

FICHA DE FORMACIÓN

Hilo Negro



223

MOVIMIENTO SINDICAL DE VIVIENDA

14 de Septiembre: Jornada sobre el Movimiento Sindical por la Vivienda – CGT - BURGOS

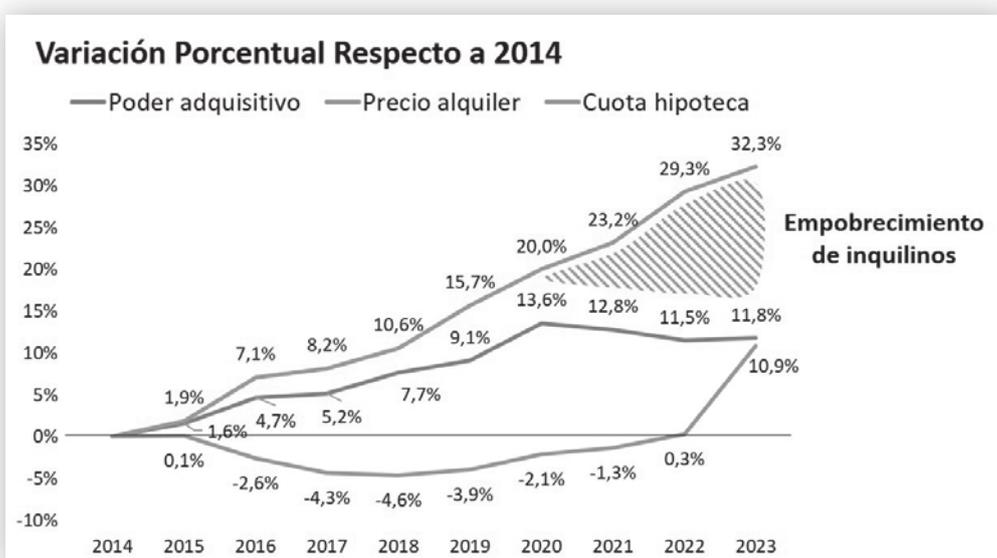
Es importante que las personas trabajadoras nos unamos para hacer frente al empobrecimiento y abuso que sufrimos quienes viven de alquiler, que ya constituyen el grupo más empobrecido de la población. Cuando nos suben el precio de un derecho básico como la vivienda, que tenemos que consumir sí o sí, es lo mismo que bajarnos el salario. Sin embargo, es más sutil, pues esquiva las limitaciones del salario mínimo interprofesional.

Como se ve en la gráfica, desde 2014 el precio del alquiler de vivienda ha subido más de un 30%, lo que ha creado empobrecimiento y desigualdad en las personas viviendo de alquiler. El 33% de éstas ya vive en condiciones de pobreza en España (EAPN, 2024). La subida del alquiler ha sido especialmente dura en los últimos 4 años, en los que la clase trabajadora en general hemos perdido poder adquisitivo. Sólo en estos 4 años, el porcentaje de personas con dificultades para mantener su casa a temperatura adecuada en invierno ha pasado del 8% al 21% (EAPN, 2024). A medida que los precios del alquiler sigan subiendo, es más difícil que los inquilinos escapen de su empobrecimiento, pues dificulta que alguna vez lleguen a comprar vivienda.

La lucha por el derecho a la vivienda va más allá de que seamos titulares de vivienda en propiedad. Es otra lucha en la que, frente a la unión del capital, sólo nos queda unirnos. Antes de la crisis inmobiliaria de 2008 estaba extendida la aspiración a poseer la propia vivienda, y muchos apostaron por comprar vivienda para consolidar el derecho a tener casa. Pero estaban jugando

con las reglas del Monopoly. Hubo quien consolidó este derecho a tiempo pero también quien nunca llegó a poder comprar, o fueron desahuciados a mitad de camino porque les pilló el estallido de la burbuja especulativa. Y es justamente a estos especuladores a donde está yendo la propiedad de pisos desahuciados, en una nueva vuelta de tuerca en la extracción de rentas hacia arriba.

Las continuas subidas en el precio del alquiler



Fuente: adaptación de EAPN, 2024.

desde 2014 pueden explicarse por una serie de leyes en 2012 y 2013 que han retirado viviendas del mercado del alquiler para otros usos ajenos a vivir en ellas, haciendo que los inquilinos tengan que pagar al mejor postor las pocas viviendas disponibles. Estas medidas estaban destinadas, por un lado, a facilitar que los caseros suban el precio sin límite cada año, pudiendo echar a los inquilinos y dedicar las viviendas a la especulación o las viviendas turísticas (Ley 4/2013 de Flexibilización del Alquiler de la Vivienda), y por otro lado, a promover que los propietarios de la mayoría de viviendas sean grandes inversores y fondos buitres. Éstos vieron mejorados sus incentivos fiscales para la compra de vivienda (Incentivos Fiscales a las SOCIMI, 2012) y encontraron mecanismos para comprar barato y al contado viviendas previamente desahuciadas por los bancos a los que rescatamos durante la crisis (Real Decreto 1559/2012 para Gestión de la SAREB). Después de 2012 la compra de viviendas por empresas empezó a superar a la compra de viviendas realizadas por las familias, constituyendo en total el 64% del suelo comprado desde entonces (Observatorio de Vivienda y Suelo, 2010-2024).

La nueva ley de vivienda (Ley 12/2023 por el Derecho a la Vivienda), aunque dedica páginas a la intención de restablecer la vivienda como un derecho, y parece que dedica medidas a ello, por cada una de ellas ofrece también medidas para esquivarla:

- Con la intención declarada de motivar a los propietarios a poner las viviendas que tienen vacías en alquiler y así reducir los precios en el mercado, la ley incrementa el impuesto del IBI a los propietarios de viviendas vacías. Sin embargo, sólo aplica a las viviendas que lleven vacías 2 años. Los grandes propietarios tienen este tiempo para intercambiarlas en el mercado especulativo o darle un uso puntual para escapar de la sanción. Mientras, se estima que las viviendas vacías en España son ya el 14% de las viviendas existentes (INE, 2021).
- Aludiendo a la necesidad de crear viviendas de protección oficial, que contribuiría a la reducción de precios tanto por la limitación expresa de sus precios como por el incremento en el mercado de viviendas para vivir, la ley fija un objetivo a 20 años vista de al menos un 20% de vivienda protegida en zonas declaradas como “tensionadas” por los altos precios. Sin embargo, la declaración de estas “zonas tensionadas”, además de ser de momento casi inexistente porque depende de los gobiernos regionales, es inestable porque estos gobiernos pueden cambiar cada 4 años. Dentro de 20 años posiblemente la ley se haya comprometido a nada. Mientras tanto, España está a la cola en Europa en vivienda protegida para el alquiler: éstas son sólo el 1% de las viviendas, en comparación con el 8% de media en Europa (OECD, 2022).
- La ley establece limitaciones directas a la subida anual de los precios del alquiler. No obstante, no aplica a los alquileres por habitaciones, lo que contribuye a que los propietarios huyan a esta modalidad y no ofrezcan sus viviendas completas al alquiler para familias. Por tanto, contribuye a aumentar los precios iniciales de estos alquileres. Si las limitaciones en los precios existentes no van acompañadas de medidas para aumentar la oferta de pisos de alquiler, hacen tanto como deshacen.

La lucha por el derecho a la vivienda implica varios frentes. Implica exigir a nuestros gobiernos que empeñen nuestros impuestos en garantizar este derecho, y no en que se aproveche esta necesidad para crear nuestra pobreza. A su vez, es importante actuar caso por caso, pues los abusos que sufren los inquilinos tienen distinto formato: no devolución de fianzas, amenazas de desahucio, desahucios encubiertos por subidas desmedidas de precios, no renovaciones de contrato, cobros excesivos de fianzas... en la mayoría de los casos saltándose la ley.

El movimiento sindical por la vivienda está obteniendo conquistas a base de proporcionar información y asesoramiento legal a afectados, reuniendo a personas afectadas por los mismos caseros, y realizando acciones conjuntas de presión y protesta social. Desde el grupo de acción social (GAS) de la CGT de Burgos queremos participar también en esta lucha. Para comenzar nuestra andadura, el **día 14 de Septiembre organizamos una Jornada sobre el Movimiento Sindical por la Vivienda**, en la que contaremos con la participación de sindicatos de vivienda de Madrid y Salamanca. Todas sois bienvenidas para seguir conociendo esta problemática, diversas formas de lucha ya establecidas y ver cómo podemos organizar el apoyo mutuo para superarla en nuestro territorio.