

## Acabar con el negocio de la vivienda

---

MARIANA RELI :: 08/04/2025

¡Nos Quedamos! es una herramienta puesta en marcha por los Sindicatos de Inquilinos e Inquilinas de toda España para oponerse a la especulación inmobiliaria

*Multitudes llenaron las calles de 40 ciudades del Estado español para exigir que se intervenga el mercado de alquileres*

El sábado 5 de abril se desplegaron enormes manifestaciones en 40 ciudades españolas por la defensa del derecho a la vivienda. El lema central de la convocatoria fue "Acabar con el negocio de la vivienda", una demanda que surge de los Sindicatos de Inquilinas de todo el país y a la que se sumaron otras organizaciones de vivienda, asociaciones de vecinos, agrupaciones ecologistas, sindicatos combativos y otros movimientos sociales, frente al expolio que se sufre en las ciudades, sobre todo, en las más afectadas por la presión turística.

"*Bajemos los alquileres para acabar con el negocio de la vivienda*" reza el cartel de convocatoria estatal difundido desde hace semanas por redes sociales y con el que se han empapelado los barrios en una campaña que, como las de antes, se trabajó desde las organizaciones de base, en las distintas lenguas que se hablan en el Estado, para que llegue a todos los barrios y todas las personas afectadas por los abusos de la lógica rentista que gobierna las ciudades. Como resultado de ese trabajo militante, las manifestaciones fueron masivas en Madrid, Barcelona, San Sebastián, Málaga, Sevilla y otras. En Madrid, el Sindicato de Inquilinas calcula que fueron más de 150.000 personas las que llenaron el recorrido entre la estación de Atocha y la Plaza de España, donde se leyó el comunicado central con las demandas.

"*Acabar con el negocio de la vivienda*" exige que bajen a la mitad los precios de los alquileres y que se extienda indefinidamente la vigencia de los contratos porque las casas son para vivir, no para la especulación despiadada que actualmente se sufre en las ciudades.

**¡Mi casero se lleva más de la mitad de mi sueldo por tocarse los cojones!**

Entre 2015 y 2023, el precio mediano del alquiler aumentó un 34% en Madrid, 38% en Barcelona, 48% en Málaga y 56% en Valencia (datos del Ministerio de Vivienda), representando una proporción cada vez mayor de los ingresos de quienes alquilan. Tanto han subido los precios de los alquileres que se calcula que uno de cada tres hogares inquilinos (1.400.000) dedica más del 30% de sus ingresos a pagarlo. Esta situación, además, afecta diferencialmente a los grupos de ingresos: según la Encuesta de Condiciones de Vida del INE, el 56,1% de los hogares de los tres deciles de menores ingresos dedica más del 30% de ellos a pagar el alquiler, mientras que sólo lo hace el 1,5% de los hogares de los tres deciles de mayores ingresos (ECV INE y eldiario.es).

Para los jóvenes, incluso quienes ingresan al mercado laboral con salarios aceptables,

emanciparse es sinónimo de heredar una propiedad o compartir el alquiler con otras personas, llegando a pagar entre 600 y 900 euros por una habitación en una vivienda compartida en Madrid. Esta situación es mucho más grave para las personas migrantes racializadas sin permisos de residencia.

En España, se llama "casero" al propietario de la vivienda en alquiler, bajo esta figura entra un abanico de actores que va desde los "fondos buitres" (empresas ligadas a capitales financieros) hasta sectores de clase media y/o con trayectorias de movilidad ascendente que, luego de pasar "de proletarios a propietarios" -tal como proclamaba el franquismo- pudieron acceder a segundas y terceras propiedades o que las han heredado y ahora las ponen en alquiler para obtener una renta extra.

Los fondos buitres (Elix, Blackstone, Nestar, entre otros, y sociedades anónimas limitadas que se crean *ad hoc*) compran edificios enteros, echan a las personas y familias inquilinas, realizan reformas para alquilar a sectores de altos ingresos o para reducir el tamaño de las viviendas y adaptarlas al uso turístico. ¿Cómo las echan? Contratan empresas "mediadoras" que "*ofrecen soluciones rápidas, coordinadas y eficientes*" (Desocupacyl, AlarmasPlus y otras) y que, en la práctica, envían matones para desocupar viviendas hostigando y amenazando a sus habitantes, dejándolas vacías para sus supuestos "legítimos" propietarios. Todo es negocio, aun los mercenarios, y la campaña publicitaria en torno al temor a la ocupación de viviendas habitadas (auténtica mentira) difundida en todos los medios de comunicación españoles, no hace más que reforzarlo.

La presión de los fondos buitres sobre el mercado inmobiliario es tal que se han constituido en el principal enemigo de las organizaciones sindicales de inquilinos/as. Estas empresas compran para especular. En ocasiones, revenden los edificios por precios mayores a los que los han adquirido sin haber invertido un solo euro en ellos. Si ponen las viviendas en alquiler de largo plazo, apuntan a las demandas de muy altos ingresos que hoy circulan por las ciudades globales como Barcelona o Madrid y, si no, las destinan a alquileres turísticos para quienes están dispuestos a pagar entre 300 y 1500 euros por dormir un par de noches allí. De esta manera, se van fijando precios cada vez más inalcanzables para los sectores trabajadores de ingresos medios y bajos, que habitan las ciudades y necesitan casas para vivir.

Este problema recrudece cuando a esos precios "que dicta el mercado" los adopta la enorme masa de propietarios de más de un inmueble, clases medias y altas que ha podido comprar una segunda, tercera o cuarta propiedad después de la crisis hipotecaria de 2008. El llamado "rentismo popular" no es otra cosa que la extracción generalizada de rentas desde los pequeños y medianos propietarios sobre los sectores sociales más empobrecidos, a través del alquiler. Según una investigación de Pablo Carmona (*La democracia de propietarios*, 2022), cerca del 85% de la vivienda en alquiler está en manos de propietarios particulares, mientras que un 12% pertenece a entidades jurídicas y fondos de inversión. Esta estructura propietaria exige dar la discusión con quienes constituyen ese fenómeno de rentismo popular cuyos comportamientos especulativos afectan a quienes quedaron fuera de las dinámicas de acceso a la vivienda a través de la compra y, ahora también, del alquiler. "*Los fondos de inversión tienen un peso como lobby, como poder efectivo en el país, como*

*fuerza que condiciona leyes para proteger sus propiedades e intereses. Unos intereses que, curiosamente, casan en los mismos términos con las necesidades materiales que tiene una parte importante de las clases media y alta, que están desarrollando sus propios sistemas de inversión inmobiliaria" sostiene Carmona (El Salto, 2023).*

## **Rentismo es racismo**

La situación descrita se agrava cuando se trata de personas migrantes, que son discriminadas por las inmobiliarias que gestionan los alquileres con maniobras que van desde pedir más requisitos que a los nacionales, negarse a mostrar la propiedad antes de alquilarla, entregar los inmuebles con deficiencias en las condiciones de habitabilidad o, directamente, no atender pedidos de personas migrantes.

A esta realidad la viene denunciando el [Sindicato de Inquilinas e Inquilinos de Madrid](#) que ha asumido la lucha por el derecho a la vivienda desde la comprensión de los diferentes padecimientos que sufren los distintos colectivos: *"No queremos que se hable de rentismo sin hablar de racismo. Luchamos por el derecho a la vivienda para todas y ahí estamos también todas aquellas a las que el racismo y la Ley de Extranjería nos relega a los márgenes,"* declaran.

## **Es mi barrio, no tu parque temático**

El fenómeno se agrava en las áreas centrales de las ciudades que se han volcado ferozmente a la actividad turística: en Barcelona, Sevilla, Málaga, Valencia y, con más impacto, en las Islas Canarias y Baleares, la vivienda turística se expande desmesuradamente sobre los departamentos que antes se alquilaban para vivir y sobre los locales comerciales, vaciando de vida a los barrios y dejando sin casa a miles de personas. Según datos del Instituto Nacional de Estadística de España, el número de alquileres turísticos creció un 16% desde el verano de 2023 al de 2024.

Los encantos de las áreas centrales e históricas que atraen al turismo -la vida en la calle, el comercio de barrio, las actividades sociales, los edificios- mueren al ritmo que aumentan los pisos turísticos. Las vecinas de toda la vida son reemplazadas por enormes masas de turistas que pasarán dos o tres días deambulando con sus maletas de rueditas aptas para vuelos *low cost*. Los bares y locales comerciales se ven reemplazados por franquicias, expendedores de comida chatarra al paso y *souvenirs* para turistas. Las áreas centrales pierden su función residencial y se convierten en escenografías por las que circulan los nuevos consumos turísticos, efímeros y desvinculados de las realidades locales.

Y este fenómeno no afecta únicamente al centro, tan rentable está siendo, que se expande hacia barrios de las periferias donde residen las familias trabajadoras, empujándolas hacia periferias más distantes, tal como inicialmente se hizo con los/as residentes de las localidades céntricas: con el aumento de los precios de los alquileres, la desaparición del comercio de barrio y su reemplazo por las versiones *exprés* de las cadenas internacionales de supermercados y por las múltiples franquicias gastronómicas, idénticas en todo el mundo.

## **¡Nos quedamos!**

¡Nos Quedamos! es una herramienta puesta en marcha por los Sindicatos de Inquilinos e Inquilinas de toda España para oponerse a la especulación inmobiliaria. Esta estrategia implica juntarse, reconocer que el problema es colectivo y actuar plantándose frente a los propietarios para conseguir renovaciones de contratos aceptables.

Otra estrategia es desmercantilizar la vivienda conformando **cooperativas de vivienda en cesión de uso**, en las cuales la propiedad queda indefinidamente en manos de la cooperativa y sus integrantes tienen el derecho de vivir en ellas y disfrutar de los espacios comunes durante el tiempo que lo deseen, con el compromiso de sostener colectivamente los inmuebles y sin estar atados a renovaciones de contratos y precios abusivos, ya que las sumas que se aportan salen de la lógica mercantil y se rigen por otros parámetros. Esta propuesta se extiende por todo el territorio español, fundamentalmente en Catalunya, y está siendo adoptada por algunos Sindicatos de Inquilinas para cooperativizar bloques en lucha.

Pero, sobre todo, las batallas hoy apuntan que se dicte un marco legal que verdaderamente incida para reducir los precios de los alquileres y modifique las condiciones impuestas a las personas inquilinas, empezando por la extensión de los contratos, para acabar con el negocio de la vivienda, porque las casas y las ciudades son para vivir, no para especular.

*HuelladelSur.ar*

---

[https://www.lahaine.org/est\\_espanol.php/acabar-con-el-negocio-de](https://www.lahaine.org/est_espanol.php/acabar-con-el-negocio-de)