

Adolfo Telmo

¿El inquilino como nuevo proletariado?

Un debate necesario sobre la vivienda

praza.gal, 6 de noviembre de 2025.

En los últimos meses, ha circulado por internet un debate entre Jaime Palomera, portavoz y líder de la Unión de Inquilinos, y Pedro Carmona, autor de «Democracia de propietarios», organizado por Clepsidra. Quienes no siguen de cerca el movimiento por la vivienda podrían pensar que se trata de un simple intercambio académico. Pero no es así: este debate analiza quién es quién en el conflicto por la vivienda y qué estrategia puede lograr la conquista de los derechos sociales. Por eso, merece la pena detenerse un momento y escuchar con atención.

La Unión de Inquilinos ha logrado un efecto político fundamental: ha transformado la vivienda en un conflicto social visible, donde conviven intereses contrapuestos. Los alquileres han aumentado, la precariedad habitacional se extiende y cada vez más personas —sobre todo jóvenes— descubren que trabajar no garantiza una vivienda. No se trata de un fracaso personal: es un modelo económico que extrae ingresos de quienes no pueden acceder a la propiedad.

Este enfoque ha permitido una movilización sin precedentes en ciudades como Barcelona, Madrid y Compostela. La idea de un sujeto inquilino colectivo —expulsado, vulnerado, precario— funciona políticamente. En esto, Palomera tiene razón.

El problema surge cuando esta hipótesis se convierte en un reduccionismo: si eres inquilino, eres de clase trabajadora; si cobras el alquiler, eres de clase dominante. En la práctica, esto crea dos bandos puros: buenos inquilinos y malos caseros. Y la experiencia social gallega demuestra que el mundo no funciona así.

Hay titulares de hipotecas que viven ahogándose en el Euríbor, pequeños propietarios con un único piso heredado e ingresos modestos, migrantes a los que se les cobra el doble por menos derechos, personas que viven en la miseria en habitaciones o viviendas precarias en Vigo, A Coruña u Ourense, y cientos de personas sin hogar que permanecen invisibles, sin nombre ni voz. ¿Dónde situamos toda esta realidad en la dicotomía inquilino/vivienda? La vivienda es clave en la estructura social, pero no puede ser el único criterio de clase.

Aquí es donde la intervención de Pedro Carmona resulta crucial. Carmona presenta datos que dificultan una interpretación simplista: más de un millón de nuevos propietarios desde 2008; entre 2 y 2,3 millones declaran alquileres en el IRPF; y, con un 40% de alquileres no declarados, la cifra podría ascender a entre 3,3 y 3,8 millones. En Galicia, Vigo ha duplicado el precio del alquiler en ocho años, Compostela sufre la presión universitaria y la turistificación, muchas familias en zonas rurales tienen una casa, pero carecen de recursos

económicos , y la escasez de viviendas y habitaciones sin condiciones va en aumento.

Es decir: existen pequeños rentistas populares, a menudo jubilados o con ingresos medios. Existen clases medias hipotecadas que tienen deudas: la casa no es «capital acumulado», sino capital que se debe al banco. Decir que todas estas personas pertenecen a la “clase propietaria enemiga” es políticamente torpe y socialmente injusto. Pero no podemos olvidar que el rentismo popular, cuando actúa de forma coordinada, reproduce las mismas prácticas y la misma lógica del gran capital: aumentos abusivos, contratos abusivos, alquileres en viviendas precarias o sin condiciones mínimas y discriminación en el alquiler.

Las agencias inmobiliarias funcionan como guardianes pretorianos de este orden rentista, erigiendo muros entre quienes alquilan y quienes viven, convirtiendo la relación social —que debería basarse en la confianza y la justicia— en un campo minado de desconfianza, penalizaciones e intermediarios. Donde existe una intensa intermediación inmobiliaria, el diálogo directo entre quienes necesitan vivienda y quienes la poseen se dificulta considerablemente.

Existe también una narrativa generalizada que presenta al pequeño propietario como una figura «honorable y necesaria», un héroe que sostiene el mercado del alquiler, mientras se construye un nuevo villano: los inquilinos morosos, los «ocupantes ilegales», las familias pobres. Pero esta legitimación oculta lo esencial: mediante la imitación y con fines de lucro, muchos pequeños propietarios reproducen el modelo depredador de las grandes entidades. Y, mientras tanto, los inquilinos siguen pagando el precio de la precariedad.

Si el movimiento se organiza bajo el lema “malos caseros, buenos inquilinos”, corre tres riesgos:

1. Perder aliados naturales, como las clases medias empobrecidas y con hipotecas precarias.
 2. No ver los márgenes del sistema: personas sin hogar, viviendas precarias, migrantes discriminados.
 3. Confundir al verdadero enemigo, centrándose en el individuo que cobra el alquiler y no en el sistema que organiza los precios, la deuda y la especulación.
- La estrategia debe ser clara: regular los precios y prevenir los aumentos abusivos, crear viviendas públicas masivas, defender a los inquilinos vulnerables, proteger a quienes tienen una hipoteca y no pueden pagarla, perseguir la vivienda precaria y la discriminación, regular las empresas y plataformas inmobiliarias, limitar la especulación e integrar a las personas sin hogar y a quienes viven en viviendas precarias en primera línea (Primero a Casa).

No se trata de abandonar el discurso inquilinista. Se trata de multiplicar su poder político.

El debate entre Palomera y Carmona nos muestra dos partes de la verdad: sí, el inquilino puede ser un nuevo tema de actualidad; pero no es el único actor que se vuelve vulnerable por el mercado de la vivienda.

Si la vivienda se convierte en un elemento excluyente, el movimiento pierde fuerza. Si la vivienda se convierte en un punto de encuentro de la precariedad, el movimiento puede ser la frontera de la dignidad en el siglo XXI.

El derecho a la vivienda no depende de un título de propiedad, sino de la certeza de que nadie puede echarle de tu casa por no ser rentable. Solo cuando la vivienda deje de ser una mercancía y vuelva a ser un derecho, la sociedad podrá considerarse libre.

Notas y referencias

Banco de España; AEAT; Observatorio de la Vivienda de Galicia; Idealista; Carmona (Clepsidra, 2024); Pérez, Adolfo Telmo (2024). "Vivienda: la nueva frontera de la desigualdad de clase" (Praza.gal); GESTURE. ¿Por qué no nos atrevemos a hablar del rentismo popular?

Cuando... <https://www.elsaltodiario.com/galicia/no-nos-atrevemos-hablar-rentismo-popular-cuando-casero-no-es-un-fondo-buitre>

Gil, J. (2023). La vivienda: la nueva división de clases. Madrid: Traficantes de Sueños.