

SON HABITUALES EN TODA EUROPA

Alquileres vitalicios y precios regulados: los sindicatos de inquilinos llegan a España

Hoy se presentan en Madrid y Barcelona los sindicatos de inquilinos, una figura extendida en Europa que ha conseguido importantes derechos en países como Suecia o Alemania



Pancarta de cabeza de una manifestación convocada por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca. (EFE)

Autor

[María Zuil](#)

12.05.2017 – 05:00 H.

Contratos de alquiler indefinidos en Suecia, precios regulados por el Gobierno en Alemania, un 32% de vivienda social en Austria o sentarse a negociar las leyes con los ayuntamientos holandeses. Estas medidas, en apariencia utópicas, son solo algunas de las victorias que abanderan los sindicatos de inquilinos europeos, algunos con **más de un siglo de trayectoria**. Nacieron para equilibrar la balanza entre propietarios y arrendatarios, pero son una figura desconocida en nuestro país. Hasta hoy.

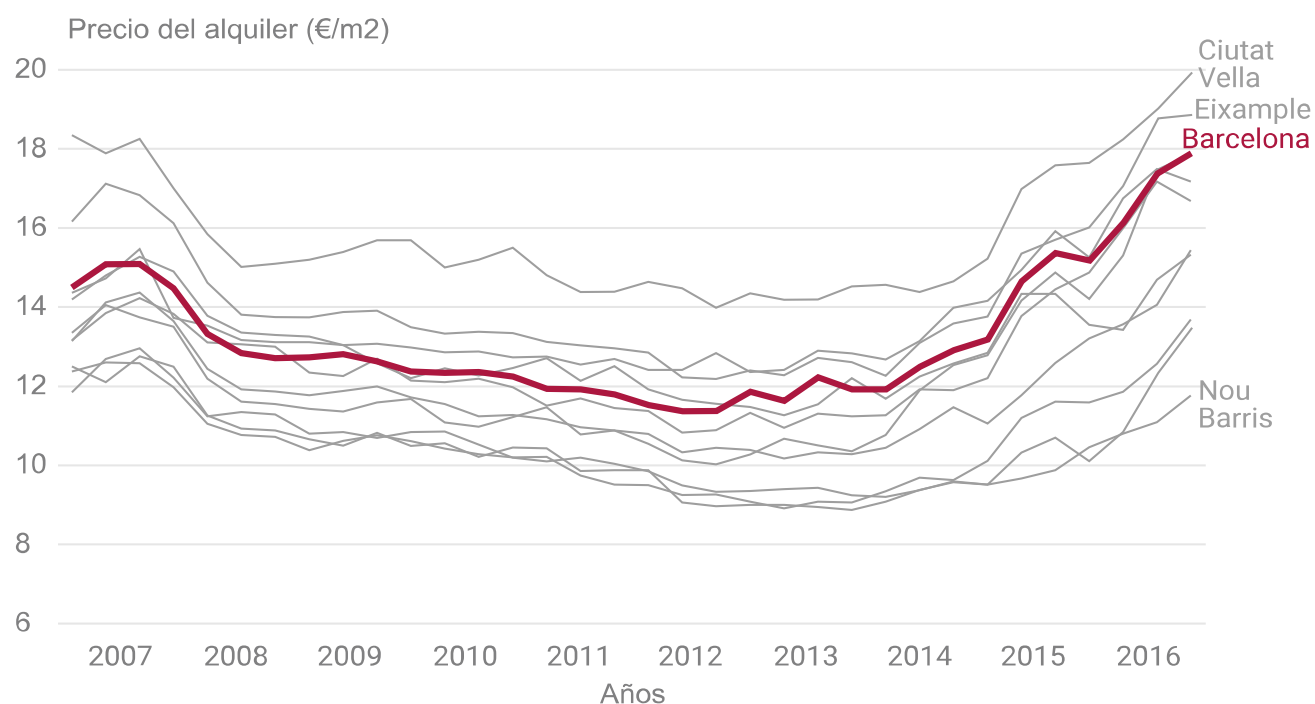
“La situación es grave y nadie está haciendo nada por solucionarlo, por eso hemos decidido organizarnos y decir basta”, explica Lourdes García, portavoz del [Sindicato de Llogaters](#) de Barcelona, que se presenta hoy públicamente, aunque anunciaron su formación hace unos días. Arrancan con una composición de una **treintena de personas y unas 15 organizaciones** de afectados por la subida de alquileres en la ciudad condal y la reducción de la oferta por la entrada en el mercado de [otros agentes como Airbnb](#).

Queremos sustituir la Ley de Arrendamientos Urbanos porque está hecha unilateralmente, sin derechos para el inquilino

A la vez, también Madrid presenta esta tarde su propio [Sindicato de inquilinas e inquilinos](#). “La problemática del alquiler en la capital está llegando a su **máximo histórico** con una subida en los precios del 15% y un 18% en toda la comunidad, y había que hacer algo”, considera Jacobo Abellán, portavoz del sindicato madrileño.

El objetivo de ambos, que aunque se presentan a la vez de momento actuarán de manera particular, es convertirse por un lado en un lugar de asesoramiento para los inquilinos que tengan problemas con su casero y, por otro, en un organismo que ejerza presión en las políticas que se llevan a cabo en esta materia y eleve los intereses de los arrendatarios a las instituciones, con el fin de tener control sobre los precios de los alquileres, entre otras cuestiones. “Queremos sustituir la [Ley de Arrendamientos Urbanos](#) porque está hecha unilateralmente, sin derechos para el inquilino”, explica García. “Hay una **desigualdad de poder**, las políticas se hacen siempre de cara a los propietarios, y queremos cambiar eso, igual que un sindicato de trabajadores, pero por los intereses de los inquilinos”, añade Abellán, quien explica que aunque políticamente funcionarán como un sindicato, legalmente tendrán que constituirse como asociación porque la legislación española no permite sindicatos que no sean laborales.

El alquiler en Barcelona se ha disparado en un 55% desde 2012



Fuente: Idealista y elaboración propia.

El Confidencial.LAB

Las principales ciudades españolas siguen así la estela que inició discretamente el Sindicato de Inquilinas de Gran Canaria a principios de este año y que cuenta ya con un centenar de afiliados, el 90% mujeres. “El problema ha pasado [de las hipotecas a los alquileres](#), porque aunque digan que el sector inmobiliario se ha recuperado, la realidad es que los alquileres han subido y los **salarios siguen igual**”, explica Ruimán Rodríguez, miembro del sindicato canario.

La fundación de estos organismos se inspira en la histórica huelga de alquileres que tuvo lugar en España en 1931. Entre 45.000 y 100.000 familias barcelonesas encabezadas por CNT **dejaron de pagar a sus caseros** durante meses, reclamando una rebaja del 40%. Una herramienta de presión que no descartan utilizar los herederos de este movimiento: “De momento, nos estamos conformando y abordaremos el tema de cómo haremos presión más adelante, pero la huelga es una de las opciones que tenemos sobre la mesa”, explica Abellán.

Un figura conocida en Europa

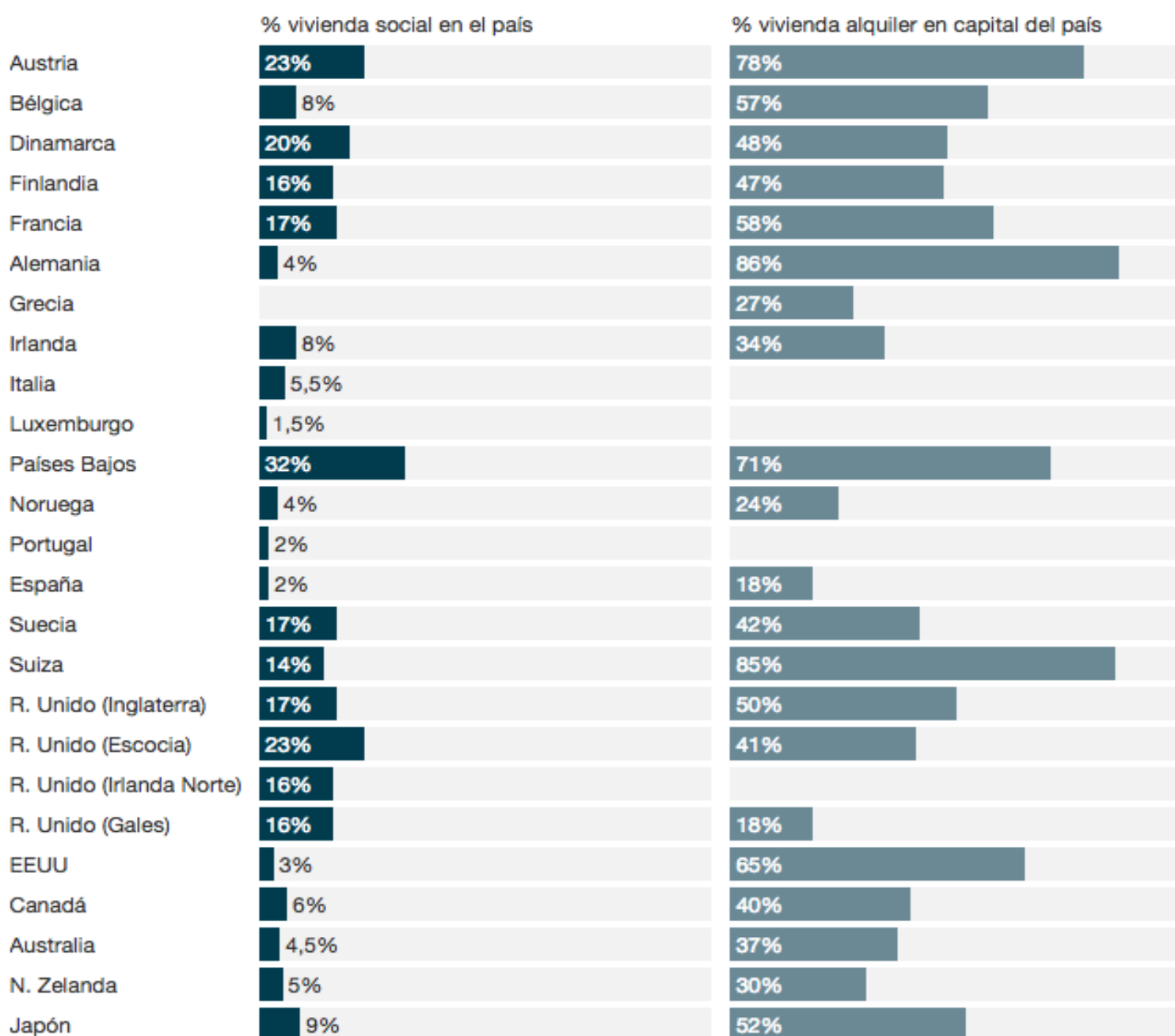
La huelga de alquiler es, de hecho, una de las formas que ha utilizado tradicionalmente el sindicato homólogo belga, según cuenta José García, un andaluz afincado en Bélgica desde hace años y secretario general del Syndicat des Locataires: “La última general tuvo lugar en 1991, pero suelen hacerse a nivel municipal o incluso **entre los inquilinos de un mismo propietario**”.

Con esta y otras medidas llevan **más de 40 años** luchando por conseguir más vivienda pública — ahora ocupan el 8% del parque inmobiliario, frente al 2% español— o rebajar los alquileres, una de sus principales batallas en la actualidad. En Bruselas, pagar por una vivienda se lleva hasta un 50 o 60% del salario de muchos ciudadanos. Pero no es lo único que hacen, también batallan contra la **subida de suministros** como el [agua](#) o la electricidad. “También son problemas de los inquilinos si no se lo pueden permitir”, añade García.

En países del norte de Europa, Austria y Alemania, los derechos para los inquilinos son mucho mejores

Los intereses de cada sindicato varían en función de la problemática de cada país, aunque mantener la renta a raya es una constante compartida, motivada sobre todo por las recientes subidas y la [gentrificación](#) de las capitales europeas. “Desde hace unos tres años, estamos notando mucho más movimiento, hay más organización y ganas de movilizarse porque el acceso al alquiler empieza a ser **un problema grave en muchos sitios**”, señala Magnus Hammar, director del Sindicato Internacional de Inquilinos (IUT, por sus siglas en inglés). Este organismo, que aglutina a 66 asociaciones de 45 países, aboga por que instituciones como la [Unión Europea](#) tomen partido en regulaciones como la protección oficial.

El peso de la vivienda de protección oficial en el mundo



En los países en los que no está disponible el porcentaje de vivienda de protección oficial en la capital, se ha seleccionado la cifra de una ciudad representativa. Es el caso de EEUU y Nueva York, Suiza y Zurich. Canadá y Montreal.

El peso de la vivienda de protección oficial en el mundo

La presencia de sindicatos de este tipo está muy ligada a la cultura del alquiler, de la que se retroalimenta: “En países del norte de Europa, Austria o Alemania, los derechos para los inquilinos son mucho mejores, por lo que hay un mayor índice de personas que lo contemplan como una **alternativa para toda la vida**. Sin embargo, en países como Hungría, Rumanía o incluso Italia, no tienen apenas garantías, por lo que hay menos inquilinos y a menudo los sindicatos, aunque los haya, no tienen suficiente fuerza para conseguir esos derechos”, explica Hammar.

Él es además miembro del sindicato sueco, donde llevan desde el año 1915 luchando por una situación que ahora consideran “digna”. Como inquilino, vive con la tranquilidad de que su casero [nunca le podrá echar](#): “A no ser que deje de pagar o que tenga mal comportamiento, la ley me protege, **no puede echarme nunca** y solo puede subirme el alquiler lo que cada año acuerdan entre el Gobierno, el sindicato de inquilinos y el de propietarios. Este año, por ejemplo, ha sido una subida del 0,8%”.

La manera en que se organizan estos sindicatos también varía según el país. Muchos se conforman como sindicatos, como en Bélgica; otros como asociación, como en Dublín o Londres. En Francia están **financiados por el Gobierno**; en Austria algunos están ligados a un partido o incluso los hay promovidos por la Iglesia católica, como en Lusiana. Y pueden ser únicos en el país, como en Suecia, o disputarse los miembros entre varios, como en Francia, donde hay cuatro, o en Austria, con diez.

Alemania, ejemplo sindical

A nivel europeo, una de las asociaciones que más han conseguido por los derechos de los inquilinos que representan es la alemana. Allí existe una organización a nivel estatal que lleva los intereses políticos al Bundestag y que aglutina a 320 asociaciones locales con más de **tres millones de miembros**. En Berlín, alcanzan los 160.000 afiliados, una ciudad donde el 80% de sus habitantes vive de alquiler. Mediante la asesoría que hace cada delegación local, financian la actividad lobista de la estatal, que ha conseguido que el Bundestag apruebe un 'freno' a las [subidas de alquiler](#) en ciudades donde son especialmente acuciadas. Desde 2015, la renta no puede aumentar **más de un 15% en tres años** en las renovaciones de los contratos. Además, los nuevos acuerdos no pueden superar el 10% del 'Mietespiegel', un índice de referencia de alquileres por ciudades que existe desde los años ochenta. Sin embargo, muchos propietarios no cumplen esta norma, y no están consiguiendo frenar la especulación que sufre la ciudad desde hace años. “El que encuentra un piso ahora mismo no se queja ni se mete en tribunales porque está contento de conseguir algo, tal y

como está el mercado”, explica Reiner Wild, director de la Mieterverein de Berlín. “Por eso estamos negociando para que se persiga más al que no lo cumple”, añade.



Vista de varias grúas en una zona en construcción. (EFE)

En el país vecino, Holanda, **uno de cada 10 ciudadanos** forma parte del sindicato de inquilinos, en funcionamiento desde hace 25 años. “Nuestro éxito más reciente es que por ley ahora los ayuntamientos tienen que hablar con nosotros antes de introducir cualquier normativa”, explica Marcel Trip, su portavoz. En este país, el **40% de la población vive de alquiler** (frente al 21% de España), sin embargo, todavía no han conseguido un límite en el aumento de las rentas a nivel privado ni un mínimo de duración de los contratos. “Los están haciendo cada vez más cortos, y esto impide que la gente reclame porque teme que no les renueven”, añade Trip.

Londres, contra los desahucios vengativos

Lo mismo pasa en Inglaterra, donde los contratos duran un año de media y el desequilibrio de los derechos de los inquilinos frente a los propietarios es todavía mayor. La asociación Generation Rent, en Londres, lleva tan solo tres años funcionando, y con lo primero que se han encontrado es con el miedo de la gente a reclamar. “Aquí los dueños ponen pisos en alquiler en muy malas condiciones y a menudo los arrendatarios se dan cuenta de problemas de moho, humedades, aislamiento... **cuando ya están viviendo ahí**. Entonces ya no hay nada que hacer, porque si se quejan no les cuesta nada echarles”, explica Seb Klier, gerente de campañas de la asociación. Es lo que se conoce como 'revenge eviction', o desahucio de venganza, una práctica que se ha regulado desde 2015, pero que aún se da en algunos tipos de contratos.

Nos vienen casos dramáticos de gente que ha tenido seis casas en cuatro años.

En la actualidad, la asociación también está intentando regular los **elevados depósitos** que piden las [inmobiliarias](#) o limitar el porcentaje de subida de los alquileres. Mientras, se financian mediante donaciones y subvenciones, o incluso de caridad, pero les gustaría empezar a cobrar cuotas como sus colegas europeos.

A la vez que la inglesa, Irlanda también arrancó en 2015 con su propia asociación. De ella forma parte Marta Cordero, una sevillana que vive en Dublín, y que se afilió cuando su casero intentaba subirle el precio del alquiler. Ahora son cerca de unos diez amigos, todos jóvenes con la misma problemática, que se reúnen para preparar campañas y acciones y dar asesoramiento gratuito. A pesar de su reducido tamaño, aseguran que ya han tenido influencia en algunas decisiones políticas, como limitar al 4% la subida de alquiler en ciudades como Dublín o Cork. “Unificamos a personas que tienen el mismo problema e intentamos visibilizar el problema”, explica Cordero. “Nos vienen casos dramáticos de gente que ha tenido **seis casas en cuatro años**, porque te los suben en un sitio y te vas a otro, y ahí lo suben y a otro... Es la pescadilla que se muerde la cola, y hay que pensar que cuando te suben el alquiler, si no lo puedes pagar, realmente te están echando de tu casa”, se lamenta.

Los propietarios alertan

En España, las primeras reacciones a la conformación de estas instituciones no se han hecho esperar. Ayer, el gerente de la [Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona](#), Òscar Gorgues, aseguró a EFE que “se tiene que ir con cuidado, porque a los propietarios **no se les puede atemorizar**. Si empieza a haber un sindicato luchador, esto lo que hará es restringir aún más la oferta de pisos de alquiler”.

Desde el Sindicato de inquilinas canario, consideran que esta es “la vieja táctica de la patronal”. “Los propietarios han estado siempre organizados y especulando, son los **culpables de la gentrificación** que han sufrido las ciudades. Y ahora intentan infundir miedo”, defiende Ruimán Rodríguez desde Gran Canaria.