

CURSO 2025-2026

I. TÍTULO DE LA LÍNEA

Derecho a la vivienda

Proyecto de este curso: **herramientas y estrategias legales para la protección de los arrendatarios**

II. DATOS

Coordinadores	Eduardo Melero, María Isabel Mondéjar y Fernando de los Santos
Profesores/as tutores/as académicos	Eduardo Melero, María Isabel Mondéjar, Fernando de los Santos y Mar Jiménez
Entidad que participa	Sindicato de Inquilinas e Inquilinos de Madrid, Centro de Asesoría y Estudios Sociales (CAES), Red Jurídica Cooperativa, Medusa Derechos Humanos, FRAVM
Tutores/as profesionales	Carlos Castillo y Carolina Vilariño
Estudiantes participantes	Número máximo: 25 Estudiantes de cualquiera de los grados, másteres y doctorados de la facultad de Derecho, incluido el Grado de Ciencia Política
Requisitos de los estudiantes	Compromiso social y ganas
Colectivo destinatario	Inquilinos, personas que no tienen control sobre su vivienda, personas que luchan por el derecho a la vivienda, asociaciones vecinales
Modalidad	Presencial
Horario	Del 4 de febrero al 6 de mayo. Miércoles de 13 h a 14:30 h

III. ANTECEDENTES

Se cumplen **ocho años** de esta clínica jurídica, desde que los profesores Eduardo Melero y Maribel Mondéjar la pusieran en marcha de la mano de la Comisión Jurídica de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH). Por entonces el principal problema de la vivienda eran las **ejecuciones hipotecarias**, esto es, los desahucios de quienes no podían pagar su hipoteca tras el pinchazo de la burbuja inmobiliaria. Ahora estamos en otra burbuja, pero de **alquileres**, que también está causando mucho sufrimiento a millones de personas que viven de alquiler. Por eso, el interés de la clínica se ha desplazado a la **protección y defensa de los derechos de la población inquilina**.

IV. NECESIDAD SOCIAL QUE SE ATIENDE

Cada día se producen una media de ochenta **desahucios**. Ochenta personas que son expulsadas de sus hogares por una orden judicial, con base en el marco legal vigente. Son muchas más las que sufren **desahucios invisibles**, es decir, aquellas que abandonan su casa a la finalización de sus contratos de alquiler porque sus caseros no les quieren renovar o solo les ofrecen una **subida de precio inasumible**. En muchos casos, esas viviendas son adquiridas por empresas, fondos y grandes tenedores que acaparan cada vez una mayor parte del mercado. En paralelo, crece también el peso de las agencias inmobiliarias.

Esta profesionalización del sector ahonda en la **desigualdad de poder** existente entre quienes hacen negocio con las casas y quienes las necesitan para vivir. A esta desigualdad de poder le acompaña una **desigualdad económica**: cada mes los inquilinos transfieren rentas a sus caseros. La situación se está cronificando: casi la mitad de la población inquilina vive en **riesgo de pobreza o exclusión social**. En este contexto, urge que el inquilinato se dote de estructuras organizativas para **defender sus derechos**, con apoyo de colectivos que puedan poner fuerza y conocimientos para luchar contra los abusos inmobiliarios y proponer cambios legislativos. La clínica pretende ser un espacio que sume ante esa necesidad social.

V. OBJETIVOS DE LA LÍNEA

La línea tiene el objetivo de dotar al estudiantado de las **herramientas legales para participar en las luchas sociales en torno al problema de la vivienda** y, al mismo tiempo, aprovechar esa formación para **apoyar el trabajo que están haciendo algunos de los colectivos que protagonizan esas luchas**.

Se parte de que el Derecho es un terreno en disputa, que ordena intereses enfrentados. En el ámbito de los alquileres, el interés de los caseros y agencias inmobiliarias en obtener más rentabilidad a menos riesgo choca con el interés de los inquilinos en tener estabilidad en su vivienda a un precio asumible. Estudiaremos qué **cambios legislativos** podrían mejorar la protección del derecho a la vivienda, aprenderemos de qué forma podemos **valernos de las leyes** actuales en la lucha por ese derecho y veremos por qué en ocasiones es legítima la **desobediencia civil**, pero organizada y con cierto escudo legal.

VI. OBJETIVOS DE APRENDIZAJE DE LOS ESTUDIANTES

La línea aspira a **que el estudiantado no acepte el derecho vigente de manera acrítica**, sino que se cuestione qué intereses están siendo protegidos y a costa de

qué otros. A partir de ese cuestionamiento, el estudiantado podrá **comprometerse en la lucha porque el derecho sirva a la justicia social**.

Con ese objetivo, trabajaremos, entre otros, los siguientes **contenidos**:

- Estrategias legales que nos pueden permitir articular **huelgas de alquiler**, como la que decenas de vecinas de varios bloques de Madrid están llevando a cabo contra fondos como Blackstone y Néstar por las cláusulas abusivas presentes en sus contratos.
- Cómo podemos **enfrentar un intento de expulsión** de un inquilino por parte de sus caseros. Incluye la estrategia del “Nos quedamos” para **alargar los contratos de alquiler** más allá de su finalización, en paralelo a la lucha sindical que fuerce al casero a una negociación. También qué cautelas debemos adoptar a nivel legal si participamos en la **paralización de un desahucio** y cómo podemos **denunciar una agresión policial**, con el ejemplo de una reciente sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos.
- **Derecho a la protesta**, para conocer el marco legal que debemos tener en cuenta si convocamos una concentración o manifestación.
- Normativa sobre los **pisos turísticos** con el objetivo de denunciar los que sean ilegales y prohibir los que estén por venir.

Para todas esas tareas, aprenderemos asimismo algunas competencias. Veremos cómo la atención jurídica en materia de vivienda requiere de un **enfoque interseccional**. Específicamente, estudiaremos las particularidades de la atención a personas migrantes y a personas del colectivo LGBTIQ+.

VII. ACTIVIDADES PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS

Cada semana habrá una sesión de hora y media que combinará el **aprendizaje teórico** de una forma de lucha social en torno a la vivienda con una **parte práctica** de aplicación de lo aprendido. Para ello, contaremos para cada sesión con un abogado o abogada de las entidades participantes, que nos hablarán de las mismas luchas en las que están involucrados. De esas sesiones podrán salir **tareas** a realizar para dar apoyo al trabajo que se está haciendo desde las entidades participantes.

Por otro lado, se espera que el estudiantado, o como mínimo quienes convalidan prácticas, se acerquen a algunos de los **espacios de lucha por el derecho a la vivienda**. Se incluirán actividades como la participación en una asamblea de vivienda o en una reunión de la comisión legal del Sindicato de Inquilinas, la visita a una oficina de la FRAVM para la denuncia de los pisos turísticos, la asistencia a un juicio de alguna de las entidades participantes y el análisis del marco legal de una movilización por la vivienda si se convocara en las fechas de la clínica.