate que cada vez que hemos intentado poner sobre la mesa medidas como una regulación de precios, que supone una congelación y unas tímidas bajadas, han arrastrado muchísimo los pies, han mareado la perdiz hasta que hemos llegado a que tiren adelante. E, incluso, una vez aprobadas se han dedicado a boicotearlas, a descafeinarlas, a dejar agujeros para que se las puedan saltar, como son los alquileres de temporada o, directamente, a llevarlas a los tribunales para que les hagan el trabajo sucio.

Lo que han demostrado es que no es que no lo logren, sino que hay una decisión política de no hacer medidas que durante mucho de tiempo hemos puesto encima la mesa. Desde que el PSOE y Unidas Podemos acordaron que regularían el precio del alquiler hasta que efectivamente entró en vigor pasaron cuatro años y medio.

En este tiempo, el alquiler medio en Barcelona subió 200 euros y esto son 200 euros de más que cada mes pagará cada inquilino porque durante cuatro años y medio ellos estuvieron arrastrando los pies para hacer una cosa tan sencilla como congelar el precio del alquiler.

Si acaba siendo masiva, la manifestación será un elemento de presión para conseguir esta rebaja más amplia de los alquileres. Pero ya han avisado que están dispuestos a ir a una huelga para lograrla. ¿No sé si sería el último paso y entremedias tienen una hoja de ruta con otras acciones y movilizaciones previstas?

Tenemos una hoja de ruta clara para avanzar hacia la huelga de alquileres y esto tiene en cuenta varios pasos. Pero es evidente que hará falta más movilización y, sobre todo, mucha organización. La huelga de alquileres no es una ocurrencia de cuatro iluminados, sino que es un acto de desobediencia colectiva consciente y muy preparado.

Justamente creo que el proceso que hemos hecho para ir a esta manifestación alimenta también el proceso para ir hacia la huelga de alquileres, en el sentido de ver cómo se activa a toda una organización y a la vez también se suma mucha gente espontáneamente.

Seguramente tendremos que hablar de huelgas de alquileres. Al final de lo que se trata es de incorporar al repertorio de herramientas sindicales y de desobediencia una de nueva, que es la huelga. De hecho, no tan nueva, porque en la pandemia ya hicimos una huelga de alquileres. En una situación en la que hemos tenido las restricciones más grandes que se han hecho nunca, mucha gente perdió completamente o en gran parte los ingresos, pero en ningún caso se planteaba que se dejaran de pagar los alquileres o que se rebajaran.

La gente tiene que llegar a un extremo muy grande para ponerse en impago, pero en aquel momento esto estaba pasando. Y con la actual legislación estás en la misma situación de impago si dejas de pagar un solo euro que si no pagas en absoluto el alquiler.

La gente intentaba pagar una parte y lo que les decíamos era "deja de pagar, guárdate el alquiler y a partir de aquí negociamos una bajada que sea pactada y que no te ponga en una situación de arrastrar una deuda o estar en impago". Y así se firmaron muchísimas rebajas de alquiler. Por lo tanto, es una herramienta que ya hemos explorado.

También hay un precedente histórico, que es la huelga de alquileres de 1931, en la que participaron unas 100.000 familias sobre todo en Barcelona y se alargó varios meses. Estaba impulsada por la CNT, que era absolutamente hegemónica entre la clase obrera de la época. ¿Ven posibilidades de una movilización de dimensiones similares?

Lo tendremos que ver, el contexto histórico y político es diferente, pero también tiene elementos comunes y algunos, de hecho, son más graves. La rebaja de alquileres que pedían los huelguistas de 1931 era del 40% y ellos destinaban casi un 30% del sueldo al alquiler. Cuando ahora la recomendación de la ONU es que se dedique un 30% y, por lo tanto, estamos en una situación mucho más grave, con mucha gente que destina la mitad de sus ingresos o más.

Tendremos que hablar de huelgas de alquileres y enfocarnos a negociaciones con determinados arrendadores, inmobiliarias o promociones que utilicen esta herramienta y caminar también si hace falta hacia una huelga general de alquileres.

A principio de octubre salió el primer balance de la aplicación del índice de control de precios e indicaba que de media habían bajado un 5% allá donde se aplica. ¿Creen que la tendencia se consolidará los próximos trimestres?

Si se aplica de verdad tendrían que bajar los alquileres, básicamente porque es lo que dice la ley. Al final las conclusiones que nos mostraban los primeros datos confirmaban todo lo que ya habíamos previsto. Y es que, allá donde se aplica, frena las subidas y empiezan unas tímidas bajadas de alquiler. Y, a la vez, se redujo enormemente el número de contratos firmados, en buena parte porque se firman muchos más de temporada.

Si haces una regulación de precios, pero a la vez permites que a través de figuras que son casi un vacío legal, como el alquiler de temporada o el de habitaciones, puedas hacer lo que te dé la gana, estás generando incentivos para que los contratos que se firmen sean estos y no los de alquiler habitual. Y es exactamente lo que pasó. La regulación no ha hecho caer la oferta, los pisos no han desaparecido, lo que pasa es que hay arrendadores e inmobiliarias que, para no someterse a la ley, están utilizando fraudulentamente la figura del alquiler de temporada y del alquiler de habitaciones.

Por eso ha bajado el número de contratos, y también porque quizás ha disminuido la rotación. Que se firmen más contratos de alquiler no es una cosa necesariamente buena, queremos una menor rotación.

En todo momento han señalado el alquiler de temporada y el alquiler de habitaciones como los grandes agujeros de la actual ley de vivienda. Ahora se está pendiente de que el Gobierno apruebe un decreto para regularlos. ¿Qué mínimos debería tener para ser efectivo?

No es una cosa ni de mínimos ni de máximos, sino que se tiene que hacer una cosa muy sencilla que es equiparar el alquiler de temporada y el alquiler de habitaciones a todos los supuestos que tiene el alquiler de vivienda habitual. Y esto quiere decir que se someten a la regulación de precios, hay un tope a la fianza, no se pueden cobrar honorarios al locatario, los meses de preaviso para dar por extinguido un contrato son los mismos, etc.

Todo el resto de cosas que puedan hacer será marear la perdiz. Porque, ¿cuál es el problema? Que no es considerado alquiler de vivienda y no se somete a las mismas normas. Y, por lo tanto, la solución es someterlo a estas normas, no hay que inventarse reglamentos y grupos de trabajo y todo esto que han estado haciendo.

Ahora mismo si eres un arrendador y tienes un inquilino que paga 800 euros, si se va y viene otro y le haces un contrato nuevo no le podrás poner más de 800 euros, pero si haces un contrato de temporada lo puedes poner a 2.200, si quieres. Que es lo que pasa en la Casa Orsola (un edificio que resiste a la expulsión de sus residentes), por ejemplo. Pues se trata de una cosa tan sencilla como que, aunque se trate de un contrato de temporada tampoco puedas subir el alquiler, porque así desaparece el incentivo.

¿El anuncio de la construcción de 50.000 pisos públicos en seis años por parte del Govern es un paso en la dirección correcta para garantizar el derecho a la vivienda?

Lo primero que te diría es que el paso sería que lo hiciera, lo digo porque lo ha anunciado tantas veces... Por otro lado, esto nos lleva a hablar de qué modelo de vivienda protegida tenemos. Hasta ahora hemos tenido uno que se basaba en dar dinero público a promotoras privadas para que tuvieran pisos protegidos durante 20 o 25 años y pasado este tiempo volvían al mercado libre para su lucro privado.

Y esto quiere decir que en el periodo que se incorporarán 50.000 pisos perderemos 40.000, ganaremos solo 10.000. ¿Qué pasará con los inquilinos que viven en estos 40.000 pisos que fueron construidos con fondos públicos pero que pasarán al lucro de promotoras privadas?

También tenemos que poder explicar que el actual modelo de vivienda protegida no garantiza de verdad unos precios asequibles. Tenemos vecinos viviendo en pisos de protección oficial que pagan 1.000 o 1.200 euros. Como se ha dejado que sean promotores privados con ánimo de lucro los que exploten estas promociones, ponen un trastero y un parking obligatorios que tienes que pagar igualmente, te cobran el IBI, te obligan a contratar un seguro de impago, te cobran unos gastos de comunidad que no están justificadas por ningún lado... Y todo esto lo está avalando la Agència Catalana de l'Habitatge.

Evidentemente que hay que ampliar el parque de vivienda protegida, pero no con 50.000, sino mucho más, porque estamos muy lejos de lo que nos marca nuestra propia legislación, que dice que en 2027 tendríamos que estar al 15% y ahora no llegamos al 2%.

Si siguiéramos al ritmo actual llegaríamos a un nivel como el de Viena, que tiene una cuarta parte del parque protegido, en 2861 y por mucho que aceleres... Por lo tanto, hay que ampliar el parque de vivienda protegida, pero a la vez hay que hacer medidas que tengan efectos inmediatos sobre el precio, la estabilidad y las condiciones de vida de la gente.

Esto es la regulación de los alquileres, ¿no?

Ponemos cuatro soluciones sobre la mesa que pueden ser de aplicación inmediata y que ya están explorando o haciendo otros países. Una es bajar los precios un 50%. Después, tener contratos indefinidos para acabar con esta incertidumbre constante y este chantaje que tenemos los inquilinos cuando se nos acaba, porque no tienen por qué justificar nada para echarte de casa.

Con la cantilena de que falta oferta nadie habla de los 400.000 pisos vacíos que tenemos en Catalunya, de los 100.000 pisos turísticos y de los dos tercios de anuncios que hay ahora mismo en Barcelona que son de alquiler de temporada y, por lo tanto, la tercera medida es recuperar para el uso de vivienda todos estos pisos turísticos, de temporada o que están vacíos. Y la cuarta tiene que ver con prohibir las compras especulativas, que solo puedas comprar vivienda si es para vivir en ella.

Ahora mismo el 60% de las compras que se están haciendo son sin hipoteca, quien compra son los inversores y es una minoría que cada vez tiene más propiedades. Para reducir esta concentración hace falta un sistema impositivo que castigue el acaparamiento de viviendas, si tienes una que pagues pocos impuestos, por una segunda que pagues algo más y a medida que tengas tres, cuatro, cinco pisos o más cada vez haya un gravamen más elevado para

desincentivar el acaparamiento.

¿El horizonte más lejano tendría que ser la desmercantilización del acceso a la primera vivienda?

Sí, exactamente, y las cuatro medidas que decía son pasos que van hacia aquí. Lo que hacen es bajar precios, dar estabilidad, asegurar el uso y prohibir el acaparamiento. Es decir, que la vivienda no sea el negocio jugoso que es ahora y esto es avanzar hacia la desmercantilización. Mientras siga siendo un negocio tan jugoso y a la vez tan improductivo de lo único que sirve es para hacer una transferencia de rentas constantes de los sectores más pobres a los sectores más ricos de la población.

Seguramente la vivienda es el principal vector de desigualdad en la sociedad actual, con lo que esto conlleva.

Lo es totalmente y los gobiernos parecen ignorarlo. Cuando se habla de estrategias contra la pobreza se busca mitigar los efectos sobre la vivienda que tiene la pobreza, en vez de entender que es el conflicto que vivimos con la vivienda el que está empobreciendo una parte grande de la población. Y esto tiene consecuencias sobre la salud, la educación, la cohesión social, la lengua y tantísimas condiciones.

También sobre la acogida y la cohesión que hay con las personas recién llegadas, porque la vivienda es un caldo de cultivo brutal para discriminaciones racistas y xenófobas.

Y para acabar, llevamos casi dos décadas en las que movimientos sociales y colectivos por la vivienda denuncian las dificultades para acceder a ella. ¿El hecho que se esté situando en el centro del debate es, hasta ahora, el gran triunfo del movimiento?

No, te diría que el mayor logro de la historia del Sindicat es la conciencia que la gente inquilina puede y tiene que actuar colectivamente para defender sus derechos y sus intereses. Que un inquilino no se tiene que encontrar solo negociando un contrato, ni reclamando que le devuelvan la fianza o que respondan a las humedades que están saliendo en su piso. Cuando vas a una inmobiliaria y negocias, entre comillas, un contrato de alquiler sabes que las condiciones siempre son impuestas. Porque no negocias solo con un arrendador, negocias con un bloque que defiende sus intereses.

Y, por lo tanto, la gente inquilina tenemos que dejar de actuar en solitario, que se encuentren también con un sindicato entero cuando intenten imponer sus condiciones. Esta conciencia colectiva se está extendiendo y es el mayor logro del Sindicat

publico.es

---

https://ppcc.lahaine.org/la-unica-limitacion-para-no