

Abusos en el realquiler de habitaciones

Pagar un piso de alquiler o de compra es cada vez más difícil. Hay quienes se aprovechan de la necesidad para exigir precios desorbitados por una sola estancia a inquilinos sin contrato. La PAH y el Sindicat de Llogaters piden una regulación a la Administración

Jordi Bes

BARCELONA Y L'HOSPITALET

Vivir en Barcelona se ha convertido en un auténtico quebradero de cabeza que parece no conocer límites. El alquiler está por las nubes, con precios que superan fácilmente los 1.000 euros por un piso, y

la compra es una alternativa que no está al alcance de muchos barceloneses y vecinos de otros municipios del área metropolitana. La escalada de precios de los últimos años ha motivado que realquilar una habitación sea la única posibilidad para cada vez más propietarios e inquilinos. Unos para obtener un ingreso extra que les ayude a sufragar la hipoteca o el alquiler; otros porque es lo único que alcanzan a pagar para tener un techo bajo el que resguardarse. Sin embargo, el realquiler escapa al control de las Administraciones y es un campo abonado en el que se recrudecen los abusos del mercado inmobiliario.

Realquilar no es un fenómeno reciente: ha sido en pisos compartidos como muchos migrantes y estudiantes que empezaban un nuevo proyecto de vida han podido establecerse en la ciudad. Pero ahora han proliferado los abusos ante la necesidad de mucha gente de recurrir a una habitación al no poder pagar un piso entero. Raramente se firma un contrato, algo que puede facilitar las cosas a colectivos sin papeles o con ingresos irregulares, pero que favorece un sinfín de situaciones que alimentan la precariedad. Por ejemplo, exigir precios desorbitados pese a que la intimidad se limite a unos pocos metros cuadrados. Basta con echar un vistazo al portal inmobiliario

liario Idealista, uno de los más populares, para darse cuenta de que incluso realquilar una habitación puede llegar a ser un lujo.

En Idealista no se ofrecen habitaciones por menos de 250 euros, un importe que llega a multiplicarse incluso por seis. En Ciutat Vella, sin ir más lejos, una con cama doble y baño privado en la Ronda de Sant Pere está a 850 euros para uso individual y 950 si es para dos. En el Poblenou, una doble en la calle Espronceda cuesta 1.000 euros al mes más uno de fianza, y no se admiten parejas. Y una doble en Príncep de Viana, al lado del mercado de Sant Antoni, alcanza los 1.500 euros —aquí sí se aceptan parejas—. En algunos anuncios parece más que evidente que el objetivo es buscar el máximo beneficio. Los hay en inglés, e incluso algunos parecen dirigidos exclusivamente a turistas, por mucho que se fije un mínimo de un mes o dos. Para quienes se ven en la tesitura de tener que buscar una habitación por necesidad, es un calvario.

Habitaciones más caras que pisos enteros
Manuela—quien recurre a un nombre ficticio porque prefiere no revelar su identidad—vive con su hijo pequeño en un piso de tres habitaciones en el que residen un total de ocho personas. “Siempre es un sinvivir”, lamenta. Su hijo ha llegado a orinarse encima mientras esperaba su turno para utilizar el baño. Pagan 450 euros por un habitáculo en el que se han instalado dos camas a modo de litera. “A mí me cobran como si mi hijo fuera mi pareja”, reflexiona, y mantiene que está segura de que “la propiedad se lucra”. Según Manuela, al inquilino oficial le han “cedido” la vivienda a cambio de unos 600 euros mensuales.

A Manuela una enfermedad le impide trabajar, así que sus ingresos principales proceden

ANONIMATO
Inés, que prefiere no revelar su identidad, abre las puertas de su casa en el Barri Gòtic. Alquila una de las habitaciones para sufragar los gastos de la hipoteca del piso que compró hace años.

EL ÚLTIMO CONTRA EL PENÚLTIMO

Los movimientos que exigen preservar el derecho a la vivienda reclaman a las Administraciones que no miren hacia otro lado. Lucía Delgado, de la PAH, advierte que las prácticas abusivas del realquiler de habitaciones “precarizan aún más los alquileres y favorecen una guerra del último contra el penúltimo”. Y que se dan situaciones como que el titular del piso no deja empadronar a los realquilados, algo esencial para acceder a la sanidad pública. Delgado considera que esta situación muestra “la falta de políticas de vivienda” y exige regular el realquiler. Jaime Palomera, del Sindicat de Llogaters, advierte de que la especulación en el mercado formal está motivando “una metástasis en el interior de la vivienda”.



FOTOS: CLAUDIA FRONTINO

UN DECRETO PARA MODERAR PRECIOS

Sigue sin haber consenso sobre cómo bajar los precios del alquiler. En plena campaña de las elecciones municipales y europeas de mayo, la Generalitat aprobó un decreto ley que obliga en “zonas tensas”, como Barcelona, a garantizar que la renta no supere el 10% del precio de referencia establecido en aquel ámbito, que se obtiene a partir de los contratos registrados en el Incasòl. La medida ha generado nuevas tensiones entre los socios del Gobierno catalán —JxCat y ERC—; críticas de las entidades que pugnan por el derecho a la vivienda, porque consideran que la medida no moderará la burbuja, y del sector inmobiliario, que advierte de que lo único que se conseguirá es “distorsionar” el mercado. La alcaldesa de Barcelona, Ada Colau (BComú), cuestionó que la Generalitat tenga en realidad esa competencia. Y el Govern admitió entonces que no se sorprenderá si el Tribunal Constitucional suspende el decreto por un recurso del Gobierno central.

Pese a que vivir en una habitación no parece el escenario idóneo para una familia, es la salida que el Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat ha sugerido a Aurora y Juan ante su situación límite. “Pensaba que no me pasaría nunca, y mira dónde estoy”, explica Aurora, de 30 años, cuyo testimonio demuestra que nadie está a salvo de que las cosas se puedan torcer en un momento dado. El 28 de mayo les desahucieron por retrasarse en el pago del alquiler. Ella llevaba un tiempo sin trabajo, el familiar que les ayudaba con las cuotas falleció y viven de la pensión de Juan. En lo que iba de año ya les habían dictado cuatro órdenes de desahucio con fecha abierta, a pesar de que la última reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil las prohíbe. A la quinta, finalmente, se ejecutó.

Tienen dos pequeños —un niño de año y medio y una niña de 10— y ella está embarazada de seis meses. El Ayuntamiento accedió a pagarles una pensión temporalmente, pero no llegaron a pernoctar allí. “No se podía estar, porque no había higiene”, recuerda. Tampoco le agradaba la idea de que su hija compartiera techo con 13 hombres extraños. Estuvieron ocho días durmiendo en colchones en el comedor de una vecina del bloque del que les habían desahuciado. Gracias a la presión de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH), el Consistorio les sufragó finalmente una pensión en Cornellà de Llobregat, pero solo hasta el 17 de junio. Aquel día les comunicaron que ya no más. Aurora ya se veía en la calle. Al final, aquella noche volvieron a dormir en casa de una vecina y, al cierre de esta edición, seguían sin una solución más estable a su caso. Están inscritos en la mesa de emergencias sociales, pero puede pasar un año y medio hasta que se les asigne un piso.

Fuentes municipales explican a *El Quinze* que la familia de Aurora y Juan ha estado en

SIGUE EN LA PÁGINA 8 →

den de la pensión que le ingresa el padre del niño. Está buscando una alternativa, porque ella se retrasó en el pago y ahora la propietaria quiere echarla. “Me están haciendo la vida imposible para que me marche”, asegura. En muchas habitaciones no admiten menores. Pero es que, hasta cuando los aceptan, Manuela lo tiene complicado: le han pedido 650 euros o incluso 800. “Como si fuera un piso”, protesta. Hay quien, además, le pide uno o dos meses de fianza adicionales.

La asistenta social del Ayuntamiento de Barcelona que la atiende le ha sugerido que se busque un piso, pero a ella no le alcanza. “Es imposible. Te piden nóminas que superen el doble del importe del alquiler”, explica, y hace el cálculo: “Una nómina de 1.700 o 1.800 euros... ¿Pero quién tiene ese sueldo?”. Manuela ha llegado a pagar para que le abriesen un piso para ocuparlo, pero la cosa no fue bien. “Me timaron dos veces”, confiesa.



Tras la puerta de la habitación se esconde el único reducto de intimidad de quien vive realquilado.

Manuela vive con su hijo en una habitación con litera; comparte piso con seis personas y paga 450 €

En muchas habitaciones no aceptan niños, y donde los admiten a menudo se exigen precios prohibitivos

Las órdenes de desahucios con fecha abierta siguen ejecutándose pese a que la ley las prohíbe

→ VIENE DE LA PÁGINA 7

seguimiento desde que llegaron a L'Hospitalet en febrero de 2018. Añaden que les han pedido que se busquen un sitio, para poder ayudarles. Según Aurora, el Ayuntamiento les pide que alquilen una habitación. Ellos le recuerdan que es difícil encontrarla para familias con niños. El Consistorio lo sabe, asegura Aurora, pero la respuesta es siempre la misma. “Que no pueden hacer nada más por mí y que me busque una habitación”, remacha.

Aurora, que pagaba 455 euros de alquiler en el barrio de la Florida, en L'Hospitalet, cuenta que el Consistorio tuvo que pagar el doble por la pensión de Cornellà, pese a que el cartel la describía como “económica”. “Novecientos euros por 12 días lo veo un poco excesivo”, opina ella. “Por 900 euros podría haber encontrado un apartamento y estar con mis hijos”, añade. Para ella lo ideal sería estar en un piso puente hasta que se le asigne uno de protección y evitar así estar “con el corazón oprimido” por no saber dónde dormir.

La otra cara: alquilar para resistir

También existe el otro lado, el de quien ofrece una de las habitaciones de su casa porque tiene que pagar el alquiler o la hipoteca. María –quien también utiliza un nombre ficticio para preservar su anonimato– vive de alquiler desde hace 21 años en un piso de tres habitaciones en el barrio de Sant Antoni, en Barcelona. La zona se ha transformado en los últimos tiempos, ahora es de lo más *trendy*, y les comenzaron a subir el precio. “Si no aceptábamos, automáticamente había que dejar el piso”, relata. En los últimos años, María ha pasado de pagar 500 euros a 850. Vive con su madre y su hijo con un único sueldo. “Gano 900 euros y pago 850 de piso”, subraya. El antiguo propietario le dejaba realquilar. Sus herederos trataron de desahuciarla, pero en-

contró el apoyo del Sindicat de Llogaters. Acabó alcanzando un acuerdo no escrito según el cual puede realquilar una habitación si les avisa. La propiedad le da ahora su beneplácito con tal de cobrar las mensualidades, con una salvedad: “La palabra que yo *realquilo* no quieren ni mencionarla”. *Realquilar* ahora se llama *compartir*.

María cobra 350 euros al mes por la habitación. “Es del único modo de poder pagar el piso”, ratifica, si bien avisa que “no todo es de color de rosa” cuando se convive con extraños. A veces quien tiene realquilado ha intentado

Algunos propietarios aceptan que los inquilinos realquilen una habitación para asegurarse la renta

Compartir casa no está exento de conflictos: están en juego la intimidad y el espacio propio

imponer sus normas, con lo que decidir compartir el piso “es un paso muy difícil”, porque al final está en juego la propia intimidad.

Tras 21 años en el piso y 28 años en el barrio, María los ha convertido en su hogar. Pero a juzgar por las continuas subidas del alquiler, los propietarios del inmueble no piensan lo mismo: “Te dicen que esta no es tu casa”. María reflexiona sobre lo que le espera. “Los que hicimos barrio tenemos que marcharnos ahora para que vengan extranjeros de otra parte de Europa con un poder adquisitivo alto que les permita pagar 1.000 o 2.000 euros”, reprocha, y pide modificar las leyes para que los inquilinos tengan mayor seguridad.

Asegurarse de que va a poder salir adelante con el pago de su hipoteca es también lo que busca Inés, otro nombre ficticio porque tampoco quiere que se la reconozca. Vive en un piso cercano a la plaza Reial del Barri Gòtic de Barcelona. Reside en el mismo edificio desde 1988, media vida, y en el año 2005 tuvo que decidir: irse o comprar. “Echaron a casi todos los vecinos”, rememora, pero ella optó por quedarse. Entonces no fue consciente de todos los gastos asociados a ser propietaria, y confiesa que, con frecuencia, se arrepiente del paso que dio. El Impuesto de Bienes Inmuebles, recibos de la comunidad, derramas, suministros, seguros y la hipoteca, que no terminará de pagar hasta 2035, cuando tenga 75 años. Empezó con 600 euros de cuota, esta se elevó a 800 y ahora calcula que tiene unos 1.000 euros de gastos fijos mensuales solo de vivienda.

Inés comparte para sufragar los gastos, aunque también le gusta. “Es una experiencia enriquecedora, hace que te plantees muchas cosas a nivel de tolerancia y gestión de las emociones”, remarca. Ahora convive con una chica que no tiene papeles, que está empadronada en el piso y que paga 375 euros men-



CLAUDIA FRONTINO



VICTOR SERRI

Arriba, Inés en su piso. Abajo, la concentración en Barcelona por un alquiler digno del 6-A.

DIVORCIO ENTRE OFERTA Y DEMANDA

El Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, que nació para contrarrestar la falta de análisis detallados sobre el mercado inmobiliario, es consciente de que el realquiler preocupa a la población, pero por ahora no tiene fecha para estudiarlo. En alguno de sus trabajos se muestra el divorcio en Barcelona entre el precio medio de las ofertas del portal Habitaclicia (1.443 euros/mes) y el de la demanda (908 €/mes), según datos del segundo trimestre de 2018. En el resto del área metropolitana, la diferencia es algo menor, con ofertas a 1.019 €/mes y demanda a 715 €/mes. El alquiler medio en contratos registrados, sin embargo, es de 916 €/mes en Barcelona y 723 €/mes en el resto de municipios, por lo que el Observatori concluye que se produce “un ajuste en la negociación hasta alcanzar precios asumibles para los usuarios”. También apunta que entre 2017 y 2018 tendieron a moderarse en las ciudades más caras.

“Los que hicimos barrio nos vamos para que vengan extranjeros con más poder adquisitivo”, dice María

“Compartir también puede ser una experiencia enriquecedora a nivel de tolerancia”, acepta Inés

suales. “Con este precio, pones un anuncio y en cinco minutos te llaman un montón de personas”, constata. Es un importe difícil de encontrar, y más en un edificio con ascensor en el centro. “No lo hago para especular, lo hago para compartir”, recalca Inés, que es consciente de que podría realquilar la habitación por más dinero, pero confiesa: “A mí no me gustaría que me cobraran 500 euros”. Sabe que incluso en Nou Barris se pagan 400, lo que considera que es “aprovecharse de la situación de los precios de alquiler”. Entiende que “la gente se busque la vida como pueda” y critica que la Constitución esté en boca de muchos políticos que, luego, “no protegen a la gente con una vivienda digna”, pese a que en la carta magna figura como derecho.