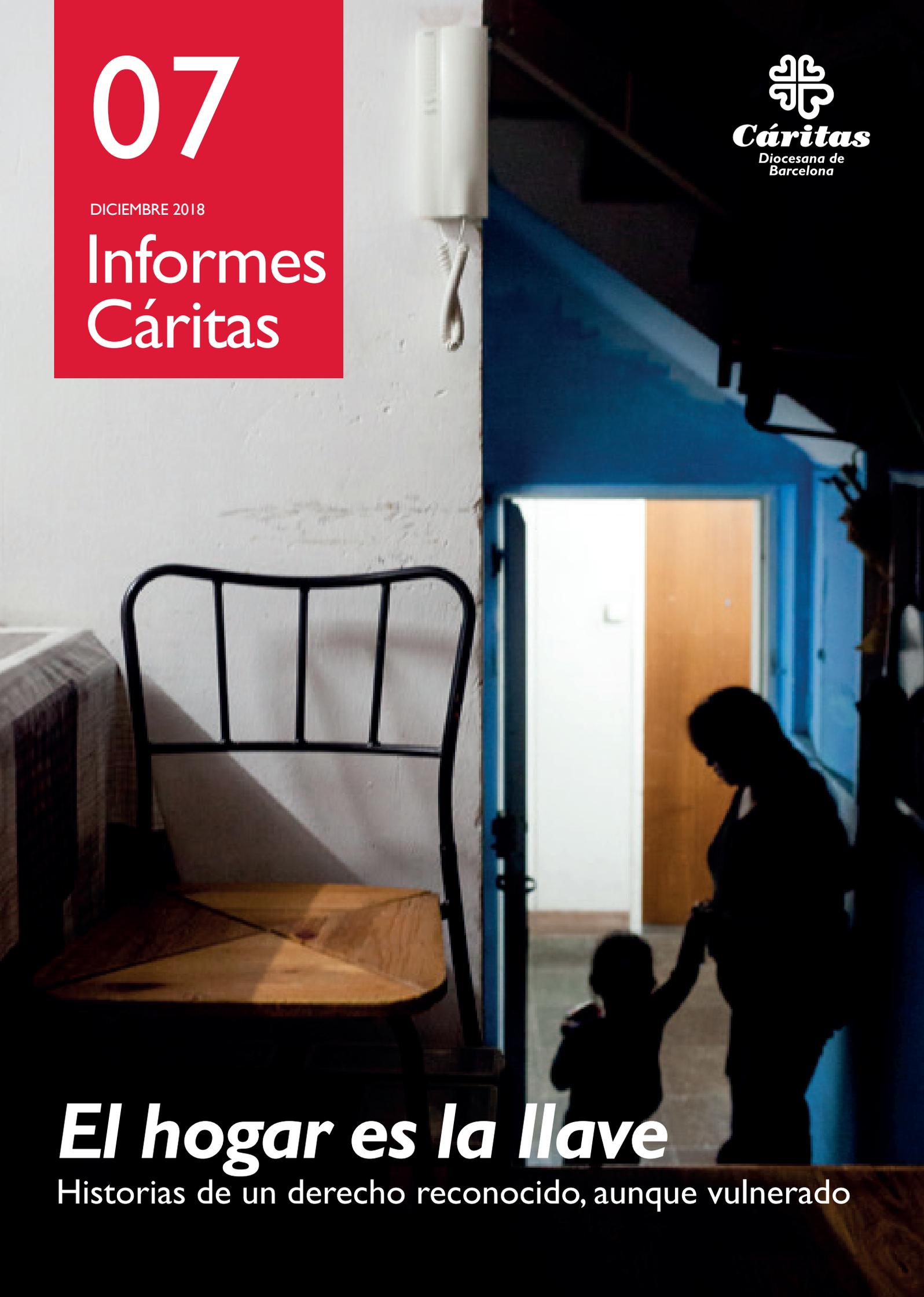


07

DICIEMBRE 2018

Informes Cáritas


Cáritas
Diocesana de
Barcelona



El hogar es la llave

Historias de un derecho reconocido, aunque vulnerable

CRÉDITOS

ANÁLISIS Y REDACCIÓN:

Teresa Bermúdez, Fernando Díaz Alpuente, Miriam Feu y Sonia Lacalle

COLABORACIÓN:

Fundació Foment de l'Habitatge Social
Fundació Pere Tarrés

ASESORES:

Guillem Fernández Evangelista, Sonia Olea Ferreras, Fina Contreras y Mercè Darnell

EDITA:

Cáritas Diocesana de Barcelona

DISEÑO GRÁFICO Y MAQUETACIÓN:

Ondho

COORDINACIÓN DE LA EDICIÓN:

Marta Plujà

FOTOGRAFÍAS:

Mingo Venero

Norbert Levajsics / Flickr / cc / Foto página 8

Börleur Sigurbjörnsson / Flickr / cc / Foto página 11

Robin Joshua / Unsplash / cc / Foto página 78

Sara Mediavilla / Unsplash / cc / Foto página 80

© Diciembre de 2018. Cáritas Diocesana de Barcelona, Barcelona.

AGRADECIMIENTOS:

Agradecemos la colaboración de las personas que han participado en las entrevistas de este estudio realizadas durante los meses de junio y julio de 2018. Ellas nos han marcado el camino a seguir.

También queremos agradecer el asesoramiento de los sociólogos Teo Mellen y del Equipo de Estudios de Cáritas Española, así como del abogado Pablo Feu, las transcripciones de BPL y la tarea de traducción de Maria Gené (por Babel Traductores).

Por último, queremos agradecer especialmente a todas las trabajadoras sociales del territorio, tanto por su trabajo diario, como por la ayuda que nos han prestado a la hora de plantear este informe. Especialmente a todo el equipo de la Comisión de Sin Hogar y Vivienda de Cáritas.



En este informe se presenta un avance de los resultados de la Encuesta sobre Integración y Necesidades sociales de la Fundación FOESSA 2018 (EINSFOESSA 2018) para la diócesis de Barcelona. Se basa en una muestra global de 1.694 personas y 685 hogares de la Diócesis de Barcelona, con un margen de error de $\pm 2,4$ y $\pm 3,8$ para los datos globales. La muestra para el conjunto de Catalunya es de 4.883 personas y 1.901 hogares, y para el conjunto de España de 29.953 personas y 11.655 hogares, con un margen de error inferior al 1%. Los resultados se publicarán íntegramente la segunda mitad de 2019.

ÍNDICE

5	PRESENTACIÓN
9	INTRODUCCIÓN: LA VIVIENDA ES UN DERECHO HUMANO
19	CAPÍTULO 1. LA CALLE NO ES UN HOGAR
29	CAPÍTULO 2. UN HOGAR SIN LLAVES NO ES UN HOGAR
37	CAPÍTULO 3. UNA VIVIENDA INSEGURA NO ES UN HOGAR 3.1. Vivir en solo una habitación 3.2. De la habitación al piso de alquiler 3.3. No puedes alquilar un barrio 3.4. De propietaria a ocupa de su vivienda
59	CAPÍTULO 4 UNA VIVIENDA SIN ESPACIO NI CONDICIONES NO ES UN HOGAR
71	CAPÍTULO 5. EL TRABAJO DE CÁRITAS DIOCESANA DE BARCELONA EN VIVIENDA
75	CAPÍTULO 6. PROPUESTAS POLÍTICAS DE CÁRITAS PARA ABORDAR LA SITUACIÓN DE EMERGENCIA HABITACIONAL
84	BIBLIOGRAFÍA

PRESENTACIÓN

“La vivienda no es una simple mercancía, sino un bien que al ser habitado se transforma en hogar y se convierte en algo personal e íntimo que pasa a formar parte de la vida social como espacio privilegiado de la vida humana.”¹

Un hogar es el lugar al que siempre puedes volver tras un duro día. Un hogar es el lugar donde te sientes a gusto, tranquilo, acompañado. Donde puedes ser tú mismo y reponer y coger fuerzas, cargar las pilas. Un hogar es donde te sientes seguro, protegido, resguardado. Donde puedes mirar la vida que tienes por delante y organizarte, planificar, desear y soñar. Un lugar donde vive la gente que quieres, con la que te identificas y donde construyes tu identidad. Es, por tanto, mucho más que un edificio, que cuatro paredes y un techo. Por ello, desde Cáritas Diocesana de Barcelona, seguimos insistiendo en la importancia de que todas las personas puedan vivir en un hogar digno. Quien no tiene esta posibilidad, se encuentra inseguro, frágil y sin sentido: *“la falta de horizonte, de sensación de regreso imposible al hogar aniquila toda esperanza y toda potencial fortaleza”*.²

El 36 % de las personas de la diócesis de Barcelona están afectadas por la exclusión residencial³, es decir, no disponen propiamente de un hogar. Son personas que transitan entre vivir en la calle, en albergues y en pisos de realquiler; familias que se amontonan en una habitación, que no saben cuándo tendrán que coger sus pertenencias y buscar otro lugar, otro barrio, otra escuela para los hijos, desarraigarse... Algunas de estas personas que se dirigen a Cáritas nos han compartido su día a día, y es sobre estas explicaciones que hemos construido este informe. A todas ellas queremos agradecerles la sinceridad y el hecho de haber contado su historia desinteresadamente para ayudarnos a comprender. A entender que la problemática estructural de falta de vivienda asequible es una urgencia de primer orden que tiene que afrontarse con decisiones valientes de una vez por todas. Todos tenemos algo que decir y que hacer, porque tenemos que defender el derecho a la vivienda con acciones concretas, y hay que hacerlo ahora. Solo así estableceremos unas bases sólidas, unos cimientos (y nunca mejor dicho) para una sociedad más justa y más cohesionada.

Salvador Busquets
Director de Cáritas Diocesana de Barcelona

1. Cortés Alcalá (1997), citado en Busquets, S. (2007).

2. Kiko Lorenzo, Cáritas Española (2017).

3. Según la Fundación FOESSA. Se trata de un umbral mínimo, dado que este cómputo no incluye a personas en situación de sin hogar, en instituciones ni en asentamientos temporales.

¿QUÉ ES LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL?

ES LA FALTA DE UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA, LA FALTA DE UN HOGAR.

Se encuentran en esta situación las personas que duermen en la calle, en albergues o instituciones, acogidas temporalmente, sin contrato, hacinadas, en condiciones de insalubridad, en asentamientos...
Son personas que ven vulnerado su derecho a la vivienda.

36%

DE LA POBLACIÓN DE LA DIÓCESIS DE BARCELONA VIVE EN UNA VIVIENDA INSEGURA O INADECUADA*

ESTA CIFRA AUMENTA SI...

ERES EXTRANJERO

72%

ESTÁS EN PARO

69%

SOIS UNA FAMILIA CON MENORES

44%

LA CALLE NO ES UN HOGAR

En la calle viven las personas sin techo.

Arturo se siente que no es nada para nadie, desconfiado, desesperado, impotente, culpable de su situación y solo.

Arturo está más expuesto a enfermedades mentales y a agresiones y su esperanza de vida es más corta.

UN HOGAR INSEGURO NO ES UN HOGAR

Sufren inseguridad muchas personas en alquiler, en proceso de desahucio, en situación de violencia familiar...

Tania tiene la sensación constante de pérdida de la vivienda, no puede sentirse arraigada, no se siente en un hogar, tiene muchos nervios, estrés, depresión.

UN HOGAR SIN LLAVES NO ES UN HOGAR

Las personas que viven en una institución no tienen un hogar propio.

Manuel tiene que vivir al día, no puede planificar su vida. Se siente intranquilo, inseguro, angustiado y sin intimidad.

UNA VIVIENDA SIN ESPACIO NI CONDICIONES NO ES UN HOGAR

Tampoco tienen un hogar las personas que viven en condiciones de insalubridad, hacinamiento, asentamientos informales... La falta de espacio y el ruido hacen que Alba se sienta en tensión constante, irritable, triste, sin ganas de hacer nada, superada por la situación.

Ella y sus hijos están más expuestos a problemas de salud como bronquitis y dermatitis, y de salud mental. Sus hijos no pueden concentrarse para hacer los deberes ni tienen espacio para jugar.

*Incluye a las personas que pagan un gasto excesivo en vivienda, entendido como aquel que después de pagarlo las sitúa por debajo del umbral de la pobreza severa.

INTRODUCCIÓN: LA VIVIENDA ES UN DERECHO HUMANO

No olvidemos que somos individuos y que tenemos derecho a la vida

“*Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure [...] la salud y el bienestar y, en especial, la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios...*”. La Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, en su artículo 25, regula y define el derecho a la vivienda como una de las necesidades básicas que posibilitan el desarrollo de una vida digna. También la doctrina social de la Iglesia se hace eco del derecho a la vida digna y a la vivienda como elementos necesarios e indispensables. Es por ello que Cáritas lleva más de 30 años trabajando contra la exclusión residencial y la vulneración del derecho a la vivienda.

MÁS ALLÁ DE LA DECLARACIÓN: LOS PACTOS INTERNACIONALES Y EUROPEOS

Así pues, considerando la vivienda como una primera necesidad de todo ser humano en sociedad, la vulneración del derecho a la vivienda niega la posibilidad de una vida digna.

En 1977 España ratificó el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (en adelante, “PIDESC”), y en 2013 el Protocolo Facultativo que permite presentar denuncias ante el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (DESC) de Naciones Unidas una vez agotada la vía de los recursos nacionales. El artículo 2.1 del Pacto establece que todos los estados miembros deben adoptar medidas hasta el máximo de los recursos de que disponga, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos reconocidos. Los derechos económicos, sociales y culturales deben incorporarse a los sistemas jurídicos internos para que las personas puedan reclamar su protección ante los tribunales nacionales.

El artículo 11.1 del PIDESC establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia, y son los gobiernos de los estados firmantes los que deben desarrollar

políticas que garanticen este derecho priorizando la atención a los grupos más vulnerables. Para ello, el Comité DESC de Naciones Unidas considera que hay unos aspectos que cualquier vivienda debe cumplir para que pueda considerarse adecuada: seguridad jurídica en la tenencia, disponibilidad de servicios materiales e infraestructuras, gastos soportables, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

El contenido de este derecho a la vivienda ha sido desarrollado, además, en dos observaciones generales: la Observación general n.º 4, en la que se concretan las condiciones que configuran el carácter adecuado de la vivienda, y la Observación general n.º 7 sobre desahucios forzados.

¿El Estado español hace todo lo que está obligado a hacer por dichos compromisos internacionales? El pasado 20 de junio de 2017, el Comité DESC emitió un dictamen en el que lo condenaba por desahuciar a una familia a la que no se le garantizó una vivienda alternativa, lo que supone un incumplimiento del derecho a una vivienda digna y adecuada.

La situación de los derechos económicos, sociales y culturales en España ha sido criticada durante la evaluación a la que el Comité DESC de Naciones Unidas la sometió en marzo de 2018⁴. En cuanto al derecho a la vivienda, el Comité DESC destacó que España debería hacer frente al déficit de vivienda social, especialmente para personas con ingresos bajos, jóvenes, mujeres o personas con discapacidades. También recomienda una regulación del mercado privado que favorezca la accesibilidad, disponibilidad y asequibilidad de una vivienda adecuada a las personas con ingresos bajos, así como una revisión de la Ley de Arrendamientos Urbanos que permita una mejora en las condiciones de tenencia y unos mecanismos judiciales efectivos en pro del derecho a la vivienda adecuada.

El Comité DESC hace también otras recomendaciones a España en temas de vivienda, como asegurar la provisión

adecuada de centros de acogida o corregir la vivienda de mala calidad. A destacar en este informe el apartado dedicado a la problemática de los desahucios. En este sentido, se reclama a España que adopte un marco legislativo que regule los desahucios bajo criterios de razonabilidad y proporcionalidad, y que asegure una compensación o una vivienda alternativa adecuada a las personas que los padecen. También hace consideraciones y recomendaciones respecto al procedimiento judicial del desahucio, y pide unas garantías legales y procesales para las personas y que, actualmente, no existen.

En Europa, el reconocimiento del derecho a una vivienda digna se recoge en la Carta Social Europea o Carta de Turín de 1961, en el artículo dedicado al derecho de la familia y a su protección social, jurídica y económica mediante la construcción de viviendas adaptadas a las necesidades de la familia. La Carta Social Europea dio paso en 1996 a la Carta Social Europea (revisada) (CSER), que entró en vigor en 1999, aunque el Estado español solo ha ratificado el tratado de 1961. Se añadieron derechos relacionados con la protección contra la pobreza y la exclusión social, y el derecho a la vivienda. El artículo 31 de la CSER reconoce explícitamente el derecho a la vivienda en estos términos: “para garantizar el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda, las Partes se comprometen a adoptar medidas destinadas (1) a favorecer el acceso de un nivel suficiente; (2) a prevenir y paliar la situación de carencia de hogar con vistas a eliminar progresivamente dicha situación; y (3) a hacer asequible el precio de las viviendas a las personas que no dispongan de recursos suficientes”⁵. Asimismo, el artículo 30 de la misma Carta, que reconoce el derecho a protección contra la pobreza y la exclusión social, incluye la obligación de promover el acceso real a una batería de servicios, entre los que se incluye la vivienda.

El informe de Leilani Farha, la relatora especial de Naciones Unidas sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y el derecho de no discriminación por ese motivo, es contundente al manifestar que la falta de un hogar es una violación de los derechos humanos que pone en peligro la salud y la vida de los más vulnerables. La falta de un hogar es la inaceptable consecuencia del fracaso de los estados en la implementación del derecho a una vivienda adecuada. La exclusión residencial es consecuencia de una falta de respuesta a circunstancias tanto individuales como estructurales por parte de los estados, afirma Farha.

En el marco de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible⁶, y fruto de una negociación entre los 193 estados miembros de Naciones Unidas y diversos colectivos de la sociedad civil internacional, se fijaron 17 objetivos de desarrollo sostenible (ODS) -con 169 hitos- para garantizar un crecimiento económico inclusivo y sostenible en todo el mundo⁷. Los objetivos de desarrollo sostenible deben inspirar las políticas y las acciones de los gobiernos de cada estado miembro, así como de las diferentes administraciones públicas del Estado español, como es el caso de la Generalitat de Catalunya.

El derecho a la vivienda puede estar vinculado a diferentes objetivos y metas de desarrollo sostenible, pero está dentro

del objetivo número 11, “ciudades y comunidades sostenibles”, en el que se desarrollan tres hitos que afectan directamente a las políticas de vivienda. Son las metas 11.1, sobre el acceso a una vivienda adecuada; 11.3, sobre la urbanización inclusiva y sostenible; y 11.b, sobre planes de inclusión en ciudades y asentamientos humanos.

Figura 1. Cuadro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible aprobados por la Asamblea de Naciones Unidas



Fuente: Naciones Unidas (2015)

Con los ODS, los estados se comprometen a asegurar el acceso de todas las personas a una vivienda y servicios básicos asequibles y adecuados, a promover políticas de vivienda y a luchar contra todas las formas de discriminación y violencia hacia la vivienda. Estos compromisos de garantizar el acceso de todas las personas a viviendas seguras, asequibles y adecuadas solo podrán conseguirse si se aplica y se elabora una estrategia de vivienda basada en los derechos humanos.

Para dotar de profundidad la Agenda 2030 respecto a este objetivo sobre vivienda, la Asamblea General de Naciones Unidas, tras varios foros de debate internacional, aprobó la

Nueva Agenda Urbana⁸. Se trata de una agenda que marca determinados compromisos a todos los estados -incluido el español- en materia de desarrollo urbano sostenible. Compromete a los gobiernos en la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada, entendiéndola como un elemento fundamental del derecho a un nivel de vida digno. En este compromiso, la Nueva Agenda Urbana destaca la necesidad de realizar una planificación participativa de las políticas que deben acompañar el acceso a este derecho para todas las poblaciones, pero especialmente para las que sufren algún tipo de exclusión social. Políticas en que todas las administraciones, centrales, autonómicas o locales, se vean comprometidas y en la que participen sectores de la sociedad civil. Estas acciones deben estar encaminadas a la provisión de vivienda.

La Nueva Agenda Urbana también ha tenido un desarrollo en el ámbito europeo como paraguas bajo el cual se implementan muchas iniciativas políticas urbanas. La Comisión Europea, siguiendo el Pacto de Ámsterdam que asumió la Nueva Agenda Urbana, elaboró un informe a finales de 2017⁹ en el que concluyó la necesidad de establecer una mejor regulación -a destacar la adopción de una garantía europea para niños-, una mejor financiación y la mejora de los sistemas de conocimiento sobre la implementación de la Nueva Agenda en el ámbito de la Unión Europea.

EL RECONOCIMIENTO DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN ESPAÑA Y EN CATALUNYA

En el ámbito estatal, el derecho a la vivienda se regula en el artículo 47 de la Constitución española (CE) de 1978. Este derecho se encuentra en el capítulo dedicado a los principios rectores de la política social y económica, lo que implica que se trata de un principio programático, es decir, una orientación en la actuación de los poderes públicos de la que no se puede deducir directamente ningún derecho subjetivo ni ninguna pretensión jurídica inmediata. No otorga a los particulares un poder de acción directa ante el Estado. No existe, sin embargo, ninguna ley del derecho a la vivienda que desarrolle este artículo de la Constitución en el ámbito estatal, y son las comunidades autónomas las que, al regular las competencias que tienen en esta materia, han desarrollado una legislación

que a veces es fuente de conflicto jurídico con el Estado, y que acaba resolviéndose en el ámbito del Tribunal Constitucional.¹⁰

El Estado español también ha desarrollado una Agenda Urbana Española¹¹ propia, en aplicación de lo aprobado por la Asamblea de Naciones Unidas. La agenda española especifica dos objetivos en materia de vivienda. Por un lado, quiere fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuada a un precio asequible. Por el otro, pretende garantizar el acceso a la vivienda, especialmente para los colectivos más vulnerables. Son unos objetivos a los que habría que garantizar una mirada holística e integral, no solo otorgando un espacio físico central para la vivienda sino, como indicaba

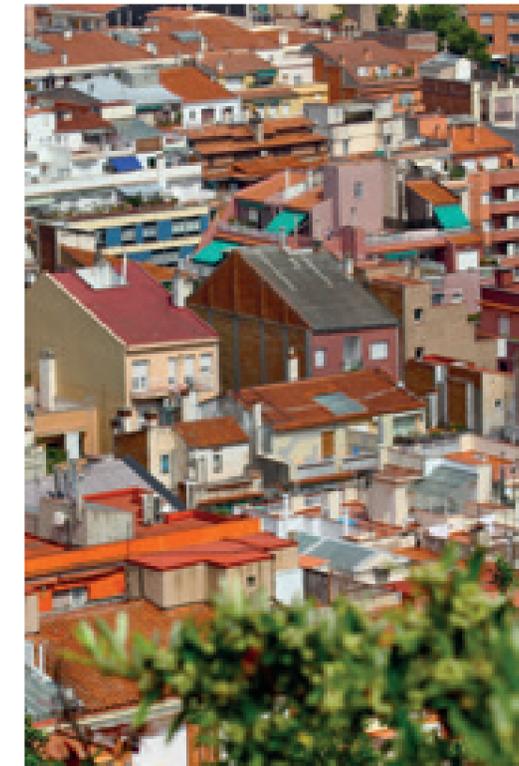
Cáritas Española en sus aportaciones, “también a los que hacen referencia a bienestar social, salud, educación, economía y hacienda, comunicación e infraestructuras, empresas y empleo, agricultura, medio ambiente y desarrollo rural”¹². Habría que partir de una mirada sobre las políticas públicas de vivienda basada en derechos, y no dejarlas siempre en el espacio de la economía, haciendo efectiva la función social que el artículo 33 de la CE otorga a la propiedad privada.

En este sentido, la sociedad civil del Estado ha elaborado un informe alternativo¹³ sobre la situación de los ODS en España, en el que se exponen diferentes recomendaciones, y entre las que destaca la necesidad de impulsar una estrategia nacional participada entre administraciones y sociedad civil en torno al desarrollo sostenible, así como un incremento de la inversión pública y una nueva formulación de políticas públicas.

En el ámbito autonómico, el artículo 26 del Estatuto de Autonomía de Catalunya recoge el derecho a

la vivienda: “Las personas que no disponen de los recursos suficientes tienen derecho a acceder a una vivienda digna, para lo cual los poderes públicos deben establecer por ley un sistema de medidas que garantice este derecho, con las condiciones que la ley determine”.

Para desarrollar este reconocimiento en el ámbito catalán del derecho a la vivienda, se aprobó la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, que tiene por objeto “regular el derecho a la vivienda, entendido como el derecho de toda persona a acceder a una vivienda digna que sea adecuada, en las distintas etapas de la vida de cada cual, a la situación familiar, económica y social y a la capacidad funcional”. Reconoce la vivienda como un servicio de interés general, y marca el conjunto de



actividades que tienen que asegurar una vivienda digna y adecuada para todas las personas. También determina que el ejercicio del derecho a la propiedad de la vivienda debe cumplir su función social. La ley fue modificada posteriormente, en el marco de las reformas proausteridad que impulsó el Govern de la Generalitat de Catalunya.

También en Catalunya existe una línea estratégica pensada para alcanzar los objetivos de la Agenda 2030. En los trabajos que está realizando el Consejo Asesor para el Desarrollo Sostenible del Departamento de Acción Exterior, Relaciones Institucionales y Transparencia, se marcan determinados retos, entre los que destaca la necesidad de establecer *“políticas de apoyo a las familias para evitar la exclusión social y asegurar su acceso a la vivienda mediante una oferta suficiente de vivienda pública de alquiler asequible”*¹⁴.

También la sociedad civil organizada ha querido ejercer sus derechos legislativos mediante las iniciativas legislativas populares (ILP) en materia de vivienda. En el ámbito estatal, recientemente el Congreso ha aceptado tramitar la ILP presentada por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, que propone medidas encaminadas a mejorar el acceso a la vivienda de alquiler, entre otras cosas.

En el Parlament de Catalunya también se presentó otra ILP que tenía por objeto resolver cuestiones relacionadas con el sobreendeudamiento de los hogares y aspectos relativos a la llamada pobreza energética. Esta ley, la 24/2015, de 29 de julio, fue finalmente aprobada por el Parlament durante la XI legislatura para ser suspendida en su casi totalidad por el Tribunal Constitucional, que solo dejó en vigor lo que afectaba a la pobreza energética.

Finalmente, el Parlament de Catalunya aprobó la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial. Una ley que permite a las administraciones la expropiación temporal del derecho del uso de las viviendas vacías de grandes propietarios, y establece sistemas de mediación para familias en situación de sobreendeudamiento.

IGLESIA Y VIVIENDA

“No sólo los pobres, sino una gran parte de la sociedad sufre serias dificultades para acceder a una vivienda propia. La posesión de una vivienda tiene mucho que ver con la dignidad de las personas y con el desarrollo de las familias. Es una cuestión central de la ecología humana”.¹⁵

La temática de la vivienda es tan amplia y ocupa una posición tan central en la vida de las personas que la Iglesia la ha tratado desde diversas perspectivas. La vivienda es un elemento necesario para que las personas puedan vivir en dignidad. Entendida como hogar, es muy importante para que puedan desarrollar su proyecto familiar. Además, ya en los primeros escritos de los

padres de la Iglesia nos hablaban de dos conceptos clave que tienen relación con la vivienda: la hospitalidad y el sentido de la propiedad. Finalmente, la vivienda entendida en el sentido más amplio de hábitat es también un elemento de relación con los demás, de arraigo y de acceso a la participación en la comunidad. Cuatro puntos esenciales que nos pueden dar una pincelada sobre la mirada de la Iglesia hacia la vivienda son:

I. La vivienda como elemento necesario para una vida digna y verdaderamente humana

La Doctrina Social de la Iglesia ha puesto siempre en primer término el respeto por la dignidad humana.¹⁶ Es en la dignidad humana que reside la raíz de los derechos humanos,¹⁷ y por eso la Iglesia defiende también la proclamación de los derechos humanos. Y considera que los derechos humanos se encuentran relacionados y conforman una unidad: son universales e indivisibles.¹⁸ La encíclica *“Pacem in terris”* (1963) de Juan XXIII, que puede considerarse como la primera reflexión a fondo de la Iglesia sobre los derechos humanos, califica la vivienda como medio necesario para una vida digna:

*“Todo ser humano tiene el derecho a la existencia, a la integridad física, a los medios indispensables y suficientes para un nivel de vida digno, especialmente en cuanto se refiere a la alimentación, al vestido, a la habitación, al descanso, a la atención médica, a los servicios sociales necesarios.”*¹⁹

Una misma idea que vemos reflejada dos años después, en 1965, en la Constitución pastoral del Concilio Vaticano II, *Gaudium et Spes*:

*“Crece al mismo tiempo la conciencia de la excelsa dignidad de la persona humana, de su superioridad sobre las cosas y de sus derechos y deberes universales e inviolables. Es, pues, necesario que se facilite al hombre todo lo que éste necesita para vivir una vida verdaderamente humana, como son el alimento, el vestido, la vivienda, el derecho a la libre elección de estado y a fundar una familia, a la educación, al trabajo, a la buena fama, al respeto, a una adecuada información, a obrar de acuerdo con la norma recta de su conciencia, a la protección de la vida privada y a la justa libertad también en materia religiosa.”*²⁰

Por lo tanto, como la vivienda es indispensable para vivir en dignidad, es necesario también que los gobiernos se ocupen de garantizar que todas las personas puedan disponer de una: *“[...] de aquí deriva la necesidad de las instituciones políticas, la finalidad de las cuales es hacer accesible a las personas los bienes necesarios -materiales, culturales, morales, espirituales- para llevar una vida verdaderamente humana”*.²¹

En resumen, desde la Doctrina Social de la Iglesia se considera la vivienda como un derecho esencial de la persona, y una obligación de toda la sociedad por darle respuesta. En la medida en que la sociedad no pueda ocuparse, es necesario que lo haga el Estado, porque tiene el deber subsidiario.

2. La vivienda como espacio vital para la familia

*“Tener un lugar donde ir se llama hogar. Tener personas a quienes amar se llama familia, y tener ambas se llama bendición.”*²²

La Iglesia defiende el proyecto familiar como la primera semilla de la sociedad,²³ como la célula fundamental de la sociedad. Por lo tanto, la vivienda toma relevancia como espacio que garantiza el desarrollo del proyecto familiar. La vivienda debe entenderse también como hogar, donde se puede convivir en familia.

*“Es necesario considerar en toda su plenitud el deber de dar a innumerables familias, en su unidad natural, moral, jurídica y económica, un justo espacio vital que responda, aunque sea de una manera modesta, pero al menos suficiente, a las exigencias de la dignidad humana.”*²⁴

De hecho, el hogar familiar es el espacio donde crecen los niños, y debe garantizarse que lo hagan en condiciones adecuadas, lo que forma parte de la defensa de los derechos de la infancia. Así pues, la Iglesia considera que la vivienda, entendida como hogar, es esencial para el desarrollo del proyecto familiar y que, por tanto, hay que realizar cuántas políticas de vivienda sean necesarias para garantizarlo.

*“Empezamos destacando la necesidad de plantear una política de vivienda familiar. Es imprescindible para la vida familiar un lugar adecuado para desarrollar y fundar el hogar. La casa es signo y presencia del necesario ámbito de intimidad de cada persona, un espacio para la vida en comunión. Estos momentos de expansión económica han ido acompañados de una especulación inmobiliaria en beneficio de bancos, ayuntamientos y empresas constructoras que encarecen artificialmente la construcción. Se ha mejorado la dignidad de la casa respecto a tiempos anteriores; pero actualmente resultan un enorme peso para la economía familiar, sobre todo la de los matrimonios jóvenes”*²⁵

3. El concepto de hospitalidad y los límites a la propiedad privada: función social de la propiedad y subordinación al destino universal de los bienes

Los escritos de los padres de la Iglesia²⁶ nos hablan del concepto hospitalidad, entendido en un sentido amplio. Es decir, como acogida de las personas que nos piden cobijo, y también de las personas que no nos lo piden, pero que lo necesitan. Es decir, la hospitalidad implica también una actitud proactiva de salir a buscarlas, a fin de que no haya personas *“sin techo”*.

*“Diciendo que debemos ser solícitos en la hospitalidad, no solo da a entender que recibamos al huésped que venga a nosotros, sino también que busquemos, seamos solícitos, persigamos e inquiramos con diligencia en todas partes, no sea que se dé el caso de que alguna persona se encuentre en las plazas y tenga que dormir fuera de techo.”*²⁷

Esta actitud de acoger y de compartir nuestro hogar con la persona que carece de ella se relaciona con el concepto de

propiedad que nos transmiten, también, los escritos de los padres de la Iglesia. Nos hablan de que, según la doctrina de la creación, todas las personas podemos hacer uso de los bienes de la tierra como si fuéramos *“usufructuarias”*, porque Dios, el único dueño de la creación, la dio a la especie humana para que la disfrutara. No somos dueños, sino solo usuarios y administradores, para que estos bienes lleguen a todos:

*“Porque la verdad es que todos tenemos el mero usufructo y nadie la propiedad. Y aunque en toda nuestra vida nuestra riqueza no sufra ningún cambio, en la hora de la muerte, queramos o no, la dejaremos a otros, y solo habremos disfrutado del usufructo, y nos iremos a la otra vida desnudos y limpios de toda propiedad.”*²⁸

Es decir, nos quieren transmitir la idea de que todos estamos de paso en este mundo y que, por tanto, las cosas nos pertenecen, pero sólo para satisfacer nuestras necesidades, y que todos tenemos el mismo derecho a usarlas:

*“Use el mundo como si no lo usara. Sepa que es un caminante, camine el camino y entre en las riquezas como en una posada. Repare sus fuerzas, caminante; repose y continúe. El viajero deja en el mesón lo que en este encuentra. Otro peregrino vendrá y allí lo encontrará, pero tampoco podrá llevárselo. Todos tenemos que dejar en este mundo lo que adquirimos en él.”*²⁹

Así, las personas podemos hacer uso de las cosas, pero no podemos abusar de ellas. Por ello, la doctrina social de la Iglesia considera que el principio de la propiedad privada no es un principio absoluto, sino que está subordinado a un principio superior, el de destino universal de los bienes, el cual nos dice que todos los bienes de la tierra son para todos los hombres.³⁰

*“La tradición cristiana nunca ha reconocido el derecho a la propiedad privada como absoluto e intocable. Al contrario, siempre lo ha entendido en el contexto más amplio del derecho común de todos a usar los bienes de toda la creación: el derecho de la propiedad privada como subordinado al derecho del uso común, al destino universal de los bienes. El principio del destino universal de los bienes afirma tanto el pleno y perenne señorío de Dios sobre toda realidad, como la exigencia de que los bienes de la creación estén siempre dirigidos y destinados al desarrollo de todo el hombre y de la humanidad entera. Este principio no se opone al derecho de propiedad, sino que indica la necesidad de reglamentarlo. La propiedad privada, en efecto, sean cuales sean las formas concretas de los regímenes y de las normas jurídicas que se refieren, es, en su esencia, tan solo un instrumento de cara al respeto del principio del destino universal de los bienes y, por tanto, en última instancia, no un fin sino un medio.”*³¹

Así pues, la propiedad privada es un medio para que la persona se desarrolle con libertad y, a su vez, la propiedad privada tiene una finalidad social, es decir, que las cosas también tienen que servir a quienes las necesitan.

“La enseñanza social de la Iglesia exhorta a reconocer la función social de cualquier forma de posesión privada, con una clara

referencia a las exigencias imprescindibles del bien común. El hombre debe considerar las cosas exteriores que posee legítimamente no únicamente como propias, sino también como comunes, en el sentido de que le pueden ser útiles no solo a él sino también a los demás. El destino universal de los bienes comporta vínculos sobre su uso por parte de los propietarios legítimos. La persona individual no puede obrar prescindiendo de los efectos del uso de los recursos propios, sino que debe actuar de modo que busque, además de la ventaja personal y familiar, también el bien común. Consecuencia de ello es el deber de los propietarios de no tener inoperativos los bienes poseídos y de destinarlos a la actividad productiva, aun confiando a quien tenga el deseo y la capacidad de hacerlos producir”³²

Por lo tanto, la función social de la propiedad nos está indicando algunas consecuencias que pueden invitarnos a la reflexión. En primer lugar, los demás tienen derecho a participar de la propiedad, que no es solo para mi beneficio individual: “Quien se encuentra en extrema necesidad tiene el derecho a procurarse lo necesario a partir de las riquezas de los demás”.³³ En segundo lugar, el límite al derecho de propiedad privada lo establece el derecho de todo hombre a usar los bienes necesarios para vivir. Esto implica que pueda darse la expropiación en caso de que algunos bienes se mantengan ociosos y constituyan un obstáculo para la prosperidad colectiva, o cuando su uso no sea responsable o se llegue a una especulación egoísta. Finalmente, si hay que garantizar el uso por parte de todos los hombres, el papel de los gobiernos toma relevancia como garantes del bien común.

4. La vivienda como elemento relacional y de participación en la sociedad

La vivienda, o “hábitat”, puede entenderse en su sentido más amplio como ese lugar, entorno o comunidad en el que habitan las personas. En este contexto, la vivienda tiene una función muy importante como elemento de integración y de participación en la sociedad. Tal como nos indica el papa Francisco en la encíclica “Laudato”, si para poder hablar de un auténtico desarrollo, tenemos que asegurar que se produzca una mejora integral en la calidad de vida humana, lo que implica analizar el espacio donde transcurre la existencia de las personas.

La importancia de sentirse parte de una comunidad, de arraigarse en un lugar, pasa por tener un buen desarrollo urbanístico del territorio.

“Debemos cuidar los lugares, los marcos visuales y los hitos urbanos que acrecientan nuestro sentido de pertenencia, nuestra sensación de arraigo, nuestro sentimiento de “estar en casa” dentro de la ciudad que nos contiene y nos une. Es importante que las diferentes partes de una ciudad estén bien integradas y que los habitantes puedan tener una visión de conjunto en lugar de cerrarse en un barrio, privándose de vivir la ciudad entera como un espacio propio compartido con los demás. Toda intervención en el paisaje urbano o rural debería considerar como los distintos elementos del lugar conforman un todo que es percibido por los habitantes como un cuadro coherente con su riqueza de significados.

Así, los demás dejan de ser extraños, los podemos sentir como una parte de un “nosotros” que construimos juntos. Por esa misma razón, tanto en el ambiente urbano como en el rural, conviene preservar algunos lugares donde se eviten intervenciones humanas que los modifiquen constantemente”³⁴

En resumen, la ordenación de las viviendas en el entorno (que podríamos entender como urbanismo), es importante para facilitar la cohesión social, así como la participación y la integración de todas las personas. Este papel de la vivienda se une a los comentarios anteriormente de espacio vital para el desarrollo del proyecto familiar y de derecho humano básico para garantizar la dignidad de las personas, y exige reconocer el concepto de propiedad privada como subordinado al destino universal de los bienes. La vivienda social es una prioridad que no puede dejarse en manos de la oferta y la demanda sin límites, dado que no garantiza el bien común cuando hay gente sin hogar. Por eso, la temática de la vivienda ocupa un espacio relevante en la mirada de la Iglesia, y la vulneración del derecho a la vivienda constituye un hecho a denunciar y subsanar.

LA VOZ DE CÁRITAS EN MATERIA DE VIVIENDA

Como ya hemos dicho en este informe, Cáritas lleva más de 30 años trabajando contra la exclusión residencial para garantizar el derecho a una vivienda digna. Esta tarea se ha desarrollado, especialmente, en la atención y el acompañamiento a las personas que han visto vulnerados sus derechos, ya fuera por cuestiones económicas, sociales o político administrativas.

El modelo de acción social que guía nuestra intervención pone a la persona en el centro y, por tanto, todos sus derechos, y rompe con la idea de trabajar sobre las carencias o las causas personales de la pobreza y la exclusión. La mirada de derechos humanos está presente en los cimientos, las opciones y las características del modelo, desde la acción, la defensa y la incidencia.

La realidad que percibimos diariamente en nuestras acogidas es nuestro marco; lo que somos, lo que hacemos, con quién y el cómo responderá a esta mirada de derechos humanos. Y nuestro compromiso comunitario será que todas las personas sientan, defiendan y vean garantizada su dignidad.

A consecuencia de este trabajo, en los últimos quince años Cáritas ha publicado hasta cinco informes sobre vivienda. Hemos realizado informes sobre la realidad que observamos en nuestra labor en la defensa del derecho a la vivienda de las personas más vulnerables. Hemos hablado de temas, como las dificultades de acceso a una vivienda digna y su relación con la falta de prestaciones y de trabajo decente.³⁵ Hemos analizado los factores de exclusión residencial³⁶, hemos escuchado las familias que sufren una situación de vivienda precaria,³⁷ y hemos explorado la relación entre salud y vivienda.³⁸

Un repaso por las situaciones que han pasado por las páginas de los informes de Cáritas, que hemos intentado mostrar durante la crisis sistémica de la vivienda y sus años anteriores, sirven para radiografiar la historia de una problemática que ha

quedado enquistada en nuestra sociedad, de una vulneración de derechos que persiste, y a la que no conseguimos darle la vuelta a pesar de los consensos sociales existentes.

Cáritas ha procurado ser testigo de esta situación y no ha permanecido indiferente. Además de elaborar y ejecutar programas de vivienda -innovadores en algunos casos-, hemos intentado aportar respuestas que modifiquen la estructura del sistema de vivienda del país, tales como:

- La necesidad de disponer de entre 50 000 y 60 000 viviendas de alquiler social, a fin de tener una política pública de vivienda que pueda revertir el mercado privado.
- La estimulación del uso de las viviendas vacías, incluso por vía de penalización, además de la promoción.
- La eliminación de las barreras al acceso a la vivienda pública para la población de origen extranjero, incluso modificando la Ley de Extranjería estatal.
- El establecimiento de mecanismos ágiles y efectivos de denuncia ante los abusos que sufren quienes alquilan o quieren alquilar una vivienda, así como el fomento de políticas que combatan la segregación urbana.
- Políticas de apoyo a las familias con problemas económicos graves, estableciendo ayudas económicas que eviten la pérdida de la vivienda.
- El refuerzo de la red de atención a la salud mental, especialmente para niños, así como las políticas de garantías de ingresos.

Este informe es, pues, una continuación de los cinco anteriores. Se parte de un marco conceptual que recoge lo que se ha estado comentando en estas páginas, y que se resume en: la vivienda adecuada no solo incluye el espacio físico de la vivienda, también incluye el barrio. Y dentro de la vivienda propiamente dicha, se incluye el concepto de hogar (la asequibilidad, las dificultades para mantenerla, para poder cubrir las necesidades básicas con el hogar y dentro de este, para poder mantener vínculos emocionales o de satisfacción con la vivienda) y el concepto de las condiciones del hogar. Dentro del barrio, hay que tener en cuenta que el entorno físico debe proporcionar servicios públicos básicos, permitir una vida sana y generar unas condiciones físicas adecuadas para el desarrollo de la vida de las personas. Y también debe presentar unas condiciones de cohesión social, de no estigmatización, segregación o inseguridad. Es decir, debe tener en cuenta las condiciones comunitarias de la existencia de las personas, ya que somos siempre y cuando nos reconozcamos en una comunidad.

Con este marco conceptual, vamos más allá de la necesidad de abordar políticas de vivienda que estén encaminadas a permitir el acceso físico a un espacio de vivienda. Las intervenciones sociales en esta materia deben poder tener en cuenta que el acceso al derecho a la vivienda condiciona el resto de los derechos humanos, pero que estos derechos también condicionan el acceso

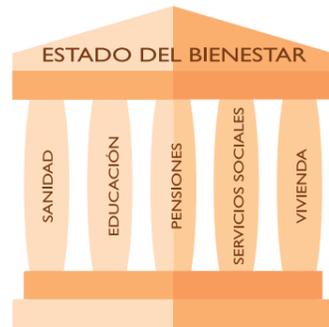
al derecho a la vivienda. Por lo tanto, se requieren acciones que vayan más allá de la -necesaria- construcción o habilitación de viviendas.

Debemos ampliar la idea de estado de bienestar y reconocer la vivienda como uno de sus pilares, en el mismo plano que la educación, la sanidad, las pensiones o los servicios sociales. Debemos también ampliar la necesidad de reconocer el pilar de servicios sociales no solo como recurso para las personas que están en riesgo de exclusión social, sino como un recurso para atender la vulnerabilidad a la que están expuestas las personas que viven en esta sociedad, al igual que lo están las enfermedades y, por tanto, desarrollamos políticas de sanidad en consecuencia. La vinculación de estos dos pilares -servicios sociales y vivienda- cambiaría radicalmente las políticas públicas de vivienda, lo que incluye un acompañamiento que resulta necesario cuando existen otras vulneraciones de derechos.

Por lo tanto, podemos replantear el derecho constitucional de acceso a una vivienda como el derecho a una vivienda digna y adecuada, el derecho a vivir en un hogar, garantizando el acceso y el mantenimiento gracias al apoyo de políticas sociales y económicas.³⁹



Figura 2. Pilares del estado de bienestar, incluyendo la vivienda como nuevo elemento



Definimos la exclusión residencial como la falta de una vivienda digna y adecuada, es decir, la falta de un hogar. Y la recogemos a partir de las cuatro categorías ETHOS — siglas de “Tipología Europea de sin hogar y exclusión residencial”— (Figura 3): sin techo, sin vivienda, vivienda insegura y vivienda inadecuada, las que marcan la estructura de los cuatro capítulos que siguen a esta introducción. Es decir, desde Cáritas Diocesana de Barcelona concebimos la exclusión residencial tal y como la define FEANTSA, la federación europea de organizaciones que trabajan con las personas en situación de sin hogar:

•**Sin techo:** la persona no dispone de un espacio físico donde vivir. Dormir al raso, en un coche o en una caravana. Dormir en un albergue y estar obligado a pasar el resto del día en la calle.

•**Sin vivienda:** la persona tiene un techo, pero no es un hogar ya que no tiene la titularidad legal. Se considera una persona sin hogar o sin vivienda la que pernocta en equipamientos públicos o de entidades sociales. También se consideran sin vivienda a las personas que se encuentran en unidades de convalecencia o en prisión y que, al salir, carecen de alojamiento.

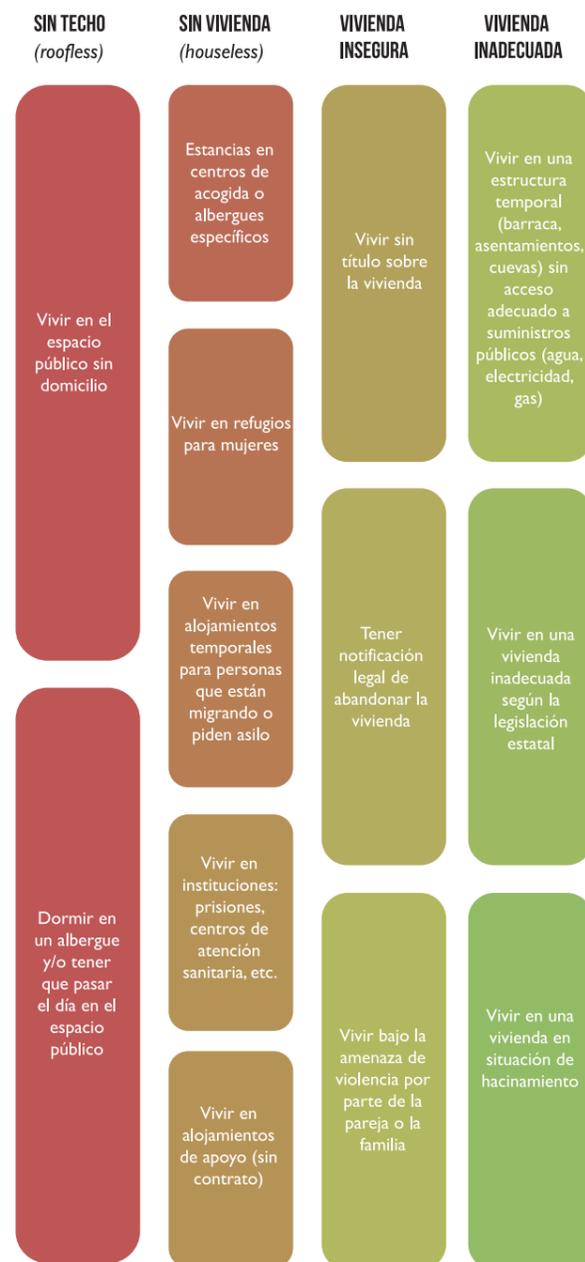
•**Vivienda insegura:** vivir en una vivienda sin título legal (vivir temporalmente con familiares o amigos de forma involuntaria, vivir en una vivienda sin contrato de arrendamiento, etc.), notificación legal de abandono, vivir bajo la amenaza de violencia para parte de la familia o de la pareja, etc.

•**Vivienda inadecuada:** vivir en un espacio que no reúne las condiciones adecuadas para la habitabilidad que establece la legislación estatal, sin acceso adecuado a suministros, o en condiciones de hacinamiento, o vivir en estructuras temporales, asentamientos, barracas, cuevas, etc.

Las cuatro categorías identifican situaciones concretas que pretenden cubrir todas las formas de privación del derecho a la vivienda, y no son compartimentos estancos. Las personas, a lo largo de la vida, pueden pasar por muchas de estas categorías. Tampoco son de carácter evolutivo, es de-

cir, las personas pueden transitar de la situación de mayor exclusión social (sin techo) a la de menor exclusión (vivienda inadecuada), y retroceder un tiempo más tarde si las condiciones personales y, especialmente, las estructurales, no han colaborado en la salida de la exclusión. Actualmente, estas categorías constituyen un marco de análisis que es el que aplican muchas entidades y administraciones públicas en toda Europa, y Cáritas Diocesana de Barcelona también las hace suyas.

Figura 3. Tipología europea de sin hogar y exclusión residencial - categorías ETHOS



Fuente: Naciones Unidas (2015)

Así pues, los cuatro primeros capítulos muestran el testimonio de personas que transitan entre estas categorías, y que han sido entrevistadas a partir de una selección efectuada por las trabajadoras sociales de Cáritas Diocesana de Barcelona⁴⁰. La realidad que muestran es que, efectivamente, las cuatro categorías ETHOS no son compartimentos estancos. Algunas de estas personas explican su tránsito de una categoría a otra. Otras, en cambio, explican hasta qué punto se encuentran atrapadas en una de ellas. Las categorías se comunican, se retuercen, se superponen, haciendo la carrera para conseguir el acceso al derecho a la vivienda un camino no lineal.

Como complemento cuantitativo al análisis cualitativo de las entrevistas de las personas atendidas por Cáritas Diocesana de Barcelona, en los capítulos tercero y cuarto se presentan los datos de avance de la Encuesta sobre Integración y Necesidades Sociales (EINSFOESSA 2018)⁴¹ de la Fundación FOESSA para la diócesis de Barcelona, la cual se publicará íntegramente en otoño de 2019. Esta encuesta permite analizar aquellos factores de exclusión de la vivienda que se dan en los hogares (no recoge información de sinhogarismo), es decir, de aquellas situaciones relacionadas con la vivienda que dificultan la integración social de muchas personas. Es la primera vez que podemos profundizar a este nivel territorial, con datos inéditos sobre la proporción de población de nuestra diócesis que vive en viviendas inseguras o inadecuadas, así como los colectivos que se encuentran en peores dificultades.

Desde Cáritas procuramos acompañar a las personas en este camino, desde el empoderamiento en sus derechos y el respeto a sus decisiones. Contribuimos a una autonomía personal que debe transformarse en una emancipación plena al acceder al derecho a la vivienda. Esta acción que hacemos desde Cáritas se explica en el quinto capítulo del informe.

El acompañamiento, sin embargo, no es el único elemento necesario para lograr este objetivo. Las personas que pasan por estas páginas, como tantas otras que atendemos en Cáritas y tantas que ni siquiera se dirigen a nosotros, sufren unas condiciones estructurales que debemos cambiar. Escuchándolas, viendo su realidad, desde Cáritas intentamos hacer una serie de propuestas de cambio político y estructural en las páginas del sexto capítulo que cierra este informe.

Todo, para conseguir que Artur y Manuel, Tania, Lourdes, Jaume, Paloma, Alba y Pedro⁴², que aparecen en estas páginas, y muchas otras personas que no lo hacen pero que están en situación de exclusión residencial en nuestro entorno, tengan garantizado el acceso a la vivienda y puedan decir, al fin, que tienen un hogar digno. Porque la exclusión residencial, junto con el empleo⁴³, es uno de los principales elementos de exclusión social, y si la evitamos, conseguiremos que las personas partan de una situación más ventajosa en el camino de la integración social.

- Naciones Unidas (2018).
- Consejo de Europa (1996).
- Naciones Unidas (2015).
- High-level Political Forum on Sustainable Development (2018)
- Naciones Unidas (2017).
- Comisión Europea (2017).
- En este sentido, legislación sobre vivienda de Catalunya, Navarra o Andalucía, por ejemplo, ha sido objeto de recurso por parte del Estado ante el Tribunal Constitucional. En algunas situaciones, el Tribunal ha dado la razón a la legislación estatal, y en otros, a la autonómica.
- Gobierno de España (2018).
- Cáritas Española (2018).
- Futuro en Común (2018).
- Generalitat de Catalunya (2016).
- Encíclica “Laudato si”, n° 152, 2015.
- Solo puede construirse una sociedad justa en el respeto de la dignidad trascendente de la persona humana. Esta representa el fin último de la sociedad, que a este está ordenada: el orden social, pues, y su progreso en todo momento han de subordinarse al bien de la persona, dado que el orden real debe someter el personal, y no al contrario”, Compendio de la Doctrina Social de la Iglesia, n° 132.
- “El movimiento hacia la identificación y la proclamación de los Derechos del hombre es uno de los esfuerzos más relevantes para responder de un modo eficaz a las exigencias imprescindibles de la dignidad humana”, Compendio n° 152.
- “Los derechos del hombre exigen ser tutelados no solo singularmente, sino en su conjunto: su protección parcial equivaldría a una especie de falta de reconocimiento”. Compendio n° 154.
- Encíclica “Pacem in terris”, n° 11, 1963.
- Encíclica “Gaudium et spes”, n° 26, 1965.
- Compendio de la Doctrina Social de la Iglesia, n° 168.
- Papa Francisco <https://twitter.com/PontifexFrases/status/347868838236418049>
- “En cuanto a la familia, que se fundamenta en el matrimonio libremente contraído, e indisoluble, hay que considerarla como la semilla primera y natural de la sociedad humana. De lo cual nace el deber de atender con mucha diligencia tanto en el aspecto económico y social como la esfera cultural y ética; unas medidas cuya finalidad es consolidar la familia y ayudarla a cumplir su misión”, “Pacem in terris”, n° 16, 1963.
- Nous vous adressons 5, A AS 42, 1950 485486.
- Conferencia Episcopal Española (2001).
- Por “padres de la Iglesia” se entiende la recopilación de escritos de los autores cristianos entre los siglos I y VIII.
- San Agustín, Rm 4, n° 9. Diccionario social de los padres de la Iglesia, 1997.
- San Juan Crisóstomo, Al pueblo de Antioquia h. 2. 6. Diccionario social de los padres de la Iglesia, 1997.
- San Agustín. Diccionario social de los padres de la Iglesia, 1997.
- “Dios ha destinado la tierra y cuanto ella contiene para uso de todos los hombres y pueblos. En consecuencia, los bienes creados deben llegar a todos en forma equitativa bajo la égida de la justicia y con la compañía de la caridad. Sean las que sean las formas de la propiedad, adaptadas a las instituciones legítimas de los pueblos según las circunstancias diversas y variables, jamás debe perderse de vista este destino universal de los bienes” (GS 69).
- Compendio de la Doctrina Social de la Iglesia, n° 177.
- Compendio de la Doctrina Social de la Iglesia, n° 178.
- Encíclica “Gaudium et spes”, n° 69, 1965.
- Encíclica “Laudato si”, n° 151, 2015.
- Cáritas Diocesana de Barcelona (2003).
- Cáritas Diocesana de Barcelona (2007).
- Cáritas Diocesana de Barcelona (2011).
- Cáritas Diocesana de Barcelona (2013); Cáritas Diocesana de Barcelona (2015).
- Cáritas Española (2014).
- En concreto, se han seleccionado a 56 personas a partir de los casos aportados por las trabajadoras sociales de Cáritas Diocesana de Barcelona, incluyendo los diferentes territorios de la diócesis de Barcelona: Barcelona ciudad, Cornellà, L’Hospitalet de Llobregat y Badalona. Se han entrevistado 20 personas atendiendo a la significatividad de cada caso, y del análisis de estas entrevistas se nutre este informe.
- La encuesta EINSFOESSA 2018 se basa en una muestra global para toda España de 11 655 hogares y 29.953 personas, lo que representa un margen de error inferior al 1 %. La muestra de la diócesis de Barcelona se compone de 685 hogares y 1694 personas.
- Se trata de situaciones reales que acompañamos desde Cáritas Diocesana de Barcelona, pero con nombres ficticios para preservar su identidad.
- La Fundación FOESSA calcula el indicador de exclusión social a partir de ocho dimensiones: la vivienda, el empleo, el consumo, la participación política, la educación, la vivienda, la salud, el conflicto social y el aislamiento social

CAPÍTULO 1

LA CALLE NO ES UN HOGAR

Me gustaría vivir en un pueblo pequeño, tener una vivienda, mi propio campo...

Artur nació en Eslovaquia hace más de 40 años, y en estos momentos vive en un local en Barcelona, sin cocina, sin baño completo (solo tiene lavabo y taza de váter), sin lavadora ni agua caliente. Duerme en un sofá desde principios de marzo de 2018.

Artur es una persona en situación de sin hogar que conocemos en Cáritas desde hace unos tres años. El sinhogarismo, un concepto definido de forma consensuada desde FEANTSA, es aquella situación en la que no se puede acceder a una vivienda, o mantenerla por razones principalmente estructurales (precio elevado de la vivienda, insuficiencia de parque de viviendas de protección social, mercado de trabajo precario...), relacionales (falta de apoyo social o familiar) o personales (enfermedades, discapacidades, adicciones, etc.).

En Catalunya, la Ley 18/2007 del Derecho a la vivienda define el sinhogarismo, en su artículo 3.m, como la persona o unidad de convivencia con carencia manifiesta de una vivienda digna y adecuada, ya que no dispone de domicilio, vive en la calle o en un espacio no apto como vivienda, de acuerdo con lo establecido por la presente ley, y sufre la exclusión social efectiva debido a barreras sociales o a dificultades personales para vivir de forma autónoma. El propio artículo incluye en esta definición a aquellas personas que han sufrido un desahucio por no haber podido hacer frente al pago del alquiler.

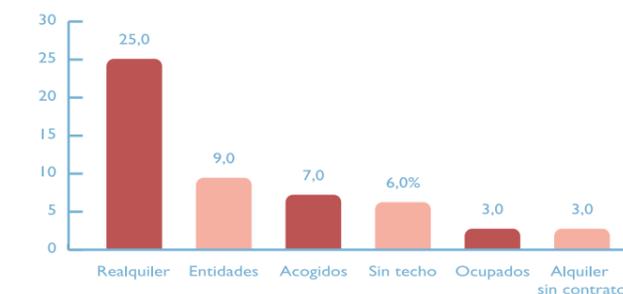
No hay un perfil de persona en situación de sinhogarismo; las trayectorias son muy diversas. Es importante entender los procesos de las personas y no establecer categorías fijas ni lineales. Tampoco se puede hablar de colectivos, ya que no pueden agruparse por categorías las personas que se encuentran sin hogar; más bien se habla de la situación de cada persona.

Podríamos decir que lo que tienen en común Artur y otras personas en situación de sin hogar es la exclusión residencial, la imposibilidad de acceder a una vivienda digna, segura y adecuada a sus necesidades.

La situación de exclusión residencial tiene muchas formas, como ya se ha comentado anteriormente. Sin duda, la de las personas que pernoctan en la vía pública es la más dura, pero hay otras situaciones que nos pasan más desapercibidas socialmente, como vivir en una habitación realquilada, en asentamientos, en una vivienda que tiene una orden de desahucio con fecha de lanzamiento, en una vivienda sobrecupada o que no tiene cédula de habitabilidad, en la vivienda de una organización social, una casa de acogida para mujeres, etc.

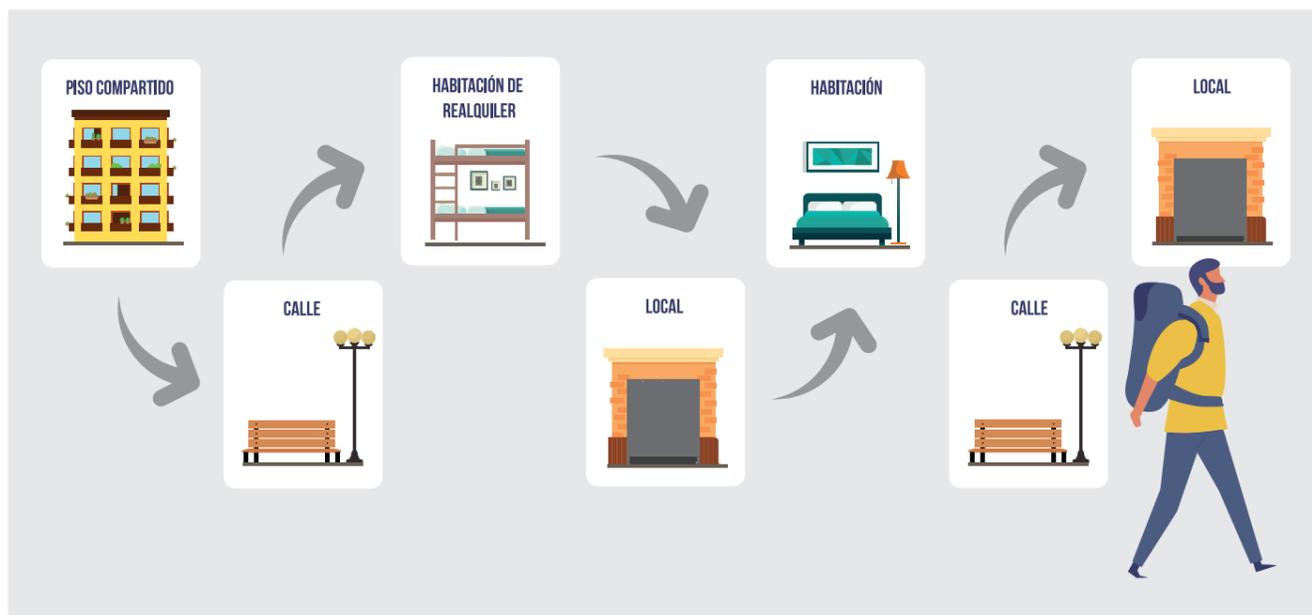
Según los datos de la memoria de Cáritas Diocesana de Barcelona, en 2017 se atendieron 12 165 hogares, el 53 % de los cuales no disponía de una vivienda digna: un 25 % vivía en habitaciones de realquiler, un 7 % acogidos en casa de familiares y amigos, un 9 % en pisos de entidades sociales, un 6 % sin techo, un 3 % ocupados y un 3 % en alquiler sin contrato.

Gráfico 1. Hogares atendidos por Cáritas Diocesana de Barcelona en 2017 sin vivienda digna (%)



Fuente: Datos de Cáritas Diocesana de Barcelona.

Figura 4. Trayectoria residencial de Artur



Llegué a España 22 años atrás, y vivía con un amigo en un piso, en Benidorm. Entonces trabajaba sin contrato, pero tenía ingresos para vivir bien.

Mientras ha podido trabajar, Artur ha vivido bien pero, a raíz de la crisis, en 2009 perdió su trabajo y ahí empezó su trayectoria residencial de vivir en habitaciones, en la calle, en casa de amigos y vuelve a empezar. Todo dependía de si conseguía ingresos o no para pagar una habitación.

Fui a la calle porque me quedé sin trabajo el 2011, y sin ahorros para poder pagar una habitación. Iba alternando entre calle y habitación.

No hay una única causa que lleve a una persona a una situación de sinhogarismo, es un fenómeno multicausal y hay muchos factores que convergen, interactúan y pueden desencadenar esta situación.

Las causas del sinhogarismo se encuentran en los siguientes ámbitos:

•**Estructural:** procesos económicos (pobreza, desempleo...), mercado de la vivienda, protección social, políticas de inmigración y derechos de ciudadanía.

•**Institucional:** escasez de servicios adecuados o falta de coordinación entre los servicios existentes para conocer las necesidades y las demandas apropiadamente, mecanismos de asignación de recursos, procesos relacionados con la institucionalización.

•**Relacional:** situación de la familia (socioeconómica, laboral...), rupturas o divorcios, relación con la familia (conflicto con los padres u otros parientes, abusos,

malos tratos...), aislamiento relacional, red débil de apoyo social.

•**Personal:** diversidad funcional, enfermedades crónicas o de larga duración, enfermedades mentales, bajo nivel de formación o falta de capacitación profesional, adicciones (alcohol, drogas, juego, etc.).

•**Discriminación o ausencia de estatus legal:** puede afectar en particular a las personas inmigrantes y algunas minorías étnicas, como las comunidades de romaníes.

Además, debemos tener en cuenta que las personas sin hogar sufren un número superior de sucesos vitales estresantes (SVE) a lo largo de su periodo vital -una media de 9- que las personas que no están esta situación (Muñoz et al., 2003), con una media de 3. Los SVE son un conjunto de experiencias que juegan un papel clave en la vida de las personas y que frecuentemente implican cambios significativos (Vázquez, Panadero y Martín, 2015).

Entendemos por SVE la muerte del padre o la madre durante la infancia o la adolescencia, la muerte o la separación de la pareja, el hecho de sufrir alguna enfermedad física o mental grave, el hecho de haber tenido lesiones o accidentes graves, los problemas económicos importantes, el abuso de drogas o alcohol que perdura en el tiempo, la pérdida de la vivienda, la reclusión en prisión, etc.

Estos SVE pueden provocar que una persona llegue a una situación de sinhogarismo, ya que la conjunción de muchos de estos factores en una etapa vital puede hacer que la persona en cuestión quede desprotegida. Sin embargo, son también una consecuencia, ya que estar en una situación de

sinhogarismo es per se un factor de extrema vulnerabilidad que puede llevar a la persona a sufrir más SVE.

Los resultados del estudio de Vázquez et al. (2016), muestran que las mujeres sin hogar sufren un número muy elevado de SVE a lo largo de la vida, con una media aproximada de 11 sucesos, mientras que para los hombres sin hogar la media es de 9.

El local donde vive Artur es de un amigo, y le paga 150 euros al mes para ayudarle con los gastos de agua y luz. Artur puede pagar porque ha empezado a trabajar hace unas semanas y cobra 400 euros.

Antes de vivir en este local vivía en una habitación, por la que pagaba 250 euros. Vivió un año entero en esta habitación él solo y compartía la cocina, baño y comedor con otra persona. Se encontraba mal en la habitación porque la persona con la que la compartía "Vigilaba lo que hacía".

Antes que en esta habitación vivió en otras por las que también pagaba 250 euros. No trabajaba, no encontraba trabajo, pero Cáritas le ayudaba a pagarla y también le daba 80 euros al mes para comida.

Antes de vivir en estas habitaciones, Artur vivió en la calle (en un cajero) durante 6 meses por la zona de Sants, en el barrio de La Bordeta. Resume en una palabra cómo estuvo en aquella época: "¡Fatal!".

Para poder dimensionar la situación de las personas que, como Artur, pernoctan en la calle y poder planificar políticas de lucha contra este fenómeno, tal como se hace en muchos países europeos (como en el caso de Suecia o Finlandia, que hacen suya la resolución de 16 de enero de 2014 del Parlamento Europeo e impulsan estrategias para hacer frente al sinhogarismo), es importante la existencia de los recuentos. Por eso, ya desde 2015, el Parlament de Catalunya instó al Govern de la Generalitat (Moción 212/X) a impulsar de manera inmediata y en coordinación con las entidades especializadas de la sociedad civil y los entes locales un recuento en el ámbito de Catalunya para el año 2015 de todas las personas que no disponen de techo o de vivienda, o que vivan en una vivienda insegura o inadecuada siguiendo la metodología utilizada por FEANTSA. E instaba a que estos recuentos se hicieran de manera bianual.

En el último recuento de personas sin hogar de la ciudad de Barcelona, en mayo de 2018, se detectaron 956 personas que dormían en la calle, y 2.130 que se alojaban en equipamientos residenciales. En la zona donde pernoctaba Artur (Sants Montjuïc), se localizaron 172 personas, y los distritos donde había más fueron Ciutat Vella y el Eixample, con 210 y 217 personas, respectivamente. Desde 2008, fecha del primer recuento nocturno llevado a cabo en la ciudad de Barcelona, se ha incrementado el número de personas que pernoctan en las calles y los equipamientos públicos o privados. Se ha pasado de 658 a 956 personas en la calle, un

incremento del 45,3 %, una tendencia al alza del sinhogarismo que observamos en otros países europeos. Austria ha conocido un incremento del 32 % entre 2008 y 2016, Bélgica del 96 % entre 2008 y 2016, Francia del 17% entre 2016 y 2017, Alemania del 150 % entre 2014 y 2016, y España del 20,5 % entre 2014 y 2016 (según datos de Feantsa 2018).

En los equipamientos residenciales de la ciudad de Barcelona, el incremento de personas ha sido del 78,9 %, pasando de 1.190 en 2008 a 2.130 personas en 2018. En la última encuesta del INE (Instituto Nacional de Estadística) del año 2016 se contabilizaron 16.347 personas alojadas en centros de atención a personas sin hogar en España, un 20,5 % más que en 2014.

En 2018, otras ciudades catalanas también llevaron a cabo recuentos nocturnos: Santa Coloma de Gramanet (19 personas), Sant Adrià de Besòs (16), Badalona (57) y Terrassa (52). Otros años ciudades como Tarragona (49), Lleida (195), Girona (242), Reus (4) y Mataró (40) se han sumado a hacer este diagnóstico. Esto nos ha permitido conocer que, entre todas estas ciudades, que representan diez municipios, hay 1.325 personas sin techo, pero desgraciadamente no sabemos cuántas hay en dicha situación en Catalunya, ya que no todos los municipios obtienen datos. Según el último estudio del mal alojamiento en Catalunya, se estima que hay cerca de 11.000 personas sin techo y sin hogar, y 53.000 en situación de exclusión residencial (tomando como referencia las cuatro categorías ETHOS). En España, otras ciudades como Madrid, Bilbao, Zaragoza, Valencia, Sevilla y A Coruña también llevan a cabo recuentos; sin embargo, en el ámbito del Estado también se desconocen las cifras reales del sinhogarismo, aunque en el Informe de la Estrategia Nacional Integral para personas sin hogar 2015-2020 estima que en el territorio español podría haber una media de 33.000 mil personas sin techo y sin vivienda.

La primera vez que estuve en la calle estaba muy mal... no quería contactar con otras personas de la calle, prefería estar solo. Lo peor es la soledad, estar sin dinero...

Una de las consecuencias de estar en la calle es la ruptura de las relaciones sociales y la soledad. En Cáritas, se constata que las personas sin hogar no pueden acceder a otros derechos, van perdiendo la red de apoyo, la esperanza y su sentido vital. Largas estancias en la calle afectan a la psicología de la persona, su mundo interior: se sienten invisibles para todos, desconfían de las personas y se desesperan. Por último, les llega el sentimiento de culpa, porque toman conciencia de que se están transformando en lo que no quieren ser. "Impotencia, desesperanza y culpa son sentimientos que, con mayor o menor intensidad, acompañan a las personas que han vivido años en la calle."⁴⁵

Estar en la calle me ha afectado la salud, la mente, los dientes, el estómago, muchos cambios en la vida... Si estás en tu casa, tienes un horario normal, vas a trabajar, desayunas, almuerzas.

Los estudios confirman que vivir en la calle deteriora la salud y reduce la esperanza de vida de las personas. La esperanza de vida de quienes viven en la calle es 20 años menos respecto al resto de la población, y la enfermedad mental tiene una especial relevancia en las personas sin hogar (30 %).

En el estudio de Uribe y Alonso (2009), se destaca que la estancia prolongada en la calle (entre 3 y 5 años) genera un 66 % de trastornos crónicos en los hombres. Este dato en el caso de las mujeres se eleva al 92 %. También afirma que un poco más de tres cuartas partes de la población sin hogar corre el riesgo de sufrir alguna enfermedad mental.

El documento marco de la Federación de Entidades de Apoyo a las Personas sin Hogar afirma que a las problemáticas comunes de estas personas (soledad, pérdida de salud, adicciones, desarraigo...) se le suman las específicas de género, como la ruptura del rol social de la mujer y la incidencia de la violencia (FEPSH, 2013: 26).

En 2014 se aprobó el Acuerdo GOV/28/2014, de 25 de febrero, por el que se crea el Plan interdepartamental de atención e interacción social y sanitaria (PIAISS). El Acuerdo manifiesta que las necesidades sanitarias y sociales de la población evolucionan, y que el modelo de atención asistencial debe adaptarse. También refuerza el valor de la atención integral a las personas y el de la eficiencia y calidad del modelo prestacional, y establece, entre sus objetivos, promover el encaje de los servicios sanitarios y sociales. Asimismo, prevé la definición de un modelo de red de servicios centrado en la atención a las personas que garantice el continuum asistencial y la eficiencia en el uso de los recursos.

Asimismo, se considera necesaria la interacción entre la red de atención especializada de salud y los servicios sociales básicos. Uno de los objetivos estratégicos es establecer mecanismos de coordinación que permitan hacer efectivas las necesidades de atención especializada, el continuum asistencial, y la prestación de servicios sociales, generando vías de interacción en el que las personas y sus necesidades sean el centro de los servicios.

En noviembre de 2016, Leilani Farha (Relatora Especial de Naciones Unidas sobre el derecho a una vivienda adecuada), hacía constar en su informe anual que se estima que una tercera parte de las muertes en todo el mundo están relacionadas con la pobreza y la vivienda inadecuada, pero que rara vez se consideran la vivienda inadecuada y la falta de hogar de manera generalizada como violaciones del derecho a la vida. La Relatora describe que la vivienda se ha tratado más como una aspiración política que como un derecho fundamental y, por ello, conlleva la rotura de su vínculo con los valores centrales de los derechos humanos, la dignidad, la seguridad y el derecho a la vida, que habrían exigido respuestas basadas en los derechos y el acceso a la justicia.



En la línea de la Relatora, desde Cáritas pensamos que la falta de vivienda es un fracaso de las políticas de vivienda y una vulneración de derechos humanos. Las personas sin hogar no son beneficiarias de las políticas públicas, sino que son titulares de derechos y sujetos activos. Y, por tanto, cualquier estrategia de vivienda no lo será del todo si no está basada en los derechos humanos. Así se manifestó ante la Asamblea General de Naciones Unidas en Quito, durante la Conferencia de Habitat 3 de 2016: *“El derecho humano a una vivienda digna y adecuada ha sido recogido en la letra de muchas normas internacionales y regionales. Por su parte la Iglesia, que siempre ha estado cerca de los que sufren, de los pobres y empobrecidos, también se ha manifestado reiteradamente en este aspecto, abogando por el derecho a la vivienda digna, como exigencia del bien común y del derecho a disfrutar de los bienes de la tierra justamente distribuidos como consecuencia de su destino universal.”* Se ha comunicado ante el Consejo de Derechos Humanos de Naciones Unidas en Ginebra en 2016, en 2017 y en 2018 durante la presentación de los informes anuales de la relatora especial. Y haciéndose eco de la realidad de tantos lugares en el mundo (del norte y del sur), el papa Francisco lo ha pedido reiteradamente. En sus palabras extraídas de su discurso a los participantes en el encuentro mundial de movimientos populares de octubre de 2014, *“Continuamos trabajando para que todas las familias tengan una vivienda y que todos los barrios tengan una infraestructura adecuada, alcantarillado, luz, gas, pavimento, escuelas, hospitales o salas de primeros auxilios, club deportivo y todas las cosas que crean vínculos y que unen, acceso a la salud y la educación, y la seguridad en la tenencia.”* *“Lo dije y lo repito: una casa para cada familia... Hoy hay tantas familias sin vivienda, bien porque nunca han tenido o bien porque la han perdido por diferentes motivos.”*

La gente te desprecia, te dicen que no quieres trabajar... yo creo que hay trabajo, y siempre he querido trabajar, pero no solo un día, quiero trabajar como mínimo tres meses para poder pagar una habitación.

Artur se encontraba solo, incomprendido y despreciado. Cuando Artur dice *“la gente te desprecia, te dicen que no quieres trabajar”* está reflejando una visión generalizada y estigmatizada sobre la pobreza que culpabiliza a la persona de no querer trabajar. No tiene en cuenta las condiciones estructurales del mercado de trabajo, la precariedad laboral, la temporalidad y las situaciones de paro de larga duración como consecuencia de reformas legales, procesos de liberalización o periodos de crisis económica. Se culpabiliza a la persona de su situación y, como sociedad, acabamos perjudicando a los más débiles. Con esta mirada en las causas personales a



menudo se alimenta el discurso de odio hacia las personas que pernoctan en la vía pública y son víctimas de insultos, agresiones e incluso llegan a ser asesinadas. La encuesta a las personas sin hogar elaborada por el INE muestra que un factor asociado a las situaciones de exclusión social de las personas sin hogar es la exposición a agresiones o delitos. El 51 % de las personas sin hogar han sido víctimas de un delito o agresión. El 65,4 % han sido insultadas o amenazadas, al 61,8 % les robaron dinero, pertenencias o documentación y el 40,8 % han sido agredidas (INE, 2012).

Por tanto, las personas sin hogar suelen ser acusadas de causar problemas de orden público o salubridad, pero en cambio son las principales víctimas de una cadena de vulneración de derechos. La mayor agresión que una persona puede sufrir es que se permita que viva en la calle y, por tanto, las diversas administraciones y la sociedad en general somos los responsables de que eso ocurra. Las personas sin techo, al contrario de lo que el relato social transmite, son víctimas y no autores de muchos tipos de violencia.

Sobre los delitos de odio, tomamos como referencia los últimos datos del informe de violencia directa, estructural y cultural contra personas sin hogar elaborado por el centro de acogida ASÍS. Desde 2006 han muerto 669 personas en las calles de España. Entendemos violencia como una actitud o comportamiento que constituye una violación o privación al ser humano de lo que le es esencial como persona (integridad física, psíquica, moral, derechos y libertades). Según el mismo informe, existen diferentes tipos de violencia: física o psicológica, estructural:

(impide cubrir necesidades básicas) y cultural o simbólica (aspectos del ámbito simbólico que se utilizan para justificar o legitimar la violencia estructural o directa). Cuando alguien increpaba a Artur y le despreciaba diciéndole que no quería trabajar y que por eso estaba en la calle, estaba ejerciendo violencia sobre él. Hoy en día, este delito de odio tiene nombre, aporofobia, el odio hacia la persona pobre; se criminaliza

la pobreza especialmente de las personas que viven en el espacio público y se culpa a la persona de su situación, se le quita su condición de ciudadano y, por tanto, se le despoja de sus derechos y libertades. En 2014 se constituyó el observatorio Hatento con el objetivo de emprender una labor de investigación para obtener datos concretos a partir de las víctimas de aporofobia. Es una reivindicación de

este observatorio y de muchas entidades que trabajan con personas sin hogar que este delito de odio esté tipificado en el Código penal.

Las mujeres sin hogar acumulan niveles más altos de victimización, sobre todo las que duermen en la calle o en alojamientos inseguros y vulnerables (Escudero, 2003: 180). Según datos de Hatento, el 60 % de las mujeres en situación de calle son víctimas de delitos de odio y entorno del 15 % han sido víctimas de agresión sexual.

La relatora especial sobre una vivienda adecuada de Naciones Unidas en su informe anual de 2015 ante el Consejo de Derechos Humanos en Ginebra, hace referencia a que a veces esta criminalización de las personas que viven en el espacio público se produce también en el diseño mismo los espacios de la ciudad y en las ordenanzas de civismo que regulan la convivencia. Cita textualmente que *“se crean leyes para hacer que las personas sin hogar sean invisibles, desplazarlas de tierras o viviendas y destruir sus refugios improvisados”*. A menudo estas ordenanzas municipales son las que sancionan el hecho de dormir en la vía pública, lavarse en las fuentes o ejercer la mendicidad, sin tener en consideración que una persona sin hogar a menudo no tiene otras alternativas.

La propia Administración, a veces, pone trabas y obstáculos, debido a la burocracia, la poca coordinación interna, la falta de destino de presupuesto, etc., e impide que las personas salgan de su situación a la vez que favorece su expulsión del espacio público.

Hay otras leyes que también criminalizan la pobreza y las personas sin techo, como la Ley de seguridad ciudadana (LOPSC), que puede sancionar con hasta 600 euros perder tres veces el DNI, el ocupar la vía pública o deslucir el mobiliario urbano. Esta Ley ha recibido numerosas críticas por parte de entidades del tercer sector, movimientos sociales, defensores de los derechos humanos e incluso las Naciones Unidas.

En el artículo de Olea y Fernández (2018), los autores contextualizan la criminalización del sinhogarismo en el marco de un proceso más amplio de penalización por el que se criminalizan las actividades cotidianas de subsistencia en el espacio público de las personas sin hogar que viven en la calle. Afirman que obstaculiza su acceso al sistema de alojamientos temporales o el ejercicio del derecho a la vivienda o se les expulsa e invisibiliza de zonas concretas de la ciudad, y se les llega a detener o deportar a su país de origen cuando son extranjeros en situación administrativa irregular.

A su vez, los autores hacen un análisis de la criminalización y la penalización del sinhogarismo por parte de las diferentes normativas (leyes, políticas, ordenanzas municipales, etc.) en el Estado español. Nos encontramos que a menudo el espacio público se diseña para expulsar a las personas de la calle, poniendo mobiliario y diseño urbano que impide a las personas hacer uso de la ciudad desde un concepto

comunitario y solo se piensa desde un concepto de consumo, turismo e invisibilización de todo aquello que *“no gusta o no queda bien”*. Los autores en el artículo detectan políticas de la *“criminología de la intolerancia”* y la *“excepcionalidad penal”*. Nos comentan que, aunque las personas sin hogar no son objeto específico de las ordenanzas sí lo son las actividades que se ven obligadas a realizar para sobrevivir en la calle. Los autores concluyen que la penalización del sinhogarismo no es más que un ejemplo de gestión neoliberal de la pobreza que en cada país se produce de forma y con intensidad diferentes.

Y nos alientan a recuperar el vínculo social del *“otro”* y a abordar las situaciones de sinhogarismo desde una perspectiva de derechos humanos que pueda satisfacer las necesidades de las personas, potenciar sus capacidades y empoderarlas.

Una vez, a las tres de la madrugada, vinieron a ofrecerme si quería ir a un albergue. Creo que eran voluntarios. Solo vinieron una vez (un período de seis meses en el albergue). En otra ocasión, creo que un educador, a las ocho de la tarde, me explicó que había servicios. Yo no quería ni comedor ni albergue.

La Red de Atención a Personas sin Hogar en Barcelona cuenta con un gran número de servicios y equipamientos para personas sin hogar, lo que no se encuentra en otras ciudades del área metropolitana, donde prácticamente no hay servicios de alojamiento para personas en esta situación. Sin embargo, Artur nunca utilizó ningún servicio para personas sin hogar de la ciudad de Barcelona. Si de vez en cuando necesitaba guardar algunas cosas o ducharse, tiraba de su red de amistades.

Artur explica cómo sobrevivía en su día a día sin apoyo de ninguna Administración ni organización.

Dormí en un cajero yo solo. Tenía mi saco y mi mochila. Por la mañana recogía y me iba al bar, pedía mi café y mi desayuno. Si llovía me quedaba más rato en el bar. También me iba a la puerta de una iglesia o me ponía en la del supermercado, a pedir.

Según la Ley de servicios sociales, el área básica (los municipios de más de 20 000 habitantes y los consejos comarcales) deben prestar los servicios básicos de la cartera y los de más de 50.000 habitantes, los especializados que delegue la Generalitat. La cartera tiene como servicio básico (obligatorio para todas las áreas) servicios residenciales de estancia limitada (epígrafe I.1.3). Pueden ser de urgencia o temporales. Aquí están los albergues para personas sin hogar, pero pueden ser prestados mediante establecimiento residencial o fórmulas alternativas que son un *“eufemismo de pensiones”*.

Ahora bien, no puede haber un sistema de atención a las personas sin hogar que consiga erradicar el sinhogarismo más extremo si la persona no tiene un recurso adecuado a

su necesidad (una pensión o un albergue a menudo no son el mejor recurso), ni si cuando sale de la calle se encuentra con la imposibilidad de obtener unos ingresos dignos (por la precariedad del mercado laboral), o por la falta de mecanismos de protección social (imposibilidad de acceder al mercado de la vivienda, imposibilidad de regularizar la situación administrativa, dificultades para acceder a la renta garantizada, etc.). Las personas que sufren precariedad quedan atrapadas en un círculo vicioso del que es muy difícil salir y en el que no dependen de ellas mismas, sino del azar o el apoyo que puedan encontrar por el camino (según el Informe “*Vidas precarias*” de Cáritas Diocesana de Barcelona). Para ser efectivas, las políticas sociales deben ir acompañadas de políticas de vivienda, de renta, de trabajo, de migración...

Aparte, los servicios de atención a las personas sin hogar deben prever una atención integral dentro del mismo municipio; es necesario que haya referentes únicos que coordinen las diferentes acciones; los programas deben ser integrales; deben adaptarse a los ritmos personales y tener en cuenta todas las dimensiones de la persona. Nos encontramos a menudo que ayuntamientos del área metropolitana no tienen ningún servicio específico para personas sin hogar y “*derivan*” a las personas de su municipio a otras ciudades para que accedan a los albergues o a los alojamientos de urgencias.

Artur también explica que cuando estaba en la calle no se empadronó sin domicilio fijo, y que no sabía que podía presentar una solicitud en la Oficina de Atención al Ciudadano (OAC) de Barcelona, ni que lo podía pedir vía alguna organización de personas sin hogar de la ciudad, motivo por el cual ha permanecido sin estar empadronado durante períodos. En Cáritas se constata que el padrón es un elemento fundamental para las personas, no solo para demostrar su estancia en el país, sino también para poder acceder al resto de los derechos (tarjeta sanitaria y salud, educación, etc.). Las personas que no están empadronadas tampoco pueden acceder a los servicios sociales municipales en algunos ayuntamientos de la diócesis de Barcelona, con lo que se incumple el criterio de atención por residencia y no por padrón y, por tanto, se vulnera el derecho a recibir atención/orientación por parte de los servicios sociales municipales.

Barcelona tiene un circuito de acceso al empadronamiento sin domicilio fijo en el que se reconocen los informes de conocimiento que emite cualquier entidad de la Red de Atención a las Personas Sin Hogar (XAPSLL, por sus siglas en catalán) respecto de una persona a la que se la acompaña socialmente. Algo que no está reconocido en otras ciudades del área metropolitana y, además, las personas encuentran trabas para acceder a este tipo de padrón sin domicilio fijo (por la vía ordinaria de la solicitud en la OAC). Son demasiado frecuentes las situaciones en que, a las puertas de la OAC de un ayuntamiento del área metropolitana, el informador no quiere registrar la solicitud

o dice a la persona que vaya a Barcelona a pedir este tipo de empadronamiento porque allí no lo hacen. También nos encontramos con que no hay respuesta a los tres meses de la entrega de la solicitud, y que hay denegaciones en que se alega falta de información, pero no se especifica qué tipo de información falta ni se hace ningún requerimiento o alega que la persona no es conocida por los servicios sociales (y por tanto no se informa favorablemente sobre el empadronamiento en domicilio ficticio) y entramos en un periplo de recursos y contrarrecursos en detrimento de los derechos de las personas.

Las personas en estos municipios entran en un callejón sin salida, en una espiral de obstáculos: van a pedir cita a los servicios sociales y se lo deniegan porque no están empadronados (incumpliendo el criterio de residencia); van a empadronarse sin domicilio fijo (porque no tienen una opción de domicilio fijo, ya que son personas que cambian de habitación constantemente) y bien se lo deniegan o no hay respuesta pasados los tres meses. En L'Hospitalet de Llobregat, durante los primeros seis meses de 2018 Cáritas ha acompañado más de 25 personas a empadronarse sin domicilio fijo para que pudieran acceder a los servicios sociales ya otros derechos y de momento se han recibido seis denegaciones en que se alega falta de documentación. En Cornellà de Llobregat, Cáritas ha acompañado a diez personas a empadronarse sin domicilio fijo, y hasta ahora tres no han obtenido respuesta pasados tres meses, y dos han recibido respuesta de denegación alegando falta de conocimiento por parte de los servicios sociales (se puede recurrir a un domicilio ficticio si una persona sin hogar es conocida por los servicios sociales correspondientes). Si los servicios sociales para poder conocer las personas piden el empadronamiento y la persona no puede conseguirlo, es evidente que queda en el limbo administrativo.

Cuando estuve en la calle, hubiese necesitado un psicólogo, no unos voluntarios que viniesen a despertarme a las tres de la madrugada. Te tiene que ayudar un profesional. Para la gente que vive en la calle hay una organización, no cuarenta mil, con profesionales preparados para ello.

En la ciudad de Barcelona hace años que existe un equipo especializado para la calle formado por educadores y un equipo de salud mental para personas sin hogar (ESME). Otras organizaciones de la XAPSLL también cuentan con equipos de calle formados por voluntarios y profesionales que recorren las calles ofreciendo apoyo a las personas. Todas las organizaciones de la XAPSLL se coordinan, aunque es una reivindicación el hecho de poder compartir de una manera más efectiva los datos para poder ofrecer un acompañamiento más integral a las personas, sin empezar de cero cada vez, y así evitar la dispersión de servicios que hace que a menudo las personas se pasen el día de recurso en recurso para satisfacer todas sus necesidades.

También se ponen en marcha operativos especiales en invierno cuando bajan las temperaturas; son operativos de emergencia y puntuales e intentan ser complementarios a la red de

servicios existentes. Artur tampoco utiliza estos servicios en invierno, no quería dejar el cajero de forma puntual, porque según nos comenta no quería soluciones de días, quería soluciones a largo plazo. Hay que mencionar las muertes por las olas de calor de este verano 2018, ya que, según los datos, dos personas en situación de sin techo han muerto por esta causa.

Veo mi futuro si encuentro trabajo. Quiero vivir en una habitación normal, no donde vivo ahora... pero mejor aquí que en la calle. Hasta que gane un poco más y pueda cambiarme. Aquí hay un montón de viviendas vacías de los bancos... Me gustaría vivir en un pueblo pequeño, tener una vivienda, mi propio campo... Esto cansa, quiero tener mi trabajo y mi hogar fijo. Ahora trabajo en una empresa, trabajo pocas horas, pero sé que gano 400 euros y, al menos, puedo pagar el local donde vivo.

Artur se imagina su futuro en un hogar digno, seguro y estable. Una definición que encontramos en el Estatuto de Autonomía de Catalunya, cuyo artículo 26 establece que los poderes públicos deben desarrollar por ley un sistema de medidas que garanticen el acceso a una vivienda digna. También en la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, se regula el acceso de toda persona a una vivienda digna y adecuada a las diversas etapas de la vida de cada uno. También la encontramos en la Constitución española, en su artículo 47, y en la Declaración Universal de Derechos Humanos de Naciones Unidas, que garantiza el derecho a unas condiciones de vida adecuadas, incluidos la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales.

Barcelona aprobó en diciembre de 2016 el Plan de Lucha contra el Sinhogarismo de Barcelona 2016-2020, con 9 ejes, y en el que se definen una serie de actuaciones. El eje 4 menciona la necesidad de reducir el número de personas que caen en situaciones de exclusión residencial grave (políticas preventivas) y minimizar el tiempo que las personas pasan en situación de calle (evitar el sinhogarismo de larga duración).

Aún ahora, sigue pendiente de aprobación la Estrategia Integral para el Abordaje del Sinhogarismo en Catalunya, que tendrá nueve líneas estratégicas, la primera de las cuales es reducir el número los sin techo.

Estas estrategias se hacen eco de la resolución que aprobó el Parlamento Europeo el 16 de enero de 2014. Esta resolución insta a la Comisión Europea a elaborar una estrategia europea para las personas sin hogar (algo que ya se expuso en la resolución del Parlamento de 14 de septiembre de 2011). Países como Finlandia y Suecia han creado sus estrategias en coordinación con los gobiernos locales. En España se aprobó la Estrategia Nacional Integral de Personas sin Hogar 2015-2020 por acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015. Se trata del único marco de referencia oficial al que se pueden acoger las administraciones para diseñar políticas contra el sinhogarismo. Cabe decir que la Estrategia estatal no se dota de presupuesto y, por tanto, queda a cargo de los gobiernos locales y autonómicos el implantarla.

“*Adoptaremos medidas positivas para mejorar las condiciones de vida de las personas sin hogar, con el objetivo de facilitar su plena participación en la sociedad, y para prevenir y eliminar la falta de hogar, así como para combatir y eliminar su penalización*”, reitera la Nueva Agenda Urbana Mundial (apartado 33), aprobada por los países miembros de Naciones Unidas (entre los cuales, el Estado español).

El caso de Artur nos muestra que, a pesar de que derecho a la vivienda está establecido en la legislación, no está garantizado, como se ve por el hecho de que cada año más personas duerman en la calle y pierdan su vivienda habitual. Hacen falta más políticas públicas que garanticen este derecho y maneras de reclamarlo, así como la voluntad de priorizarlo por parte de las administraciones públicas.

44. Antes de la crisis, la tasa de paro en la provincia de Barcelona había alcanzado un nivel mínimo en torno al 6 %. La destrucción de puestos de trabajo por la crisis, o favorecida por la reforma laboral de 2012, provocó una tasa de paro muy elevada, del 24 %, en 2013. Desde entonces va bajando y se ha colocado en el alrededor del 15 % al inicio de 2017. Pero este descenso de nueve puntos no esconde que la cantidad de gente sin empleo sigue siendo muy alta ni tampoco la gran cantidad de personas que trabaja y no llega a fin de mes, para que la creación de empleo que se produce es, sobre todo, precaria.

45. “*Els nostres veïns del Carrer*”, Salvador Busquets. Quadern 150 de Cristianisme i Justícia, 2007.

46. Campaña Personas sin hogar de Cáritas Española 2013. El Derecho a la Salud.

47. Traducción propia.

48. Traducción propia.

49. Traducción propia.

50. “*Criminalización de la pobreza en el derecho administrativo del enemigo: análisis de ordenanzas municipales de convivencia*”. Clínica Jurídica ICADE y Grupo de Apoyo Jurídico de Cáritas Española.

Universidad Pontificia de Comillas, 2016. En dicho estudio se examinaron la Ley orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana (LOPSC), más conocida como Ley Mordaza, y de la ordenanza tipo de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP); además de llevar a cabo un diagnóstico de la situación actual de las ordenanzas municipales en 15 quince ciudades españolas con base en la criminalización de la pobreza y su tendencia en los últimos diez años”.

51. Véase el apartado 3.3 sobre empadronamiento de personas sin domicilio de la Resolución de 30 de enero de 2015, del presidente del Instituto Nacional de Estadística y del director general de Coordinación de Competencias con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, por la que se dictan las instrucciones técnicas a los ayuntamientos sobre la gestión del padrón municipal.

52. Fuente de los datos: informes internos de la zona pastoral IV de Cáritas Diocesana de Barcelona.

53. Traducción propia.

54. Equipo multidisciplinar formado por psiquiatras, enfermeros y trabajadores sociales.

55. En 2010 Catalunya definió con el apoyo de las entidades especializadas de personas sin hogar el Modelo de Atención a Personas sin hogar, aunque desgraciadamente no llegó a desplegarse.

56. Traducción propia.

CAPÍTULO 2

UN HOGAR SIN LLAVES NO ES UN HOGAR

La vivienda es lo más básico. Sin vivienda, no tienes una vida digna

Manuel es una persona de 56 años con una larga trayectoria residencial: pasó del hogar familiar a dormir algunos días en la calle, y a menudo en pensiones y habitaciones, tuvo su piso algunas temporadas y ha pasado por comunidades terapéuticas, hogares residencias y pisos de inclusión...

En marzo de 2017, la relatora especial sobre una vivienda adecuada de Naciones Unidas, Leilani Farah, incidió en que este derecho humano es continuamente vulnerado en todo el mundo porque la vivienda se concibe como un producto, ya que su financiación mueve grandes inversores, ha pasado a estar por sobre el poder económico en detrimento del bien común, y ha puesto de manifiesto las grandes dificultades de los estados para garantizar y cumplir este derecho.

En estos momentos estoy viviendo en un piso proporcionado por la Fundación Foment de l'Habitatge Social, en el barrio de la Barceloneta. Desde hace dos años, vivo solo y el fin de semana viene la chica con quien mantengo una relación. Tengo contrato de alquiler, que renuevo cada año. Pago poco, además de la luz y el agua. Puedo hacer frente a estos gastos de la vivienda.

Es un piso pequeño, de unos 50 metros, y estoy tranquilo. A doscientos metros tengo la playa. Es el mejor lugar en el que he estado en los últimos treinta años. Ahora tengo mi libertad de elegir lo que quiero hacer, hacer cosas... y sé que las puedo pagar.

Le preguntamos cómo se siente ahora en este piso:

Cuando iba de un lugar a otro, me sentía fatal, una persona insegura, siempre pensando en tener una vivienda. Quería estar tranquilo, no veía ninguna salida a estar sin vivienda, no tenía futuro. Ya te digo que la vivienda es básica. Cuando la tienes, tienes tu higiene, una vida personal, tu seguridad. Tener llaves de un piso es todo... ¡qué bien! Entro, en mi hogar, y tengo mis cosas, nadie

me las toca, puedo venir cuando quiero, puedo dormir tranquilo, tener mi nevera, comer lo que quiero. No tener vivienda te obliga a vivir al día, no puedes pensar en el día siguiente.

En la entrevista el Manuel utiliza mucho la palabra “*tranquilo*” y es que las personas que viven en situación de sin hogar no tienen una seguridad respecto a la vivienda y, por tanto, están en continuo estado de angustia e inseguridad, ya que el hecho de poder continuar en la vivienda siempre depende de otra persona.

En el documento del Pilar Europeo de Derechos Sociales de la Comisión Europea, en el capítulo 3 en el apartado de vivienda y asistencia para las personas sin hogar, se cita:

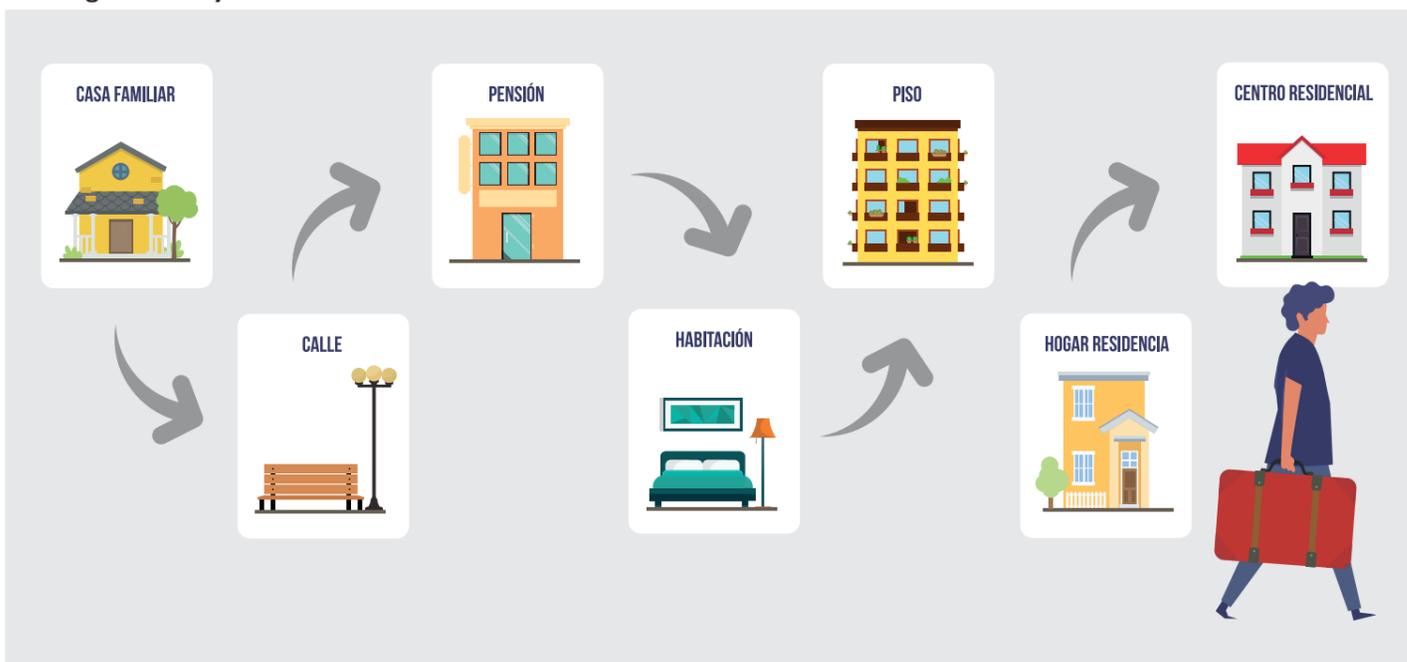
- a. Deberá proporcionarse a las personas necesitadas acceso a viviendas sociales o ayudas a la vivienda de buena calidad.
- b. Las personas vulnerables tienen derecho a una asistencia y una protección adecuadas frente a un desalojo forzoso.
- c. Deberán facilitarse a las personas sin hogar un alojamiento y los servicios adecuados con el fin de promover su inclusión social.

El pilar establece acceso universal a una vivienda adecuada para todas las personas que se encuentren sin hogar. Para vivienda adecuada se entiende la seguridad en el empleo, la asequibilidad, la habitabilidad, la ubicación y la idoneidad cultural.

Manuel explica que:

Antes de estar en este piso, estuve en un centro residencial, porque había recaído. Era mi segunda vez. Allí vivía con quince personas más. Compartía habitación con otra. Se vive bien, pero hay unas normas y deben cumplirse. Hay que estar a las nueve para cenar y después ya no puedes salir. Por la mañana, se desayuna a las ocho,

Figura 5. Trayectoria residencial de Manuel



y luego a hacer actividades, limpieza... Hay personal -educadores y educadoras sociales- las veinticuatro horas, y enfermería de noche.

Le preguntamos cómo se sintió la primera vez que llegó al centro:

La primera vez que llegué al centro me sentí muy mal. El hecho de vivir con gente es complicado, el hecho de tener normas, la lucha con el tabaco... aunque me sentía acogido y apoyado... Me costó entender las normas. Ahora las entiendo, pero en ese momento no lo veía de esa manera y se me hacía una montaña, lo veía todo de manera negativa, no sabía lo que quería, me costó mucho acatar las normas.

La primera vez que entré en el centro fue en 2005. Estuve dos años y medio. Mucho tiempo, porque estaba en tratamiento con metadona y hasta que no lo terminé no pude ir al piso (de inclusión).

Manuel, tras seguir todo el tratamiento en un centro de desintoxicación, pasó al centro residencial del que nos habla, y una vez que terminó una parte de su "itinerario", pudo acceder a un piso de inclusión con otros compañeros. Este recorrido es el que conocemos como metodología de escala o tradicional. A las personas se les ofrece una serie de recursos y pasos que deben ir superando para poder ir accediendo a una vivienda más autónoma. Aunque es el modelo predominante. El sistema de atención a las personas sin hogar está basado en una serie de servicios residenciales y formativos laborales (albergue, centro residencial, piso compartido, piso individual) que están sujetos a un

plan de trabajo en los que la persona tiene que ir cumpliendo unos objetivos. En este modelo el centro es el recurso, y la vivienda se considera la recompensa final.

Las personas como Manuel permanecían en estos servicios como puerta giratoria para que no siempre conseguían la abstinencia total o, si la conseguían, tenían recaídas que las hacían volver a empezar. A menudo estas personas son expulsadas de los centros o pisos de inclusión por incumplimiento de la normativa o de su plan de trabajo.

Las circunstancias de la vida han provocado tanto cambio de vivienda... El peor lugar al que viví son las pensiones. Eran un lugar muy inseguro, sin intimidad... es donde he tenido menos seguridad.

A día de hoy optamos por metodologías que ponen el foco en la vivienda como parte fundamental, y no solo para las personas que viven en la calle, sino para todas las situaciones de los sin hogar; sería lo que llamamos housing led. Cabe decir que esta metodología incluye el acompañamiento social de las personas, y el acceso a los servicios sociales para garantizar el derecho a la protección social. Muchas organizaciones y administraciones están repensando sus recursos residenciales y su modelo de atención, que ha demostrado ser más eficaz y también más económico.

El *housing first* (HF) es conocido como un método innovador para reducir el sinhogarismo en personas en situaciones de calle y con grandes necesidades de apoyo. Desarrollado inicialmente por el doctor Sam Tsemberis, en Estados Unidos, hoy lo emplean muchos países europeos. Barcelona, hace tres años, inició un proyecto piloto en el que adoptaba algunos aspectos de esta metodología, que

no condiciona el acceso a la vivienda a un tratamiento o plan de trabajo, y en que la persona solo acepta tres condiciones: el pago del 30 % de sus ingresos, la buena vecindad y la visita semanal de un profesional. Se ofrece una vivienda individual y la persona tiene un contrato de alquiler que le da seguridad hacia la tenencia.

El HF ha demostrado en diferentes países europeos que es posible ofrecer soluciones estables a personas que viven en extrema exclusión en la calle. Ahora bien, para combatir el sinhogarismo es necesaria una apuesta firme, decidida y continuada en el tiempo para hacer políticas de vivienda basadas en los derechos humanos como su epicentro. Queremos hacer especial mención a lo que dice la relatora especial sobre una vivienda adecuada de Naciones Unidas, Leilani Farha, en su informe de 2018: es necesaria una estrategia que incluya el enfoque en derechos humanos y no solo en el HF.

El modelo que ha implantado el Ayuntamiento en Barcelona (con 50 viviendas) es una adaptación local del modelo HF. En este caso, no se ha optado por el hecho de que las personas puedan tener un contrato de alquiler, sino que son las propias entidades sociales que forman parte del programa piloto y que gestionan las viviendas que han alquilado los pisos en el mercado ordinario (por la falta de vivienda de alquiler público y por los problemas de asignación y reparto del poco parque de vivienda social disponible, en que la urgencia para realojar personas desahuciadas acaba llevando los pocos pisos disponibles hacia la mesa de emergencia). En otros países europeos se ofrece a la persona una vivienda de alquiler social (como existen las *housing associations* o entidades como la "Y Foundation", que ofrecen vivienda asequible de origen público o no) y es la entidad social la que presta el acompañamiento social.⁵⁷ Solo desde la estabilidad y la seguridad en la tenencia de la vivienda podremos garantizar a la persona su derecho a la vivienda.

Cabe decir que, si bien el HF es un modelo que ha demostrado ser eficaz para combatir el sinhogarismo de calle en personas en situación de extrema exclusión, no puede ser el único modelo o el modelo hegemónico ante la exclusión residencial. Como nos indica la Relatora de Naciones Unidas en su último informe de 2018, el derecho humano a la vivienda⁵⁸ tiene que estar en el centro de las políticas públicas de vivienda. Desde la Observación general n° 4 del PIDESC⁵⁹ también se asume que debemos entender que, además de la interrelación con el resto de los derechos humanos, la vivienda debe desarrollarse en todos sus ámbitos la condición de adecuada. Según esta Observación n° 4 del PIDESC de Naciones Unidas, el enfoque de derechos humanos de la vivienda pone en el centro el derecho humano a la vivienda. Es decir, si realmente se considerara la vivienda como derecho humano y las políticas de vivienda se fundamentasen en los derechos humanos, el modelo del HF se limitaría tan solo al acompañamiento especializado de la persona, que ya tendría garantizada la vivienda. El hecho de que últimamente el modelo del HF haya adquirido una

especial relevancia, es un indicador más de la mirada fragmentada hacia la realidad de las personas sin hogar, porque busca dar respuesta a la problemática sin considerarla en su globalidad, como se haría a partir de un enfoque desde los derechos humanos.

En el documento de la Comisión Europea 2013 que aborda el sinhogarismo, se recomienda proporcionar vivienda permanente y medidas de apoyo para las personas sin hogar, y prevenir circunstancias que puedan llevar al sinhogarismo, ya que tienen beneficios económicos y sociales a largo plazo, incluyendo un menor gasto público en albergues y servicios de urgencias, sanidad y sistema judicial, al tiempo que promueve una mayor contribución a la cohesión social.

Un estudio danés⁶⁰ ha calculado que por cada euro gastado en prevención del sinhogarismo, hay un ahorro aproximado de unos 2,20 euros en costes de otros ámbitos (atención sanitaria de emergencia, atención semiclínica, servicios psiquiátricos, prisiones, intervenciones policiales, procedimientos judiciales, medicación, dotación de viviendas temporales y residencias).

Manuel, tras salir del centro residencial, accedió a un piso compartido de Cáritas; es lo que llamamos vivienda de inclusión.⁶¹

En la vivienda con apoyo viví con otros dos compañeros, y estaba bien, tenía mi espacio personal, con una educadora que venía al piso, y con la que hacíamos las reuniones cada quince días. Alguna vez hubo alguna discusión, por la limpieza, pero bastante bien porque nos conocíamos del centro y cada uno sabía lo que tenía que hacer. Mi pareja venía a menudo a comer, y lo hacíamos con otros compañeros. Podíamos ver la tele y salíamos al cine... pero, claro, ella no podía quedarse a dormir.

Según el diagnóstico 2017 de la XAPSL, en Barcelona se observa una cierta tendencia al aumento del número de mujeres alojadas en recursos de la Red (Salas et al. 2015). Los centros que forman parte de la XAPSL disponen de escasos recursos orientados a las características de las mujeres sin hogar. Por ello, se necesitan programas específicos de atención a la mujer sin hogar, e incorporar la mirada de género en el ámbito específico de la exclusión residencial y en el diseño de políticas públicas contra el sinhogarismo.

El número de mujeres sin techo es menor al de hombres: entre un 9 % y un 11 % se encuentran en situación de calle con una tendencia preocupante al alza en los últimos años, y un 30 % se encuentran alojadas en el conjunto de equipamientos residenciales de la ciudad (Salas et al. 2015). En el diagnóstico de la XAPSL de 2017, el número de mujeres en equipamientos de la misma Red era de 461, y el de menores de edad, que en su gran mayoría viven con las mujeres, de 320, lo que denota un incremento respecto al último recuento de 2015, tanto en número de mujeres como de menores.

En el estudio de Martín, Panadero y Vázquez (2016), se analizan trayectorias de mujeres en situación de calle o que pernoctaban en albergues, y se concluye que las mujeres utilizan en mayor medida los recursos de alojamiento, y duermen en menor medida en la calle (un 12 % de mujeres y un 28 % de hombres se han quedado en la calle en el último mes). También se alerta de que el 50 % de las participantes presentaba al menos una enfermedad crónica o grave (trastorno de ansiedad 43 %, depresión 45 %, y otros trastornos de salud mental el 22 %), y que prácticamente la mitad de las participantes había intentado suicidarse. En este estudio es relevante que el riesgo de suicidio de quienes viven en la calle es seis veces mayor que en el total de la población, pero sobre todo que es mucho más alto el de las mujeres de la calle que el de los hombres, cuando en el conjunto de la población es justamente al revés.

De este informe también hay que destacar que al cabo del año de la primera entrevista el 24 % de las participantes habían mejorado su situación de alojamiento y dos años después ya estaba mejor el 27 %. Asimismo, las mujeres que habían mejorado su situación de alojamiento también eran las que presentaban menos dificultades de salud, realizaban un mayor número de actividades económicas (no formales), hacían un mayor uso de las nuevas tecnologías y tenían más relaciones fuera del colectivo de personas sin hogar.

La Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC, por sus siglas en catalán), apoya las entidades que gestionan viviendas para personas o familias en riesgo de exclusión, y que forman parte de la red de viviendas de inserción y alojamientos de acogida, según el Decreto 13/2010 del Plan por el Derecho a la Vivienda 2009-2012, y el Decreto 75/2014 del Plan por el Derecho a la Vivienda, actualmente en vigor.

Hay unas 1 995 viviendas (de tres, cuatro o cinco plazas), de las cuales más de la mitad en la ciudad de Barcelona, y que pertenecen, mayoritariamente, a las mismas entidades. En estas viviendas, supervisadas por profesionales, se trabaja individualmente y también se incentiva el apoyo mutuo entre las personas que conviven.

Barcelona cuenta con su propia Red de Viviendas de Inclusión de Barcelona (XHIB, por sus siglas en catalán), que ha llegado a un consenso en torno a las tres tipologías de viviendas que la forman:

- **Viviendas asistidas:** viviendas con presencia de personal las 24 horas, y en las que se presta apoyo y seguimiento socioeducativo a los usuarios de manera regular.

- **Viviendas con soporte:** viviendas sin presencia de personal las 24 horas, pero en las que se presta apoyo y seguimiento socioeducativo de manera frecuente y regular (al menos una vez a la semana).

- **Viviendas supervisadas:** viviendas prácticamente sin presencia de personal, y en las que únicamente se hace seguimiento socioeducativo a los usuarios de forma puntual y espaciada, es decir, menos de una vez por semana.

En el Informe de resultados del censo de la XHIB de abril de 2018 se describe que 46 entidades miembros analizadas gestionan un total de 667 pisos de inclusión en la ciudad. A través de estas viviendas, las entidades ofrecen un total de 2 510 plazas. Estos pisos son temporales y cuentan con la supervisión de profesionales del ámbito social. Las personas no tienen un contrato de alquiler, sino que firman unos pactos de estancia, lo que podríamos llamar *cláusulas sociales*.

El objetivo de estas viviendas es acompañar temporalmente las personas o familias que necesitan apoyo. Por un lado, nos preguntamos si este acompañamiento debe ir forzosamente vinculado a la vivienda. Y por otro, qué podemos hacer para que una vez que la persona haya hecho su proceso personal pueda salir del piso de inclusión y por tanto de la situación de sinhogarismo.

Manuel, en su proceso de mejora, finalizó la estancia en el piso de inclusión y pudo acceder a una vivienda de protección oficial (VPO) en Sabadell. La educadora del piso lo acompañó a inscribirse en el registro de solicitantes de viviendas de protección oficial (RVPO), y a presentarse a una de las convocatorias de vivienda pública de alquiler.

Estuve en un piso de protección oficial en Sabadell, pero había que pagar mucho, 485 euros al mes de alquiler, más luz y agua. Podía pagarlo porque tenía trabajo y unos ahorros, pero fueron pasando los meses y me quedé con casi nada. Trabajé de monitor en un centro, cobrando casi 1 000 euros, que se me iban prácticamente en la vivienda, comida y transporte. No podía comprar ropa, ni nada... tenía que pedir préstamos al banco si quería comprar algo. Me operaron porque tenía piedras en la vesícula y estuve bastante tiempo de baja y, por supuesto, cobraba menos estando de baja, y no pude asumir los gastos... Tuve tarjeta dorada e iba entrampándome. Me avisaron de que tenía una deuda, y les dije que estaba de baja. Me contestaron que tenía que pagar o me denunciarían judicialmente. Me cortaron el agua, pedí un préstamo y la pagué para que me la volvieran a conectar. Entonces pagué luz y agua, pero no el piso. Pagaba una cosa o la otra.

Manuel en aquella época se deprimió, se veía ahogado. Le preguntó si fue a pedir ayuda al Ayuntamiento, a los servicios sociales, o si sabía que existen ayudas para pagar el alquiler, las deudas o los suministros a los que seguramente podía haber accedido.

Creo que no me hubieran dado las ayudas al alquiler... No las pedí porque pensaba que no me las darían.

En Catalunya hay diferentes tipos de ayudas al alquiler: prestaciones económicas de urgencia especial para la vivienda, y prestaciones para el pago del alquiler (con convocatoria abierta durante unos meses al año). Algunos ayuntamientos también tienen subvenciones para ayudar a pagar el alquiler. Son ayudas a fondo perdido para hacer frente al pago del alquiler de las unidades de

convivencia con ingresos bajos o moderados, a las que el coste de la vivienda puede situar en riesgo de exclusión social residencial.

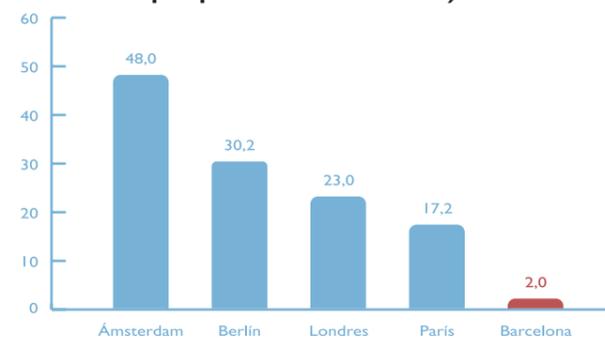
Le pregunto qué hizo:

Volví al centro residencial y me fui con un profesional del centro en Barcelona, donde gestionan el piso de protección, y hablé con el promotor. Le dije que lo dejaba (el piso). Aceptó la renuncia y acordamos que iría pagando la deuda generada cada mes.

Manuel comenta que nadie de la Administración pública se puso en contacto con él para ver qué le pasaba, solo le llamaron para reclamarle la deuda. Tampoco cuando fue a la Agència de l'Habitatge se le informó de las ayudas, ni le plantearon ningún otro tipo de solución para no perder la vivienda. Manuel se perdió en la burocracia de la Administración pública, que a menudo no está preparada para escuchar y atender a las personas más vulnerables. La falta de coordinación entre las políticas sociales, sanitarias y de vivienda excluye indirectamente las personas más excluidas del sistema de atención, ya que quedan invisibilizadas por la Administración, e impide que puedan ejercer sus derechos. A menudo, estas personas más excluidas son atendidas por organizaciones sin ánimo de lucro que, si bien pueden complementar el sistema, no pueden sustituir lo que es responsabilidad de las diferentes administraciones competentes.

En Trilla y Bermúdez (2014), se describen las carencias de gestión del parque público en Catalunya, y se destaca la falta de implicación de las personas y las familias en la gestión de la vivienda, los precios de alquiler altos que no se adecuan a las economías familiares, y la falta de seguimiento del mismo parque por parte de la Administración. Según la Departament de Territori i Sostenibilitat, la Agència de l'Habitatge de Catalunya dispone de unas 14 000 viviendas en régimen de alquiler y, por su parte, el Patronato Municipal de la Vivienda en Barcelona dispone de 11 000 más. Cabe decir que, en términos comparados, la proporción del parque de viviendas de alquiler social es de un 2 % en Barcelona, cifra que contrasta con las proporciones más elevadas de ciudades como Ámsterdam (48 %), Berlín (30 %), Londres (23 %) o París (17 %), tal como se representa en el gráfico 2.

Gráfico 2. Parque de viviendas de alquiler social (% dentro del parque total de viviendas)



Fuente: elaboración propia a partir de datos de Calvo (2016)

En Austria identifican los inquilinos que tienen dificultades, les envían cartas cuando se detectan problemas, y les ofrecen visitas de control. Esta práctica ha mejorado el nivel de contacto de la Administración con los inquilinos de vivienda pública hasta alcanzar el 80 %, cuando anteriormente era del 30 %.⁶²

Actualmente, se prevé el desarrollo del Plan Territorial Sectorial de Vivienda de Catalunya mediante cuatro planes territoriales sectoriales de vivienda específicos: el tercero es el Plan de Lucha contra el Sinhogarismo, que tiene el objetivo de articular territorialmente los diferentes instrumentos de política de vivienda que pretenden atender las necesidades de las personas sin hogar con los objetivos generales del plan, y facilitar la coordinación con el resto de las administraciones y los servicios.

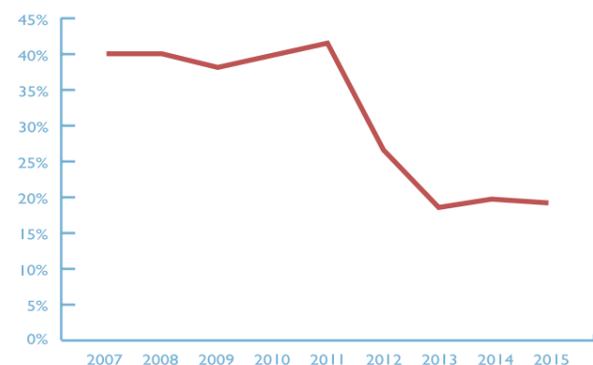
El Govern de la Generalitat ha iniciado también la elaboración de la Agenda Urbana Catalana para orientar el desarrollo sostenible de las ciudades según los criterios marcados por Naciones Unidas durante la conferencia Habitat III celebrada en Quito (Ecuador). Se estableció asimismo el Acuerdo de Gobierno 112/2017, de 1 de agosto, para impulsar la elaboración del Pacto Nacional para la Renovación Urbana de Catalunya.

Recientemente, también se ha aprobado el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, aunque desgraciadamente no ha incorporado medidas específicas para erradicar el sinhogarismo y no recupera, como el Plan de 2009, la posibilidad de programas específicos para alojamientos en favor de personas en exclusión residencial. En positivo hay que decir que sí incluye (gracias a la incidencia política llevada a cabo por las organizaciones no gubernamentales, entre las que se cuenta Cáritas Española) la situación de sinhogarismo como de especial vulnerabilidad para el acceso a sus programas de alquiler. España destinará, en los próximos cuatro años, un total de 1 443 millones de euros para políticas públicas de vivienda (0,1 % PIB) para todo el Estado, y seguirá siendo uno de los países de la Unión Europea que menos invierte en vivienda.

El informe del Parlamento Europeo "Políticas de vivienda en los Estados Miembros de la UE" cita textualmente: "Portugal, España y Grecia tienen sectores particularmente grandes de viviendas ocupadas por sus propietarios, unos sectores mínimos de vivienda social de alquiler y (hasta hace poco) unos sectores privados de alquiler de baja calidad y en declive. El gasto del Estado en política de vivienda es inferior al 1 % del PIB".⁶³

De hecho, si miramos el gasto per cápita en protección social en vivienda de España antes de la crisis, no superaba el 40 % del gasto medio europeo, y con la crisis se redujo a la mitad: los años 2012-2015, el gasto de España representó alrededor del 20 % del europeo. Y era solo el 7 % del gasto del Reino Unido, o el 10 % del gasto de Francia, el 12 % del gasto de Irlanda o el 13 % del gasto de Alemania.

Gráfico 3. Gasto per cápita en protección social en vivienda de España dentro de la media europea (en % de PPS per cápita)



Fuente: Eurostat.

El Plan por el Derecho a la Vivienda de Barcelona 2016-2025⁶⁴ tiene como eje estratégico el prevenir y atender la emergencia habitacional y la exclusión residencial. Dentro de este eje, se plantean tres líneas estratégicas:

1. Prevención de la exclusión residencial.
2. Atención a las personas en proceso de pérdida de la vivienda.
3. Atención a las personas que no pueden acceder a una vivienda digna.

En esta línea se plantean una serie de medidas, como la atención a la situación habitacional a los asentamientos, la atención a las personas en situación de sin hogar, la intervención en los empleos precarios, la actuación en casos de infravivienda, la actuación en casos de viviendas sobreocupadas, la extensión de los programas para compartir vivienda y la ampliación de la dotación de alojamientos temporales.

Preguntamos a Manuel cómo ve su futuro, y responde:

¿Mi futuro? He hecho una solicitud al Ayuntamiento de Barcelona y me veo viviendo en un piso de alquiler de protección oficial. A un piso de mercado es imposible, no lo puedo pagar. oficial. Cobro 1 100 euros, todo mi sueldo sería solo para el piso, y no podría tener para nada más. Lo he mirado, pero es imposible.

Podría pagar, por un piso, 400 o 500 euros como máximo de alquiler más suministros, y que me quedara la otra mitad para vivir, comida, transporte, y poder salir de vez en cuando y comprarme algo de ropa.

Manuel consta en el registro de solicitantes de pisos de protección oficial de alquiler en Barcelona. Sabe que tendrá que tener paciencia porque las viviendas son muy limitadas. El parque público en la ciudad, y en Catalunya en general, no llega al 2 %, mientras que la media europea es del 15%⁶⁵. La evolución de la vivienda de protección oficial en Catalu-

nya⁶⁶ nos ilustra el déficit estructural que sufre la política de vivienda.⁶⁷ Venimos de un déficit histórico en el que la poca vivienda pública que se ha construido ha sido de compra, y su calificación tampoco se ha sometido a un sistema de larga duración. La falta de visión a largo plazo ha hecho que nuestras políticas de vivienda no puedan garantizar el acceso al derecho a la vivienda y aún menos ha podido responder a la situación de emergencia habitacional de los últimos años.

Creo que para las personas que trabajan, como yo, debería haber viviendas que pudieran pagar con sus ingresos -de 400 euros como máximo-... y los que no trabajan, la verdad, es que lo tienen bastante mal, porque siempre hay algo que pagar, pero deberían tener una vivienda digna, que se les ayudara o se lo pagara alguien. La vivienda es lo más básico, sin vivienda no tienes vida digna.

Para Manuel, su futuro pasa por acceder a una vivienda social. Para muchas personas de nuestro contexto el concepto de vivienda social está asociado a viviendas para pobres. En cambio, en la mayoría de los países europeos una vivienda social es una vivienda de titularidad pública que se ofrece en régimen de alquiler a unos precios asequibles a las personas y las familias. A diferencia de Catalunya y España, en algunos países europeos como los Países Bajos, Dinamarca, la República Checa, Austria y el Reino Unido, la vivienda de alquiler social tiene una fuerte presencia, con porcentajes superiores al 20 % del parque de viviendas total. Países como los Países Bajos, Suecia y el Reino Unido aplican políticas públicas desde hace muchos años, y dedican entre el 3 % y el 4 % del PIB a la vivienda.

57. Pleace, N. (2016)

58. Naciones Unidas (2018).

59. De conformidad con el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto, los Estados miembros "reconocen el derecho a toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Reconocido de este modo, el derecho humano a una vivienda adecuada tiene la importancia fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales".

60. Van Leerdam, J. (2013).

61. Entendemos como viviendas de inclusión (o inserción) las viviendas gestionadas por administraciones públicas o por entidades sin ánimo de lucro que, en régimen de alquiler u otras formas de tenencia, se destinan a atender a personas que requieren una especial atención.

62. FEANTSA (2012).

63. Parlamento Europeo (2014). La traducción al castellano es nuestra.

64. Ajuntament de Barcelona (2016).

65. Trilla, C., & Bernúdez, T. (2014).

66. 11 057 viviendas protegidas iniciadas en 2017, un 9,3 % de viviendas protegidas sobre el total de viviendas iniciadas.

67. Ibidem.



CAPÍTULO 3

UNA VIVIENDA INSEGURA NO ES UN HOGAR

Es complicadísimo, creo que quien vive en una habitación lo puede entender: no hay espacio para nada, en verano el calor te abate y en invierno todo te agobia, porque fuera está oscuro y llegas a casa y todo está lleno de cosas.

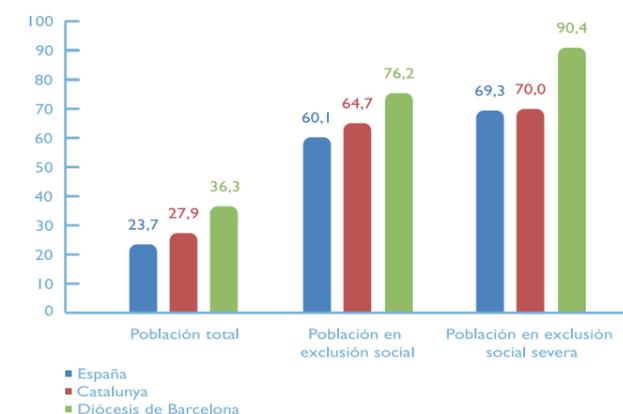
La exclusión residencial es una situación en la que no se dispone de una vivienda digna y adecuada, es decir, en la que no se tiene acceso a una vivienda que reúna las condiciones necesarias para un desarrollo adecuado, incluyendo el entorno donde viven las personas.

La Encuesta sobre integración y necesidades sociales de la Fundación FOESSA (EINSFOESSA 2018) permite el análisis de las situaciones relacionadas con la vivienda que dificultan la integración social de muchas personas. No recoge información sobre el sinhogarismo, pero sí sobre aquellos factores de exclusión residencial que se dan en los hogares. La vulneración del derecho a la vivienda deja en una situación de gran debilidad a la población que la padece; el 23,7 % de la población española en el año 2018. Esta cifra es del 27,9 % en el caso de Catalunya, y sube hasta el 36,3 % para la población de la diócesis de Barcelona, lo que se relaciona con la mayor dificultad de acceso a una vivienda digna en el área urbana de la ciudad de Barcelona y las principales ciudades de los alrededores (L'Hospitalet de Llobregat, Badalona, Santa Coloma, Cornellà y Sant Adrià). Y aún es más grave en algunos colectivos y situaciones, como en el caso de los extranjeros: el 71,8 % de los extranjeros no comunitarios se encuentran en exclusión residencial. También el hecho de estar en paro hace que aumente la exclusión residencial: en 2018, el 69,2 % de los hogares con algún miembro en paro se encontraban en esta situación en la diócesis de Barcelona. En cuanto a la situación familiar, el 44,2 % de los hogares con algún menor se encontraban en exclusión residencial en 2018 en la diócesis de Barcelona.

Además, de los 8,6 millones de personas en exclusión social que había en España en 2018, el 60,1 % se encontraba en exclusión residencial, cifra que, en el caso de Catalunya, asciende a un 64,7 %. Aún es más grave para la población de la diócesis de Barcelona, con una exclusión residencial del 76,2 % de la población en situación de exclusión social, es decir, alrededor

de 970 000 personas. Si tenemos en cuenta tan solo a las personas en situación de exclusión social severa, el 90,4 % sufría exclusión residencial en la diócesis de Barcelona, lo que demuestra la estrecha relación entre encontrarse en situación de exclusión social y no disponer de una vivienda digna. Es decir, la exclusión social está asociada a la exclusión residencial. Así, la vivienda se constituye como una de las principales dimensiones que afectan a la integración social, junto con el empleo y la salud. De hecho, en 2018, el 20,4 % de las personas en situación de exclusión social en España estaban afectadas a la vez por exclusión relativa a la ocupación, la vivienda y la salud. Esta proporción es más elevada para la diócesis de Barcelona, porque sube hasta un 29,1 % la población en exclusión social afectada simultáneamente por exclusión en la vivienda, en la salud y en el empleo.

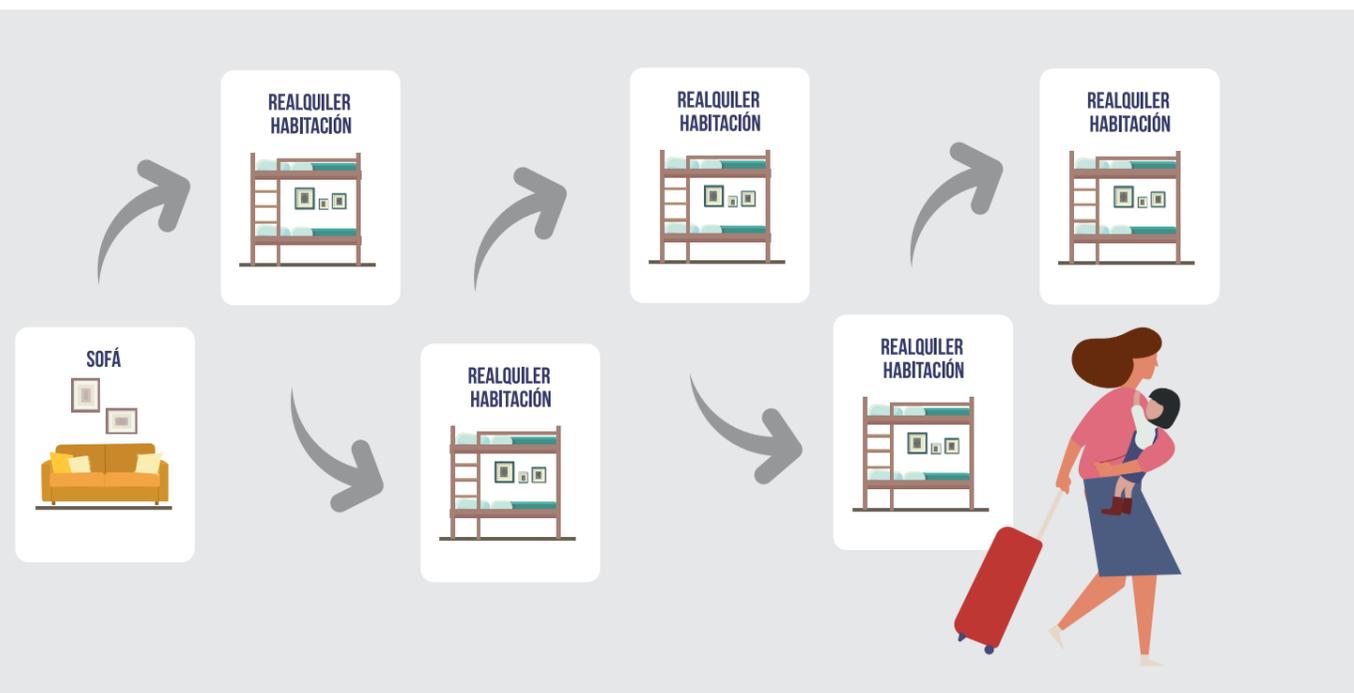
Gráfico 4. Población afectada por la exclusión en vivienda. España y diócesis de Barcelona (2018)



Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Encuesta sobre integración y necesidades sociales de la Fundación FOESSA de 2018



Figura 6. Trayectoria residencial de Tania



3.1. VIVIR SÓLO EN UNA HABITACIÓN

Estuve unos seis meses durmiendo en un sofá.

Tania vino a vivir a Catalunya tras huir de su país de origen. Soltera y sin hijos, no estaba sola, su hermana ya vivía en Catalunya y la ayudó a encontrar una primera habitación, que no fue tal.

Alquiló más bien una cama a una persona que tenía alquilado un piso más grande. Aunque aquella cama tampoco era solo para ella. En una habitación muy pequeña, había una litera para niños, en la de arriba dormía una amiga de su hermana y, en la de abajo, tenían que dormir las dos hermanas juntas. Las dificultades para pasar las noches en esa cama pequeña la llevaron a dormir en el sofá del comedor durante los primeros seis meses que pasó en Catalunya, en un piso donde, además de las tres mujeres que compartían la habitación, vivía una pareja con su hijo y otra persona más, realquiladas por la titular del contrato de alquiler del piso.

A menudo, se piensa que alquilar una habitación puede ser una solución para las personas que no tienen suficientes recursos económicos para alquilar un piso entero. Esta respuesta, conocida como realquiler, es frecuente encontrarla en muchos servicios sociales, incluidos los de Cáritas. Técnicamente, se conoce como subarrendamiento, y está permitido por la Ley de Arrendamientos Urbanos, siempre que se cumplan determinadas condiciones:

- La coexistencia de dos contratos. Uno de la propiedad para la persona arrendataria del piso de alquiler y, el otro, entre esta y la persona que realquila la habitación.
- Consentimiento, por escrito, de la persona propietaria para que la arrendataria realquile una parte del piso. En caso de que no exista, la propietaria tiene derecho a rescindir el contrato de alquiler.
- Que la renta del realquiler no sea superior a la renta del alquiler del piso y que la duración del contrato de realquiler esté supeditada al contrato de alquiler.

En abstracto, se considera como una solución para evitar la calle. A menudo, se piensa que alquilar una habitación de un piso más grande consiste en, poco menos, que compartir piso con otras personas. No es una solución ideal, pero tampoco parece a primera vista una fuente de problemas ni una vulneración de los derechos más elementales de las personas.

Sin embargo, la situación de Tania forma parte de la categoría de vivienda insegura antes mencionada, que, recordemos, es aquella de la que no se dispone de un título legal —vivir acogido con familiares o amigos, o bien sin contrato de arrendamiento—, sobre la que hay una notificación legal de abandono de la vivienda o una amenaza de violencia por parte de la familia o de la pareja.

Según los datos de avance de la Encuesta sobre integración y necesidades sociales (EINSFOESSA 2018) de la Fundación

FOESSA⁶⁸, en 2018, un 6,7 % de la población de la diócesis de Barcelona vivía en una vivienda insegura, lo que está por encima de la media catalana (4,0 %) y la española (4,5 %).

Gráfico 5. Población en vivienda insegura (en %) (2018)

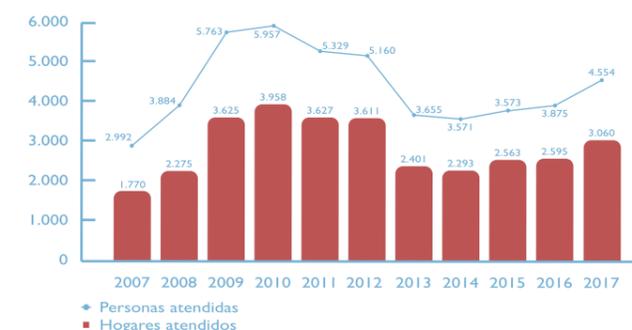


Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Encuesta sobre integración y necesidades sociales de la Fundación FOESSA de 2018.

Las proporciones de personas en situación de vivienda insegura varían según las características de los hogares. Así, si consideramos solo los hogares donde todos los miembros son de origen extracomunitario, la proporción de hogares en situación de vivienda insegura aumenta hasta el 16,4 %, lo que demuestra las peores condiciones residenciales de este colectivo, como es el caso de Tania. De manera similar, la proporción de hogares asciende al 27,1 % para aquellas personas cuyo sustentador principal está en paro. Finalmente, si el hogar es monoparental, la proporción en vivienda insegura aumenta hasta el 15,5 %, y hasta el 15,7 % en los hogares formados por más de cinco miembros.

Es frecuente que los pisos donde se alquilan habitaciones sean gestionados por personas que no son sus propietarias. Como mucho, disponen de un contrato de alquiler del piso que, en muchos casos, no reconoce el derecho a realquilar ninguna habitación. Sin embargo, la práctica del realquiler está extendida porque ayuda a estas personas a pagar el alquiler de su piso o, incluso, son la única fuente de ingresos de la persona arrendataria. Esta práctica puede hacer que pierdan el piso y tengan que enfrentarse a una denuncia por parte de la persona propietaria, pero es una práctica muy extendida. En Cáritas atendimos a 4554 personas en situación de realquiler durante 2017. Esto supone un incremento de más del 50 % respecto a las que atendimos en la misma situación en 2007 (gráfico 6). En esta década, en la que la recesión económica provocó una crisis de la vivienda y una emergencia habitacional en Catalunya, las personas tuvieron que experimentar las situaciones precarias que conlleva la vida en una habitación. Como se puede ver en el gráfico 6, la década estuvo marcada por una subida en el número de personas que Cáritas atendió en situación de realquiler. Estos tipos de situaciones comenzaron a descender a partir de 2012, pero en los últimos años se puede observar un repunte de esta problemática.

Gráfico 6. Hogares y personas atendidas por CDB en situación de realquiler (2007-2017)



Fuente: datos propios de Cáritas Diocesana de Barcelona.

La situación de Tania en aquel piso fue muy difícil, porque el espacio era muy pequeño para tantas personas. Como solo la arrendataria tenía la capacidad de buscar y alquilar otro piso, ya que tenía los papeles en regla y los ingresos necesarios, entre todas las personas que realquilaban la convencieron para buscar otro. En su segundo piso, la situación de Tania no mejoró. Ya no tenía que dormir en el sofá, pero, al ser la última en llegar, la habitación que le tocó la debía compartir con otra mujer, y era más bien un pequeño distribuidor que conectaba con el lavadero. Tenían solo una cama pequeña para las dos y el precio cambió: la arrendadora subió el importe del realquiler, ya que esta nueva vivienda era más cara y repercutía el precio en el alquiler de las habitaciones.

Dada esta situación, las personas que vivían en ella intentaron tomar el control de la situación. De entre todas ellas, solo una de las mujeres —la que vivía con su hijo y su pareja— se encontró en situación de poder alquilar un piso cuando logró tener la documentación administrativa en regla. Solo le hacía falta reunir el dinero necesario para poder hacer frente a los gastos de contratación (fianza, aval bancario, pago a la inmobiliaria, etc.). Este peaje que supone el cambio de una vivienda a otra lo sufren todas las personas que cambian de domicilio, ya sea porque se mudan a un piso alquilado o por el realquiler de habitaciones. Para las economías más precarias, este peaje es una barrera muy importante a la hora de acceder a una vivienda. A menudo, las personas que han caído en situaciones de exclusión social ven que, además de las dificultades económicas para acceder a una vivienda, existe una barrera invisible basada en la desconfianza de la persona propietaria, que les impide ser consideradas para el alquiler. Discriminadas por sus características, necesitan acompañamiento para poder romper estas barreras no económicas.

Tania encontró su tercer lugar donde vivir cuando, entre las siete personas que vivían en el piso, consiguieron el dinero y encontraron otro al que mudarse. El problema para ellas era que solo esta mujer que había conseguido los papeles podía aparecer en el contrato y, por lo tanto, su

situación de inestabilidad y falta de derechos se continuaba alargando. De nuevo, Tania se vio sin la posibilidad de compartir piso y con la única opción de realquilar; con toda la inseguridad respecto a la tenencia que conlleva el realquiler. La situación de las personas que realquilan una habitación, siempre sin un contrato de por medio, es de indefensión absoluta. Como no existe un contrato, todas las condiciones quedan supeditadas a la voluntad de la persona que ha firmado el contrato de alquiler del piso. Cuando la persona que lo había alquilado decidió traer a Catalunya a los dos hijos que tenían en su país de origen, Tania y el resto de las personas realquiladas entendieron que debían irse.

[...] si trajo a sus dos hijos [...] ¿cómo íbamos a estar los cinco allí, en una habitación? Es decir, ella, en pocas palabras, me estaba echando del piso.

Como no tenía contrato de alquiler, Tania no pudo acogerse a la Mesa de Emergencia del Ayuntamiento de Barcelona. Esta mesa intenta dar respuesta a situaciones de emergencia social. Todas las personas que se encuentran en situación de emergencia, de vulnerabilidad y pérdida inminente de la vivienda pueden dirigirse a la mesa de adjudicación de emergencias sociales para poder acceder a las viviendas para emergencia social de las que dispone el Ayuntamiento. Se entiende por emergencia social una situación de pérdida inminente de la vivienda habitual. El problema para Tania, como se ha mencionado anteriormente, es que esta situación se debe poder demostrar documentalmente, lo que deja fuera de la mesa a las personas en realquiler. No obstante, en los últimos años, se han ampliado los destinatarios que pueden dirigirse a la Mesa de Emergencia, incluso con familias que han formalizado una dación en pago. El incremento de situaciones de pérdida de la vivienda y el bajo número de viviendas disponibles hacen que el tiempo de espera en la adjudicación de una vivienda sea de aproximadamente un año.

Así, su hermana, la otra mujer con la que Tania compartía habitación y ella misma decidieron buscar un par de habitaciones juntas en un mismo piso, pero no lo consiguieron. La hermana se instaló en una habitación para ella sola en un piso, y Tania y su compañera encontraron habitación para compartir en casa de una pareja que alquilaba las dos habitaciones que tenía libres. En cada una de las habitaciones, había dos personas, por lo tanto, vivían en la misma vivienda un total de seis personas en tres habitaciones. Mantener el grupo con el que se entendía y podía convivir fue imposible.

No obstante, la convivencia en la cuarta vivienda fue muy positiva, según recuerda Tania. La mujer del piso, de más edad, ayudaba a las jóvenes que habían realquilado las habitaciones en todo lo que podía, las guiaba en lo que sabía y mantenía una relación muy cordial. Tania se quedó embarazada y pensaba tener allí a su hija, hasta que su hermana le dijo que se iba a quedar una habitación libre en el piso en el que ella dormía. El sueño de estar juntas apareció de nuevo

en el horizonte y, por este motivo, su amiga y ella decidieron cambiar un piso por el otro. La casualidad hizo que a Tania le despidieran de su trabajo ese mes de octubre, casi en el mismo momento de mudarse.

En esta quinta vivienda y sin trabajo, Tania se enfrentó a los últimos meses de embarazo. Durante la Navidad de ese año, la persona que les realquilaba las habitaciones se marchó a su país para pasar allí las fiestas. Y, a principios de año, nació la hija de Tania. Cuando la niña solo tenía unos días, esta persona volvió de su país y les dijo que necesitaba la habitación.

Vino directo a pedirnos la habitación [...] Necesitaba alquilarla para tener dinero, porque necesitaba viajar, necesitaba el dinero para llevárselo y, después, cuando volvió, nos echó a la calle.

Tania pasó el mes de enero buscando habitación, con una niña de días en los brazos, y, por fin, encontró un nuevo lugar, donde también podría ir con la compañera de habitación con la que había convivido todo este tiempo. La nueva habitación, en el sexto piso en el que viviría, la compartirían las dos mujeres con la niña recién nacida y estaba repleta de humedades, pero la necesidad las obligaba.

Para conseguir atención médica para su hija, Tania debía empadronarse, y una amiga le comentó que lo podía hacer sin domicilio fijo. En ese momento vivía en el barrio de Pubilla Cases, en L'Hospitalet de Llobregat, y fue a una oficina del Ayuntamiento para hacer los trámites. Cuando finalizó las gestiones, el funcionario le comentó que, un día sin especificar, recibiría la visita de un inspector municipal en el domicilio que había indicado como referencia.

La legislación sobre los empadronamientos es clara: todas las personas que habitan en un municipio tienen la obligación de empadronarse allí, tengan o no tengan domicilio fijo (art. 15 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local). Los ayuntamientos, por su parte, tienen la obligación de empadronar a todas las personas residentes en su zona. Las personas que no tienen domicilio fijo solo pueden empadronarse tras haber puesto su situación en conocimiento de los servicios sociales municipales (art. 9 del Real Decreto 280/1995, de 24 febrero)⁶⁹. Es decir, en ningún caso, el registro en el padrón debería constituir una herramienta de control sobre las condiciones de vivienda ni sobre cuántas personas residen en ella. Si se produce una inspección, debe tener como único objetivo la comprobación de que una persona, efectivamente, vive ahí. No obstante, desde Cáritas detectamos que estas inspecciones las realiza muchas veces la Policía local, lo que genera un efecto de ansiedad y amenaza en la persona que tiene el contrato de alquiler; y, frecuentemente, esto acaba desembocando en una mayor tensión hacia la persona que vive realquilada en una habitación y que ha pedido empadronarse en el municipio, cabe recordarlo, sin domicilio fijo.

El día que el inspector llegó al piso, Tania estaba en casa. Como certificó que Tania estaba viviendo en aquella casa y que estaba pagando un dinero por una habitación, el

inspector dijo que no podía empadronarse sin domicilio fijo y pidió a la persona que había alquilado la habitación el contrato para empadronarla allí. Fueron momentos de tensión, hasta que la mujer que llevaba el piso confesó que no tenían contrato de alquiler del piso y que, en realidad, estaban ocupando la vivienda. Al final, Tania no pudo empadronarse, ya que no salía en el contrato y no la aceptaron como persona sin domicilio fijo, y lo terminó haciendo en casa de una amiga, en una ciudad vecina.

La visita del inspector también hizo que Tania tuviera que irse del piso. La búsqueda de habitación se hace normalmente contando con amistades y conocidos que trasladan la información de que tal o cual habitación queda vacía. Sin embargo, si esta red informal no funciona, la fórmula que da mejores resultados es colocar carteles en locutorios.

En esta ocasión, Tania encontró habitación para ella sola y su hija en casa de una mujer que estaba embarazada y que convivía con su pareja y otro hijo en la misma habitación. La otra habitación de la vivienda se la alquilaron a Tania, pero la mujer le advirtió de la temporalidad del realquiler: en cuanto su hermana obtuviera el visado para venir a Catalunya, debería dejar la habitación libre.

El tiempo se alió con Tania, ya que los trámites del visado y de la compra del billete de avión se prolongaron. Durante un año y medio, Tania y su hija pudieron vivir en aquella habitación; su séptima vivienda. Siempre con la espada de Damocles de un nuevo desahucio intempestivo. La hermana terminó organizando el viaje y en la vivienda se juntaron cuatro adultos, un niño de unos cuantos años, el recién nacido y la hija de Tania, que ya tenía casi dos años.

Si vas con niños, no te alquilan habitaciones. Dicen que hacen ruido, que lloran.

Tania no encontraba ninguna habitación que le pudieran alquilar si iba con su hija. Y, si aceptaban que entrara con ella, el precio se encarecía. Como debía dejar la habitación donde estaba lo más rápido posible, terminó aceptando entrar en una que alquilaba una mujer que vivía con su hijo adolescente. El octavo piso tenía tres habitaciones, y a ella le tocó una habitación que, en el momento de alquilarla, se utilizaba de vertedero de una casa donde las condiciones higiénicas eran imposibles, con suciedad y un perro haciendo sus necesidades dentro del piso. Le dejaron el realquiler en 350 euros, a cambio de que pintara y limpiara toda la habitación, y se trasladó. La primera noche que pasó allí se despertó porque algo la estaba picando. La casa tenía una plaga de chinches, y no pudo dormir en la habitación durante 15 días, hasta que la mujer que llevaba el piso accedió a fumigarlo.

A partir de ese momento, Tania y su hija sufrieron una situación de acoso en la vivienda. Ni su hija ni ella podían salir de la habitación sin que la mujer o el hijo les recriminara algo. Les cerraron el acceso a la lavadora. Les hicieron imposible cocinar. Les obligaron a sufrir situaciones

violentas y las amenazaban constantemente con subirles el realquiler, con la excusa de que gastaban demasiado y las facturas de los suministros subían mucho. La convivencia se hizo imposible. Tania no pasaba tiempo en casa e intentaba estar siempre en la calle sola cuando su hija estaba en la guardería, o bien con ella cuando esta estaba cerrada. Tania empezó a buscar otra habitación desesperadamente, pero en muchas no la cogían por tener una niña pequeña.

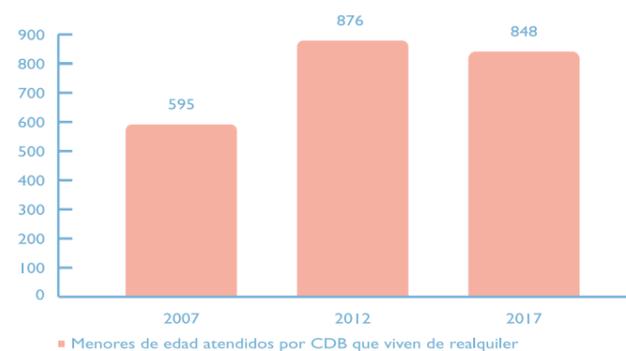
Cada año aumenta el número de hogares con menores que viven en realquiler y deben ser atendidos por Cáritas. Si en 2007 se atendieron 574 hogares, en 2017 esta cifra aumentó a un 34 %, hasta 769 (gráfico 5).

Gráfico 7. Hogares atendidos por CDB en los que viven menores de edad (2007, 2012, 2017)



Fuente: datos propios de Cáritas. Suma de los hogares formados por familias monoparentales femeninas y parejas con hijos que viven en una habitación.

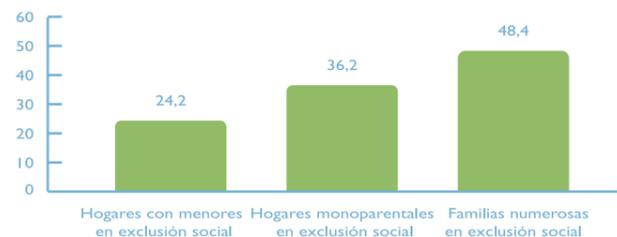
Estas cifras se traducen en un incremento de más del 42 % de menores de edad que vivían de realquiler y que Cáritas atendió entre 2007 y 2017 (gráfico 8). La vida en una habitación de realquiler niega a los niños su derecho básico a la vivienda, reconocido por la Convención sobre los Derechos del Niño, el tratado internacional más ratificado de la historia y que, evidentemente, también ha aprobado el Estado español. Tal como indica el artículo 27.1: “Los Estados miembros reconocen el derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social”. Y, más concretamente, en el artículo 27.3, se habla de que: “Los Estados miembros, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda”.

Gráfico 8. Menores de edad atendidos por CDB que viven de realquiler (2007, 2012 y 2017)

Fuente: datos propios de Cáritas

La gravedad de la vulneración de los derechos del niño en esta situación no se queda solo en la negación a su derecho a una vida adecuada, sino que la Convención también exige a los estados que garanticen la libertad de recreo⁷⁰ a los niños. Esta libertad no está en ningún caso garantizada cuando el niño vive en una habitación. A menudo la situación del menor de edad queda reducida a la vida en la misma habitación, sin poder hacer uso del resto de la vivienda. En esta situación, el juego, el desarrollo del niño o el recreo se ven comprometidos.

Según la Encuesta de integración y necesidades sociales de la Fundación FOESSA, el hecho de tener menores en el hogar puede marcar la diferencia entre la exclusión y la integración social, con un 24,2 % de los hogares con menores en una situación de exclusión social frente a un 21,7 % de los hogares sin menores. Cuando se trata de hogares monoparentales, la proporción sube hasta el 36,2 %, y hasta el 48,4 % en el caso de familias numerosas.

Gráfico 9. Hogares con menores en exclusión social en la diócesis de Barcelona, según tipología. 2018 (en % del total de hogares)

Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Encuesta sobre integración y necesidades sociales de la Fundación FOESSA de 2018.

Cuando, finalmente, Tania encontró una habitación, anunció que dejaría ese piso a principios de mes. Sin embargo, un día, volviendo por la tarde de la guardería con su hija, Tania vio que habían cambiado la cerradura de la puerta de la vivienda y no podía entrar ni acceder a sus pertenencias. Finalmente, tuvo que acudir a la policía y avanzar la mudanza para salir de aquella habitación.

Entré como en depresión, solo quería llorar, llorar y llorar porque [...] Yo pensaba, me mudo tanto, la gente no ve que voy con una niña pequeña para arriba y para abajo, mudándome de un lugar a otro, que esto es complicado. Y, peor aún, mi niña, que no está tranquila ni un momento y se portan muy mal con ella.

La situación de soledad e indefensión en el que se supone que debe ser el espacio más íntimo de una persona perjudicó la salud de Tania. Durante este periplo, Tania aprendió a desconfiar de las personas, cortó muchas relaciones personales y abrazó la tristeza hasta sentirse deprimida. La situación de acoso la tuvo varios días sin cocinar, principalmente por miedo a reaccionar ante una situación violenta con una respuesta aún más violenta que pudiera complicarle aún más la vida.

Su hija también se ha visto afectada. Se ha pasado toda su corta infancia, de cero a tres años, sin un hogar, sin un espacio propio. Los efectos se han dejado notar en la guardería, donde ya han comentado a Tania que perciben que pasa algo en casa. En esta etapa tenemos constancia de que la arquitectura del cerebro de los niños se está formando. Del entorno donde vivan dependerá, en gran medida, su desarrollo posterior. Vivir en una situación de estrés, como la que la hija de Tania ha sufrido desde que nació, dificulta que el cerebro desarrolle correctamente áreas tan importantes como las dedicadas al aprendizaje y el desarrollo cognitivo⁷¹. Esto no quiere decir que no pueda desarrollarse más adelante, pero sí que costará más y necesitará un entorno más estable. Además, el hecho de compartir los espacios con personas que no son de la familia expone a los menores a sufrir abusos. Tania es consciente de que alguna vez han hecho fotos a su hija o que ha aparecido con alguna quemadura pequeña, que es imposible que se la haya hecho sola. Aun así, ha conseguido que su hija siga siendo una niña feliz y alegre.

Después de que la policía la ayudara a recuperar sus pertenencias, Tania alquiló una habitación donde solo tendría una cama pequeña y una estantería. Era su noveno piso, donde vivía una pareja con una niña pequeña. Comenzó pagando 320 euros, pero los arrendatarios del piso ya le advirtieron de que, si subían las facturas, debería pagar más, hasta 400 euros. Con esta amenaza, la pareja se marchó a su país de origen a pasar la Navidad y Tania vivió unas semanas de tranquilidad, en las que poder disfrutar de toda la vivienda para ella sola y su hija. Pero en el momento que volvieron al piso, se generó un ambiente de hostilidad hacia ellas, y le pidieron que se fuera de la habitación. La ausencia de intimidad hizo que Tania no pudiera desarrollar amistades y relaciones sociales en una situación de normalidad. Había que cumplir, en todo momento, las arbitrarias normas de las personas que le realquilaban las habitaciones y pedir permiso para hacer cualquier cosa que no fueran las tareas diarias. La situación llegó a un punto en que no le dejaron celebrar el cumpleaños de su hija ni invitar a un par de amigos de la guardería de la niña.

Dos meses después de llegar a esta habitación, Tania tuvo que volver a marcharse porque la echaron. Si hacemos mención a los desahucios silenciosos del alquiler, en referencia a las personas a las que se les acaba el contrato de alquiler y no lo renuevan o no tienen capacidad económica para pagar el precio nuevo y tienen que dejar el piso, podríamos considerar como desahucio invisible la situación de las personas que deben dejar la habitación que tienen realquilada. Estas personas no tienen ningún tipo de derecho, puesto que no existe un contrato de alquiler de la habitación, ya que, como hemos mencionado, la mayoría de los realquileres se hacen de manera informal y los gestionan las personas que han alquilado el piso entero, sin haber avisado previamente a la persona propietaria del piso. La inexistencia de regulación o de control sobre lo que ocurre se suma a la ausencia de un servicio, público o privado, de mediación o de ayuda a la búsqueda de habitación. Las políticas municipales, autonómicas o estatales ponen el foco en un tipo de personas que pueden firmar un contrato de alquiler y que tienen garantizados unos ingresos que, a pesar de ser bajos, permiten pagar un alquiler social. Pero muchas de las personas que realquilan una habitación, como vemos en Cáritas, no tienen ingresos fijos, y la habitación es el último recurso que tienen para no acabar en la calle.

Me dicen: “Si estás sola, la habitación son 280 euros al mes, pero si tienes un niño, son 360 o 350 euros”.

Mediante un anuncio en el locutorio, Tania encontró una nueva habitación que no era barata: 370 euros por una habitación pegada a la galería en el décimo piso en el que vivió desde que llegó a Catalunya. Ahí vivía la persona que alquilaba el piso, sus dos niños menores de edad y otra persona en una tercera habitación. La arbitrariedad del precio de alquiler hace que las personas que alquilan habitaciones no puedan planificar los gastos a los que, con sus pequeños ingresos, pueden hacer frente. Es una arbitrariedad que tiene dos dimensiones.

Por un lado, el precio lo marca el arrendatario según le conviene, no según los gastos o el precio de alquiler del piso. En general, cualquier situación distinta a la de una persona sola hace que el precio de la habitación suba. Pero entre los motivos de subida, destaca la inclusión de niños. Como se ha mencionado anteriormente, son pocas las habitaciones que se pueden encontrar si una persona o una pareja va acompañada de menores, y esto hace que los precios que se pagan sean muy superiores. En el caso de la habitación que Tania realquiló, la anterior persona que realquilada pagaba 180 euros, y a ella le quedó un precio de 370 al mes.

Pero la otra dimensión de la arbitrariedad en los precios es la temporalidad. El realquiler puede subir por cualquier motivo que considere la persona arrendataria, ya sea un incremento de los gastos de los suministros —que siempre se considera que es por culpa de la persona que realquila— o un incremento del precio de alquiler del piso. Los

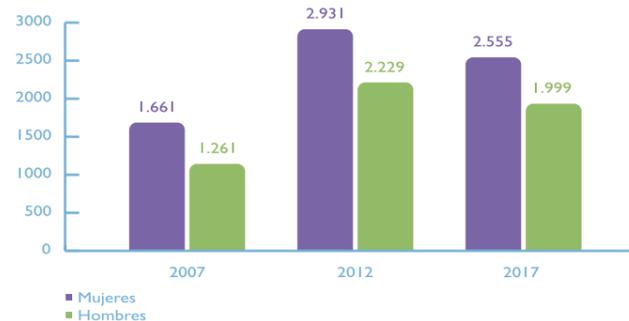
abusos que se puedan sufrir en el mercado del alquiler o los incrementos de los suministros que se han vivido en los últimos diez años se trasladan a las personas que realquilan, como último eslabón de la cadena. A Tania le pasó esto. Al poco de instalarse, la arrendataria del piso la avisó de que la propietaria le había subido el alquiler y, sin mostrarle ninguna prueba, le subió el precio de la habitación de 370 a 400 euros.

Gráfico 10. Ayudas económicas para el realquiler realizadas por CDB (2007-2017)

Fuente: datos propios de Cáritas.

Cáritas ha podido comprobar que, en los últimos diez años, ha tenido que incrementar las ayudas que concede para pagar el realquiler de una habitación (gráfico 10). Aunque actualmente estamos lejos del pico de casi 700 000 euros en ayudas al realquiler otorgadas en 2011, la realidad del último año del que disponemos de datos, 2017, es que las ayudas por este concepto se han incrementado un 75 % respecto a 2007. Los datos apuntan a un incremento del 13 % de los hogares que han recibido una ayuda para realquiler entre 2007 y 2017, pero, en cambio, el número de personas ha bajado un 3,6 %. Esto significa que Cáritas está ayudando a hogares con menos personas que al inicio de la crisis, seguramente porque ya no hay tantas personas que compartan habitación, como hizo Tania al principio. Esta tendencia se debe a que compartir habitación está muy asociado a personas que acaban de llegar a Catalunya. En cuanto estas personas logran estabilizar mínimamente su situación, se van a una habitación propia. También se debe a que el número de personas que llegan por primera vez a Catalunya ha bajado en 2017 respecto a 2007; cuando todavía existían flujos migratorios derivados de la época de crecimiento económico. Sin embargo, la tendencia de estos flujos vuelve a ser creciente si comparamos 2017 con los años inmediatamente anteriores.

Gráfico 11. Personas atendidas por CDB según el sexo (2007, 2012 y 2017)



Fuente: datos propios de Cáritas.

Lo que no ha cambiado mucho ha sido la mayor proporción de mujeres que de hombres. Si tenemos en cuenta las personas atendidas por Cáritas que vivían de alquiler en 2007, 2012 y 2017 (gráfico 11), vemos que las mujeres son siempre mayoría.

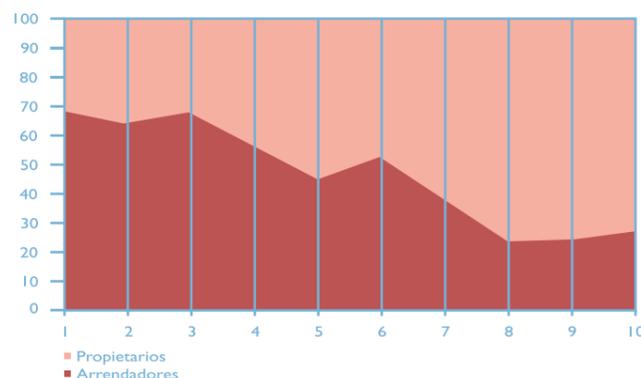
Con un precio inalcanzable como ese, Tania aguantó dos meses, pero tuvo que volver a mudarse de nuevo. Encontró una habitación en otra vivienda, la undécima, pero menos de quince días después de llegar, la persona que se la había alquilado comenzó a exigirle que se fuera, a acosarla y a impedirle cocinar o utilizar el agua caliente. Y, en un mes, volvió a hacer las maletas para irse a otra habitación. Son ya doce viviendas desde que llegó a Catalunya, nueve de ellas en los últimos dos años y medio, con su hija.

A día de hoy, Tania vive en una habitación en su duodécima vivienda en Catalunya. En esta, su situación ha cambiado radicalmente. Desde el mes de julio de 2018 tiene alquilada una habitación en casa de otra mujer que también tiene una hija pequeña. La vivienda es grande y el precio es de 350 euros. Pero, lo más importante, la convivencia es buena. Por primera vez en su vida, su hija puede hacer uso de toda la vivienda y jugar con tranquilidad. Tiene acceso a la cocina y a todos los servicios del hogar, y las condiciones de alquiler son estables. Sin embargo, aún no tiene contrato, y está en una situación en la que no tiene ningún derecho reconocido, con la correspondiente inseguridad, que solo está escondida detrás de la relación cordial y el buen entendimiento entre las dos personas adultas que, por decirlo de alguna manera, comparten el piso.

3.2. DE LA HABITACIÓN AL PISO DE ALQUILER

Hablar de las personas con las rentas más bajas es hacerlo, mayoritariamente, de personas que viven de alquiler (gráfico 12). Son pocas las personas que están en los deciles de renta más bajos y tienen una vivienda con una hipoteca vigente, en comparación con las que tienen una vivienda de alquiler. Este indicador ha sido muy similar durante la época de crisis, y es que, a pesar de la burbuja inmobiliaria que se vivió en la década pasada, el alquiler ha continuado siendo la forma de acceso a la vivienda más frecuente para las personas con rentas más bajas.

Gráfico 12. Distribución del régimen de tenencia, según los deciles de renta de los hogares que pagan por la vivienda (Catalunya, 2017)



Fuente: elaboración propia a partir de los microdatos de la Encuesta de condiciones de vida de 2017 del INE.

Todo el tiempo he alquilado habitaciones porque es que no llega (para pagar todo). Es mentira que una familia tenga que vivir sola o que una mujer tenga que alquilar el piso sola, es que no llegas, no te da para tanto.

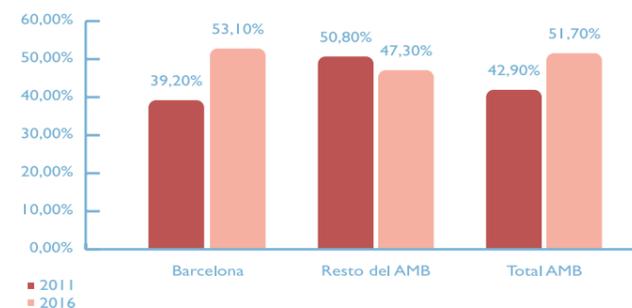
Compartir habitación fue lo primero que hizo Lourdes en el año 2000, cuando acababa de llegar a Barcelona por primera vez. Con 22 años y ninguna carga familiar, tuvo la suerte de tener una tía que le pudo alquilar una habitación compartida con su prima, más pequeña que ella.

Aquellos años fueron para Lourdes los de más oportunidades. Consiguió rápidamente un trabajo en el que le ayudaron a regularizar su situación administrativa, de modo que, cuando pudo, abandonó la habitación que compartía porque las condiciones de salubridad eran muy precarias: había tenido dos infecciones de oreja por las plagas que había.

En la nueva vivienda que encontró también compartía habitación, con muchas personas. La situación derivó en un intento de violación que provocó que ella tomara la decisión de alquilar por su cuenta. Era el año 2008, y podía cumplir las condiciones para acceder a un piso de alquiler, aunque no era fácil. Sin embargo, el problema era mantenerlo.

Lourdes tuvo que alquilar habitaciones en su piso. Ella, sola y con un sueldo de 850 euros, tenía claro que no podría salir adelante por sí sola. El esfuerzo económico que deben hacer las personas para poder pagar su vivienda es de más del 40 % de sus ingresos disponibles⁷² en el 51,7 % de los hogares del Área Metropolitana de Barcelona (AMB).⁷³

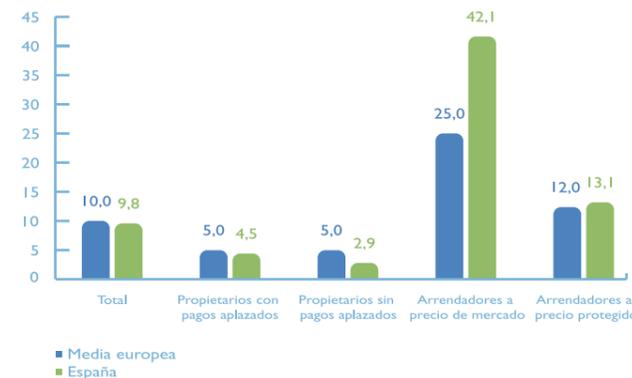
Gráfico 13. Tasa de sobrecarga de gastos de la vivienda para hogares de alquiler o realquiler en el área metropolitana de Barcelona (2011 y 2016)



Fuente: elaboración propia según datos del IERMB (2017)

Desde una perspectiva comparada en el ámbito europeo, se puede comprobar que el caso de España, y también el de Catalunya, se diferencia del resto de los países europeos (gráfico 14). Así, si en 2017, en términos generales, el 9,8 % de la población española tenía una sobrecarga de los gastos de vivienda que superaba el 40 % de su renta disponible (en línea con la media europea, del 10 %), cuando se compara según el régimen de tenencia, las diferencias son notables: la tasa de sobrecarga de las personas que han comprado una vivienda (con o sin pagos aplazados) se sitúa por debajo de la media europea (4,5 y 2,9 %, respectivamente, en comparación con el 5 % europeo), mientras que la tasa de sobrecarga para las personas que viven de alquiler (a precio de mercado) llega al 42,1 % en España, muy por encima del 25 % de media europea.

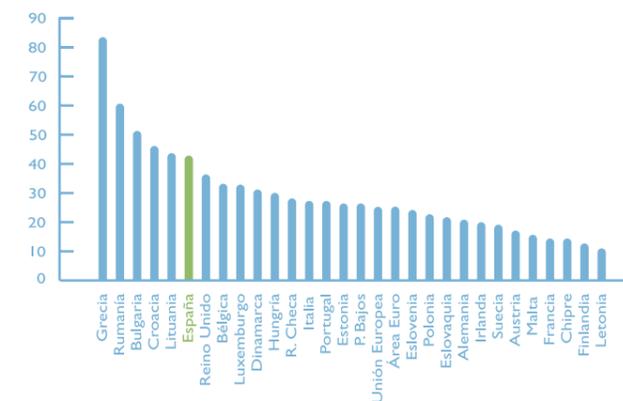
Gráfico 14. Comparativa España-media de la UE de la tasa de sobrecarga de los gastos de la vivienda según el régimen de tenencia (2017): porcentaje de la población con una carga por encima del 40 % de la renta disponible



Fuente: elaboración propia a partir de datos de Eurostat.

De hecho, España se sitúa entre los países donde la tasa de sobrecarga de los gastos de vivienda es más elevada (gráfico 15), solo por detrás de Grecia, Rumanía, Bulgaria, Croacia y Lituania.

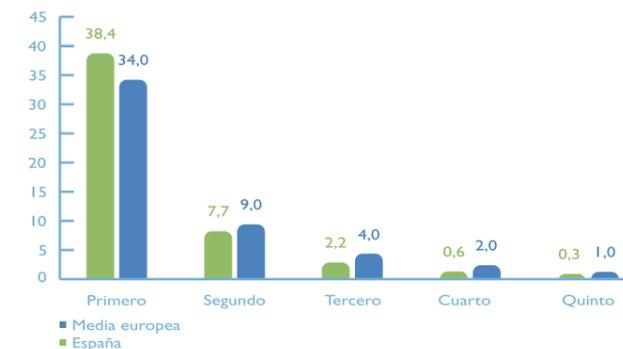
Gráfico 15. Porcentaje de la población en régimen de alquiler a precio de mercado que tiene una tasa de sobrecarga de los gastos de la vivienda en la Unión Europea (2017)



Fuente: elaboración propia a partir de datos de Eurostat

Según el detalle por quintiles de renta (gráfico 16), se observa que la tasa de sobrecarga de los gastos de vivienda no solo se concentra, principalmente, en el primer quintil (los hogares más vulnerables), sino que este es el único grupo con el que la tasa de España supera la media europea, con un 38,4 % de la población afectada.

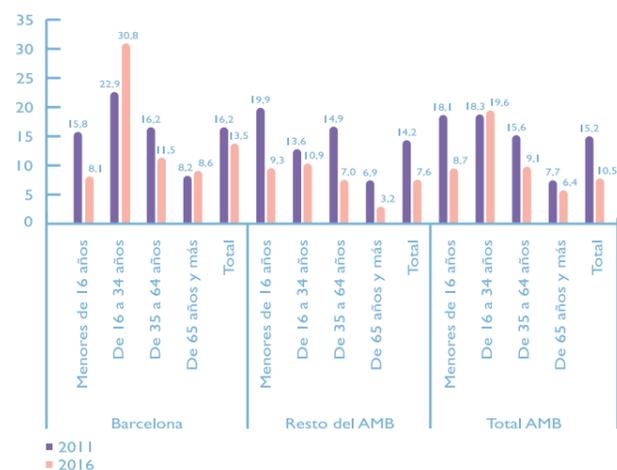
Gráfico 16. Tasa de sobrecarga de los gastos de la vivienda según quintiles de renta (2017)



Fuente: elaboración propia a partir de datos de Eurostat.

El caso de la ciudad de Barcelona es aún más acentuado (gráfico 17), ya que se observa que el 53,1 % de la población tiene una sobrecarga de gastos de la vivienda que supera el 40 % de su renta disponible. El detalle por grupos de edad muestra que entre 2011 y 2016 la sobrecarga de gastos de la vivienda se incrementó significativamente para la población de 16 a 34 años que reside en el municipio de Barcelona (del 22,9 % al 30,8 % de población afectada).

Gráfico 17. Tasa de sobrecarga de gastos de la vivienda según grupos de edad (% total población) en la AMB (2011 a 2016)



Fuente: IERMB (2017)

Para poder mantener el piso, Lourdes optó primero por alquilar una habitación a una pareja amiga. Fueron cuatro años de convivencia relativamente tranquila, en la que esta pareja tuvo dos niños y sufrió las consecuencias de la crisis, ya que se quedó en paro. Cuando sus amigos le comunicaron que regresaban a su país para siempre, Lourdes ya estaba embarazada y decidió seguir alquilando la habitación para poder mantener la vivienda. Además, durante este periodo, Lourdes se mudó y cambió un piso que tenía graves problemas estructurales por el piso en el que vive desde 2009.

Pasar de compartir una habitación a ser la persona que gestiona el piso y realquila a quien ella decide hizo que Lourdes se sintiera más segura, especialmente después de la experiencia del intento de violación. Pero cuando se fueron sus amigos, la situación se complicó, ya que la despidieron durante la baja por maternidad. Lourdes habría podido plantear solicitar una vivienda protegida, pero, como explica el Síndic de Greuges en su informe El derecho a la vivienda: cuestiones urgentes⁷⁴, no habría sido una solución rápida. El Síndic recibe muchas quejas de personas que llevan años en el registro de solicitantes sin que todavía hayan tenido acceso a una vivienda protegida. El parque de viviendas de alquiler social en Catalunya, de hecho, era de unas 30 000 viviendas, un 2 % del total del parque de viviendas en Catalunya⁷⁵ en 2013. Sin embargo, las VPO que se han construido a lo largo de la historia son muchas más. Algunas fuentes cifran en 200 000 las viviendas construidas desde los años ochenta en Catalunya, que han ido perdiendo su condición al ser desclasificadas como hogares de protección oficial según pasan los años, lo que constituye una privatización silenciosa⁷⁶ del parque público de vivienda. Sin esta desclasificación, la disponibilidad de vivienda protegida podría ser lo suficientemente fuerte como para incidir en la baja en el precio del mercado privado y haría que el acceso a la vivienda fuera mucho más asequible en términos económicos.

Entre las solicitudes actuales de VPO, la opción del alquiler es la más demandada, tanto en Catalunya como en Barcelona. La gran mayoría de solicitantes pide un alquiler con opción a compra o un alquiler. Estos registros han visto que la cifra de personas solicitantes se ha disparado desde las casi 70 000 en 2012 a las casi 120 000 solicitudes de 2018.

Gráfico 18. Registro de solicitantes de VPO en el registro de Catalunya y el de Barcelona (2012-primer semestre de 2018)



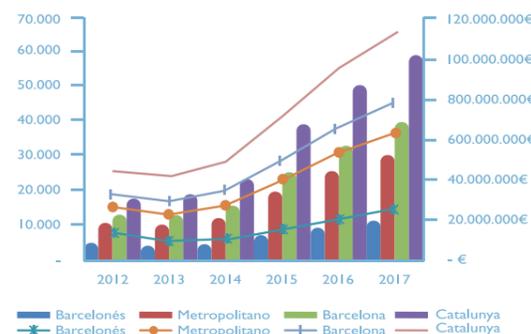
Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Asimismo, la Generalitat de Catalunya también dispone de un programa de ayudas al alquiler. Estas ayudas las pueden solicitar las personas que tienen dificultades económicas y, en el caso de las ayudas de 2018, que no pagan alquileres que superen un límite, establecido según la demarcación territorial. Respecto a la demarcación de Barcelona, así como la propia ciudad de Barcelona, se pueden acoger todas las rentas de alquiler que no superen los 600 euros.

No obstante, este límite no corresponde a los precios actuales de las viviendas de alquiler, especialmente en Barcelona. De hecho, Lourdes ya comenzó pagando una renta de 850 euros, por lo que no podría acceder al programa de ayudas al alquiler. Sin embargo, son importes superiores a los precios de alquiler que establece el Plan estatal de vivienda 2018-2021, que fija un límite de 600 euros como renta máxima para los alquileres que se pueden acoger a las ayudas.

A pesar de estos condicionantes, y tal como se puede comprobar en las estadísticas oficiales de la Generalitat (gráfico 19), el número de ayudas al alquiler y el importe total que destinan las arcas públicas crecen año tras año.

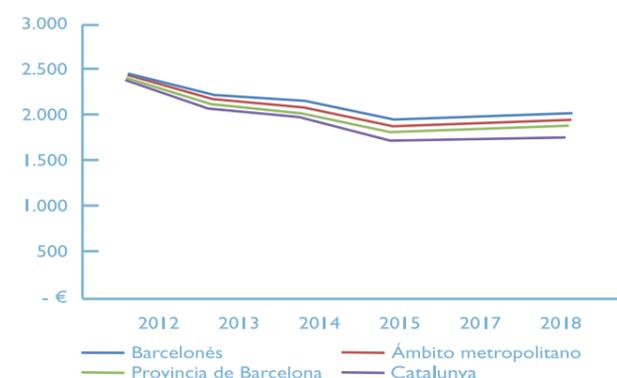
Gráfico 19. Número de ayudas al alquiler e importe total destinado por año (2012-2017)



Fuente: elaboración propia con datos de la Agència de l'Habitatge de Catalunya.

El crecimiento en número de beneficiarios y en el total de dinero destinado a las ayudas al alquiler no tiene una correspondencia en el incremento de las ayudas. Si se tiene en cuenta el importe medio de cada año (gráfico 20), se puede observar que, de hecho, este importe medio ha bajado a 2137 euros para el Barcelonés, en relación con 2012, cuando era de 2539 euros. Es decir, se han incrementado las partidas presupuestarias y el número de ayudas, pero, a pesar de coincidir con una subida de los precios del alquiler, el importe medio se ha reducido.

Gráfico 20. Importe medio de las ayudas al alquiler de la Generalitat de Catalunya (2012-2017)



Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Estas ayudas al alquiler, en el marco del Real Decreto-ley 9/2015, de 10 de julio, deberían tener la condición de inembargables, siempre que no superen el salario mínimo interprofesional (SMI) que marca cada año el Gobierno del Estado. Uno de los problemas asociados es que la Hacienda estatal interpreta la ayuda al alquiler como un incremento patrimonial, debido a que la Agència de l'Habitatge de Catalunya no comunica que es una ayuda social y, por lo tanto, Hacienda la interpreta como una subvención que recibe la persona, por lo tanto, está obligada a tributar.

Otra cuestión pendiente de resolver es la compatibilidad de las ayudas con la renta garantizada de ciudadanía (RGC). En estos momentos, los beneficiarios de la RGC están obligados a pedir la ayuda al alquiler en caso de que cumplan las condiciones para solicitarla. Pero la cantidad que finalmente se les concede se computa como ingreso a la hora de calcular la RGC que les corresponde y, por lo tanto, se compensa. Esta situación, además de suponer un trámite burocrático y de traspaso económico entre dos departamentos de la Generalitat, que además requiere una actuación de obligado cumplimiento por parte de la persona beneficiaria para poder activarse, podría atentar contra el objetivo de las ayudas al alquiler, ya que mantienen a la persona en riesgo de no poder pagar el alquiler. Esta situación provocada por la ley de la RGC no se producía con la PIRMI.

Así, para mantener el piso, Lourdes tuvo que realquilar una habitación rápidamente a cualquier precio y a cualquier persona, y esto la llevó a poner anuncios en diversos

locutorios y tener que convivir con personas que le eran completas desconocidas.

Me puse enferma, me tuvieron que hospitalizar. Porque, claro, el estrés que yo tenía por el pago de la vivienda, el niño, comprarle esto o aquello, tantas cosas que me acabé poniendo enferma y tuve que dejar la empresa.

Lourdes volvió a encontrar trabajo, esta vez en una empresa de limpieza, e intentó mantenerse llevando el hogar ella sola. Compartir el piso le hizo tener experiencias de todo tipo, pero el acoso por parte de las personas realquiladas e incluso las agresiones, que hicieron que acabara en el hospital, fueron constantes. El estrés que sufría deterioró gravemente su salud mental y derivó en un ingreso por una hemorragia grave.

La relación con el propietario del piso fue otro problema añadido a los que ya tenía Lourdes. Cuando entró en la vivienda, todo estaba recién pintado, pero al poco tiempo de vivir comprobó que el piso tenía humedades muy graves que hacían que el aire fuera casi irrespirable, especialmente por la noche. Por este motivo, en gran parte, Lourdes logró que el propietario bajara el precio del alquiler, de los 850 euros iniciales a 750, luego a 600 y, finalmente, en 2014, a 450 euros.

En aquel momento, Lourdes dejó de alquilar habitaciones porque comenzó a vivir en pareja. A día de hoy la vivienda la comparten ellos dos, su hijo de siete años, la hija pequeña de uno, su madre y su hermana, a la que debe acoger en su casa debido a que, a pesar de llevar 11 años en Catalunya y trabajar de manera intermitente cuidando a personas mayores, no ha conseguido nunca poder regularizar su situación administrativa.

La vida de las seis personas no es sencilla. El único que, a fecha de hoy, trabaja es la pareja de Lourdes, pero es un trabajo precario de solo cinco horas diarias, con un horario nocturno y encadenando contratos laborales de tres meses. Lourdes limpia en algunas casas, pero, entre los dos, casi no llegan a 950 euros al mes, con los que deben cubrir los gastos de las seis personas que viven en el hogar.

La vivienda es la primera cosa que pagas, allá donde vivas. A mí siempre me ha gustado ser puntual en este tema, igual que con los suministros. Porque sabes que, si no pagas, te cortan [...] Intento esforzarme, si he de quedarme sin comer para pagar el alquiler [...]

Lo primero que hace Lourdes es pagar el alquiler y los gastos del hogar. Le genera mucha angustia pensar en la posibilidad de tener que alquilar una habitación a alguna persona que no conoce, como hizo en el pasado. A pesar de cobrar poco entre los dos, salen adelante gracias a ayudas de Cáritas y de los servicios sociales municipales. Aunque son conscientes del problema que les llegará en otoño de 2018, y es que el propietario, después de nueve años de alquiler, ha decidido alquilarlo por un precio muy superior: de 450 euros, que paga Lourdes actualmente, a 1000 euros. Y, como Lourdes no puede hacer frente a este alquiler, quiere recuperar la vivienda.

La vivienda, durante estos años, no ha sufrido ningún tipo de mejora y las condiciones de vida en ella son muy precarias. La reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 2013 permite al propietario repercutir el coste de las obras de mejora en el importe del alquiler que deberá pagar Lourdes, pero el interés del propietario no pasa por mejorar la vivienda, sino por alquilarla más cara al mínimo coste. El estado de la vivienda es tan precario que para poder lavar la ropa deben desenchufar todos los demás electrodomésticos, ya que la instalación eléctrica está obsoleta. Además, el problema de las humedades ha empeorado mucho con el paso del tiempo. El hijo mayor de Lourdes ha desarrollado una bronquitis crónica debido a un hongo asociado con la humedad y le han ingresado varias veces. La hija pequeña también tiene problemas respiratorios. Como se verá en el capítulo siguiente, los problemas de humedades forman parte de la categoría de exclusión residencial de vivienda inadecuada (ETHOS 4).

A pesar de esto, Lourdes se resiste a abandonar el piso. Y no por gusto. Lourdes ha buscado piso por todas partes, pero las condiciones que le piden son imposibles de cumplir para ella. Cuando alquiló este piso en 2009, tan solo le pidieron la documentación en regla y una nómina. Ahora, en cambio, le exigen dos nóminas y un aval bancario, más entre 2.000 y 3.000 euros de fianza. Para una familia que no tiene ninguna capacidad de ahorro y que no encuentra un trabajo digno, es casi imposible el acceso. En comparación con el año 2009, en el que pudo cambiarse de un piso de alquiler a otro sin muchas complicaciones, la competencia actual para cualquier piso de alquiler es muy superior.

En ese momento (2009) podías decidir dónde irte, ahora ya no, porque vas a las agencias y no hay viviendas. Y, cuando las hay, tienes a veinte o treinta personas esperando. [...] Si tuviera dónde ir, dejaría esta vivienda. Soy la primera interesada.

La situación ha derivado en una denuncia de desahucio que los tribunales deben resolver durante el otoño de 2018, lo que es un motivo más de angustia y tristeza para Lourdes, que no solo afecta a su salud mental, sino que también afecta a su hijo de siete años. Él recibe atención psicológica y, durante el último trimestre del curso pasado, tuvo cambios de comportamiento en la escuela que preocuparon a sus educadores. El miedo de Lourdes a perder el piso también se incrementa cuando piensa que puede terminar en un hostel con su familia; una solución que todavía a día de hoy es la respuesta de los servicios sociales de emergencia en la ciudad.

Teniendo en cuenta esta realidad, la tentación de irse del piso y ocupar otro es muy grande. Más aún cuando Lourdes explica que, a menudo, llama a anuncios de viviendas en alquiler que son, en realidad, trampas que ofrecen ocupar una vivienda vacía de un gran propietario (bancos, inmobiliarias o fondos de inversión) por solo 400 euros. Para personas como la hermana de Lourdes, sin posibilidad de alquilar poco más que una habitación por el hecho de no tener permiso de residencia ni trabajo, a pesar de llevar 11 años viviendo en Catalunya, y que

no encontraría la tranquilidad de una vivienda si no fuera por su hermana, la ocupación todavía supone un riesgo mayor: el de verse expulsada para siempre de esta sociedad. Si ella ocupara una vivienda, la propiedad podría denunciar la ocupación por la vía penal, por un delito de usurpación. La Ley Orgánica 4/2000 (la Ley de Extranjería del Estado) afirma claramente que las personas que tienen antecedentes penales, como el hecho de haber sido condenadas por un delito de usurpación, no podrán obtener su regulación en ningún momento presente o futuro. Asimismo, las personas que tengan que renovar la documentación administrativa de residencia o trabajo verán que el proceso de renovación se hace más complejo si tienen este delito en su historial. Así es como un hilo invisible une la realidad de la vivienda precaria, la desesperación de muchas personas, la posibilidad de un proceso de expulsión del país o la condena de permanecer para toda la vida sin derechos económicos, sociales, políticos y culturales.

Sin embargo, lo que Lourdes quiere es tener una vivienda, y esto pasa por no tener problemas de tenencia, porque no quieran echarla de su hogar. Por eso, cuando Lourdes se pregunta cómo será su futuro, se imagina teniendo la oportunidad de tener trabajos estables, tanto para ella como para su pareja, que les den la opción de tener un piso permanente, preferiblemente de compra para que así sus hijos no tengan que mudarse nunca más. Pero también es realista y sabe que es complicado mejorar la situación laboral de su hogar, a pesar de las ayudas que reciben en este sentido. Por ello, la salida más cercana que ve es encontrar un piso de alquiler de entre 450 y 500 euros al mes. Un lugar al que poder llamar hogar y que, preferiblemente, esté en el mismo barrio en el que vive ahora, donde han establecido relaciones durante los últimos nueve años y donde su hijo tiene su vida.

3.3. NO PUEDES ALQUILAR UN BARRIO

Encontrar piso antes (en 2013) era bastante más fácil.

En casa de Jaume son cinco: los tres hijos, el padre y la madre. Ambos crecieron en el barrio de la Nova Esquerra de l'Eixample de Barcelona, allí se conocieron y allí vivieron tras casarse en 1999. Aquel año alquilaron un piso y, dos años más tarde, ya habían tenido su primer hijo. Jaume tenía un trabajo fijo y su mujer era funcionaria. Después del primero, vinieron dos hijos más y siempre en la misma vivienda de alquiler.

Cuando, en 2013, el precio de la vivienda ascendió a 1.100 euros al mes, Jaume se encontraba en una situación de paro de larga duración y sobrevivían con el sueldo de su pareja. Sin embargo, no era suficiente para hacer frente a esta subida del alquiler y tuvieron que buscar otra. A pesar de ser el año de cambio de la legislación sobre el alquiler, no tuvieron mucho problema y, tras mirar unas pocas viviendas, encontraron una en el mismo barrio y por poco más de 700 euros.

El nuevo contrato de alquiler todavía era de cinco años, aunque hacía poco que había entrado en vigor la Ley 4/2013, de 4 de junio, por la que se modificaba la Ley de Arrendamientos Urbanos. Esta Ley 4/2013 era de flexibili-

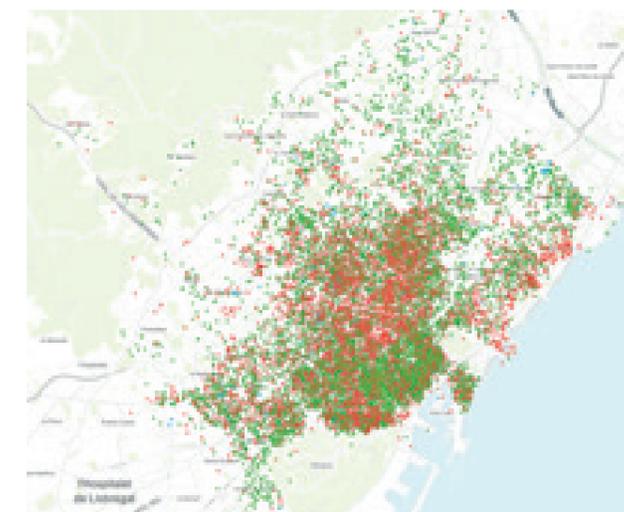
zación y fomento del mercado del alquiler de viviendas. En un mercado del alquiler en el que predominan los pequeños propietarios, el objetivo de esta ley pasaba por hacer más atractiva la posibilidad de alquilar un piso. Por este motivo, la ley reduce el plazo obligatorio de alquiler de cinco a tres años, con prórroga tácita de un año. También permite a la propiedad recuperar la vivienda, una vez transcurrido el primer año, sin necesidad de hacerlo constar en el contrato y con un preaviso de dos meses. También permite, como se ha explicado anteriormente, repercutir las obras de reforma o rehabilitación en la renta a pagar, aunque no especifica si estas obras deben ser necesarias o a qué tipo de mejora se refiere. También permite una vinculación del lanzamiento, si el inquilino no se opone, lo que se denomina desahucio exprés, y que se suma a las medidas similares adoptadas a principios de la crisis, en 2011. En definitiva, la Ley 4/2013 desequilibra la relación a favor de la persona propietaria, dándole todas las seguridades posibles, a costa de la seguridad de la persona arrendataria, que, muchas veces, es la parte más débil de la relación contractual.

Los cinco años de alquiler se acaban a finales de 2018. En este tiempo, la realidad de la situación de las viviendas de alquiler en la ciudad de Barcelona ha cambiado mucho, por un lado, por el cambio legislativo y, por otro, por la llegada de nuevos actores al mercado de la vivienda. Así, han llegado grandes actores internacionales, fondos de inversión, que han sido capaces de comprar grandes cantidades de viviendas a precios por debajo de lo que marca el mercado. El objetivo de estos fondos, si hacemos caso de Rodríguez & Espinoza (2017), es "rentabilizar al máximo sus inversiones iniciales mientras parasitan el parque vacío (de vivienda)". Es decir, en vez de aprovechar esta crisis para generar un parque de vivienda público, que es absolutamente necesario en Catalunya y en el resto del Estado, se han generado las condiciones necesarias para la intervención de actores que aún convierten más las viviendas en productos de inversión y no en bienes de primera necesidad.

La llegada de estos fondos de inversión viene avalada por la creación de la figura de las Sociedades Cotizadas Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Aprobadas en 2009 por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, y modificadas por la Ley 16/2012, las SOCIMI son entidades que gozan de unas condiciones especiales de tributación del 0%. Con la creación de las SOCIMI se consiguió atraer a capitales internacionales y nacionales dispuestos a comprar la vivienda que perdiera valor con la crisis económica. Su intervención ha modificado las condiciones del mercado del alquiler, ya que, si bien su objetivo último sería la venta de estos inmuebles, hasta que llegue el punto óptimo del mercado, las SOCIMI recuperan parte del capital invertido alquilando a unos precios muy superiores a los que pagaba la población local.

Los precios se han disparado, en parte debido a esta actividad especulativa y también debido a la fuerte demanda internacional que se ha generado (turística y residencial) y que hace que los precios del alquiler queden absolutamente fuera de las posibilidades de las personas que vivían en los barrios hasta ahora. Jaume es testigo de cómo su barrio ha visto florecer un gran parque de viviendas de alquiler turístico. Además, datos como los del sitio web Inside Airbnb (figura 7), que obtiene la información gracias a una de las plataformas más populares de alquiler turístico, lo certifican. Solo en Barcelona, en esta plataforma, se anuncian más de 17 000 apartamentos, más de 5500 solo en el distrito del Eixample, donde vive Jaume. Los efectos de este fenómeno ya empiezan a ser claros. Sans y Domínguez⁷⁷ comentan que los barrios con más presencia de plataformas turísticas son los barrios que más población están perdiendo. Incluso el diario británico The Guardian se hace eco de la extrema presión de los apartamentos turísticos en la ciudad de Barcelona y propone, directamente, la prohibición, en vez de la regulación debido a sus efectos nocivos sobre los bienes comunes.⁷⁸

Figura 7. Mapa de los apartamentos turísticos de Barcelona



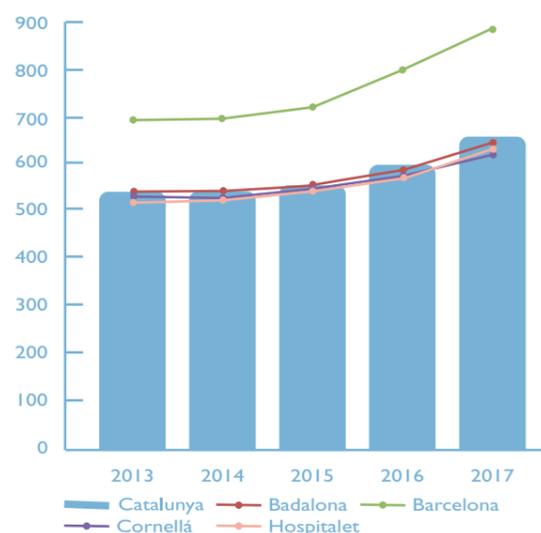
Fuente: Inside Airbnb. Acceso el 1 de octubre de 2018.

Los precios de compra y alquiler también se han disparado por la demanda internacional. La misma Ley 4/2013 la fomenta, ya que permite obtener la residencia en España y, por lo tanto, la movilidad interna en toda la Unión Europea, a cualquier ciudadano extranjero que compre una vivienda de más de 300 000 euros.

Con todo esto, los alquileres en Barcelona han aumentado en número total y en precio. Entre 2013 y 2014, la ciudad de Barcelona y su área metropolitana vivieron un punto álgido en cuanto a la formalización de contratos de alquiler. A partir de ese momento, el número total de contratos se estabilizó⁷⁹. La subida de los alquileres (gráfico 21) ha tenido

como contrapunto el descenso del número de compraventas de viviendas. Respecto a la cuantía, el alquiler medio en la ciudad de Barcelona, siempre según los datos del Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona, es de 865 al mes, 675 para el resto del Área Metropolitana de Barcelona (AMB)⁸⁰. La gran desigualdad en la ciudad de Barcelona hace que esta cifra de 865 euros, a pesar de ser elevada para el promedio de las rentas de la ciudad, se deba matizar ampliando el foco en las desigualdades de los diferentes distritos. Así, por ejemplo, el distrito del Eixample, donde vive Jaume, es uno de los cinco distritos de toda la AMB en que se formalizan más contratos. En el Eixample también tienen un precio medio de alquiler por encima de la media de la ciudad de Barcelona, que llega hasta 987 euros al mes.

Gráfico 21. Evolución del precio de los alquileres por municipios (2013-2017)



Fuente: elaboración propia según datos del IDESCAT

La situación de Jaume y su familia se complica aún más si se tienen en cuenta sus ingresos, que se han visto reducidos debido a la falta de trabajo y a la ausencia de prestaciones sociales. Casi todas las viviendas que ven a su alrededor ya rozan los 1500 euros⁸¹. Su familia estaría dispuesta a pagar entre 800 y 900 euros, muy por encima de lo que deberían poder afrontar. Así, Jaume y su familia asumen una tasa de sobrecarga muy elevada. El mismo Observatorio indica que un hogar, a fin de no sufrir una tasa de sobrecarga superior al 30 %, debería disponer de 2851 euros netos al mes (2224 euros en el AMB), cuando el umbral de pobreza en Catalunya es de 1767 euros mensuales para un hogar de dos adultos y dos menores.⁸²

Dada esta situación, la Generalitat de Catalunya publicó el primer índice de referencia de los precios de alquiler. Es un indicador de consulta pública que está pensado para

que las Administraciones Públicas puedan elaborar políticas públicas de vivienda, pero también para que, en un futuro próximo, el Gobierno de la Generalitat sea capaz de ofrecer incentivos a las personas propietarias que alquilen su vivienda por debajo del índice que les correspondería, según el tamaño, la ubicación y las características concretas de la vivienda. Esta herramienta surge dentro del debate general que hay en la sociedad sobre cómo regular los precios del alquiler; medidas de control que ya han aplicado algunos ayuntamientos de ciudades europeas, como París o Berlín. No obstante, la regulación de los alquileres no se podrá hacer obligatoria en Catalunya con la legislación actual, ya que la regulación del precio del alquiler es una materia de competencia estatal.

Jaume ha intentado hablar con los propietarios de la vivienda, pero se han negado a acordar la renovación del contrato. Ni siquiera la mediación de la Oficina de la Vivienda del Ayuntamiento de Barcelona ha conseguido que los propietarios accedan a considerar una prórroga del plazo. Por lo tanto, Jaume debe buscar otra vivienda y lo tiene que hacer por el mismo barrio, y no por una cuestión sentimental. Su padre, con 90 años, vive solo en el mismo barrio y necesita que su familia le atienda. Además, el hijo pequeño está acabando la educación primaria, por lo que no ven conveniente cambiarlo de colegio.

Hemos notado mucho nerviosismo en los hijos. Te preguntan: "¿Qué vamos a hacer? ¿Dónde vamos a vivir?".

La situación está afectando a sus hijos. Jaume y su pareja intentan que sus hijos no se enteren de lo desesperada que es la situación, pero, aun así, están afectados emocionalmente. La situación es delicada, por lo que están intentando que el pequeño de diez años pueda terminar la educación primaria en el mismo colegio para que mantenga los vínculos y haya algo, al menos, que no cambie en su vida.

Te afecta personalmente. Te desmontas, aunque intentas no hacerlo ante los demás.

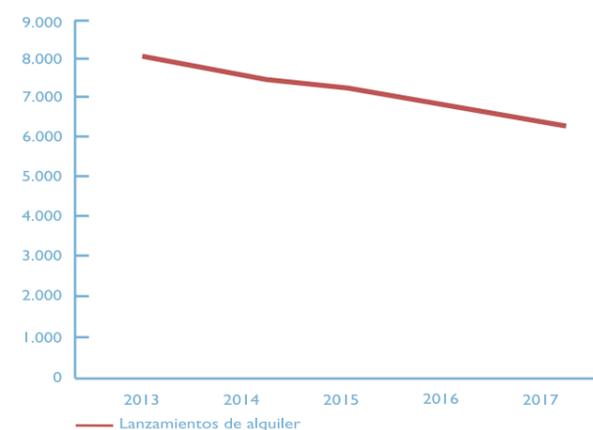
Ninguno de los dos duerme bien. A la situación de paro de larga duración que sufre Jaume, se añade la búsqueda de vivienda en unas condiciones que los hace sentirse víctimas de un chantaje. Si quieren quedarse en su barrio, tienen que aceptar una realidad que no pueden asumir. No se trata ya de que necesitarían ayuda para hacer frente a los gastos de un nuevo contrato de alquiler, que Jaume cifra entre 3000 y 4000 euros, entre fianza, mes por adelantado y pago a la agencia, sino de encontrar una vivienda que puedan mantener mes a mes. Hay que mencionar lo que el Síndic de Greuges destaca en el informe citado anteriormente⁸³. Y es que la creación de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), la sociedad de capital público-privada que adquirió gran parte

de las viviendas de las entidades financieras rescatadas con fondos públicos, fue una oportunidad irreplicable para que las Administraciones Públicas de todo el Estado hicieran una política de vivienda expansiva, capaz de poner una vivienda a disposición de muchas familias, como las que menciona este informe de Cáritas, y garantizar el derecho a la vivienda de la manera más digna imaginable. En cambio, se podría hablar de una década perdida en cuanto a política de vivienda, ya que la SAREB ha contribuido a la actividad especulativa y, como informa el Síndic, en el mejor de los casos, habrá puesto a disposición de las Administraciones Públicas y del tercer sector un máximo del 1,5 % de su parque inmobiliario (unas 4000 cesiones), cuando el rescate bancario ha tenido un coste de 42 590 millones de euros⁸⁴. Este derroche de recursos y la oportunidad perdida se han producido debido a una falta de voluntad política, como el propio Síndic se encarga de advertir.

Ni queremos ni deseamos quedarnos de ocupas.

Jaume y su familia son conscientes de las dificultades que deben afrontar. De hecho, algunas personas les han aconsejado permanecer en la vivienda, aunque acabe el contrato de alquiler, para ganar unos meses hasta que se ponga denuncia y los tengan que echar por vía judicial. Se produce la curiosa situación de que, si Jaume y su familia acaban abandonando el piso de manera forzada, por vía judicial, se considerará un desahucio por problemática de alquiler. En cambio, si ellos se resisten a ocupar el piso y terminan abandonándolo cuando finalice el contrato, este desahucio será invisible para cualquier estadística o análisis de política pública. No habrá rastro de la situación de indefensión que les ha obligado a abandonar su hogar. Los lanzamientos por el alquiler son la mayoría del total que se han producido cada año durante la crisis. Los datos del Consejo General del Poder Judicial confirman que los lanzamientos por causa de alquiler van bajando en Catalunya desde los años más duros de la crisis (gráfico 22), pero, aun así, son más de 6000 las familias que han perdido la vivienda por no poder hacer frente al pago del alquiler. Además, los datos del primer semestre de 2018 indican un incremento de casi el 2 %⁸⁵

Gráfico 22. Lanzamientos por causa del alquiler en Catalunya (2013-2017)



Fuente: elaboración propia según datos del CGPJ.

Sin embargo, a pesar de no tener ninguna otra alternativa, Jaume y su pareja ni siquiera valoran permanecer de ocupas en el piso. No creen que sea la solución para ellos y no quieren cometer esta ilegalidad por no dar un mal ejemplo a sus hijos. Son personas discretas y no han querido hacer muy pública su situación. Aun así, Jaume está decidido a contactar con estructuras vecinales de apoyo para casos como el suyo. No quieren ser motivo de noticia informativa, pero las opciones se acaban.

La vida en el barrio, la creación de redes entre las personas que comparten un mismo espacio urbano, es lo que crea las ciudades. Estas vidas entrecruzadas dan personalidad, pero también generan capital social, cohesión y solidaridad en la sociedad. Los incrementos de los precios de las viviendas tienen como consecuencia la pérdida de este valor social. Lourdes y sus hijos pueden perder el barrio que los acogió hace nueve años. Jaume y su familia pueden perder el barrio donde han crecido y vivido todos los miembros de su hogar, desde él hasta su pareja y sus hijos. Además, si dejan el barrio, dejarán también al padre de Jaume, que sigue viviendo allí, en el momento de su vida en el que más necesita apoyo familiar.

3.4. DE PROPIETARIA A OCUPA DE SU VIVIENDA

No tengo ganas de nada. El único sitio donde me apeetece estar es la cama.

Paloma no es capaz de recordar cuándo llegó a L'Hospitalet de Llobregat desde su país de origen. Tampoco recuerda quién era la mujer que firmó como avaladora del préstamo hipotecario que contrató con una importante caja de Ahorros ya desaparecida. La depresión y la medicación han hecho que Paloma olvide parte de sus recuerdos recientes.

Sí que recuerda con detalle que el día que fue a la notaría a firmar la compra del piso de 40 metros cuadrados situado en un barrio popular de L'Hospitalet de Llobregat, ella misma firmó como avaladora del préstamo hipotecario de la mujer que avaló su operación. El precio de compra de su vivienda fue de 230.000 euros. El importe del préstamo hipotecario se fijó en 260 000 euros. Por qué pidió una cantidad superior al precio de compra es otra incógnita a la cual Paloma tampoco puede responder.

Compré la vivienda con otra persona que no conocía. La conocí cuando fui a firmar la compra: ella fue mi aval y yo el suyo, y nunca más he sabido nada de ella.

Hacia el año 2003 empezó a ser una práctica habitual la firma de préstamos y créditos hipotecarios con avales cruzados. Esta práctica, en un principio, vinculaba a familiares (padres e hijos, mayoritariamente); después se empezó a realizar entre amigos y conocidos y, finalmente, con gente con quien se tenía contacto por primera y última vez en la sala de espera de la notaría, llevados por comerciales de inmobiliarias, bancos o cajas. Todos los casos son dramáticos; cuando empiezan los problemas de impago en los caso

de avales cruzados firmados entre familiares, las relaciones se rompen y difícilmente vuelven a recuperarse, como también ocurre entre amigos o conocidos que dejan de relacionarse para siempre. Pero en casos como el de Paloma, la necesidad de avalar y dejarse avalar por una desconocida es un reflejo de la soledad de muchas personas inmigrantes que vinieron a nuestro país con la única intención de vivir una vida mejor en un país desconocido en el cual el sistema bancario las convenció de que podían conseguir la vida soñada empezando por ser propietarias de su propia vivienda.

La firma de un aval cruzado sin información ni conocimiento de lo que implica podría ser constitutivo de un delito penal de estafa. Por otra parte, el efecto dominó que se produce por el impago de cualquiera de las partes es insalvable: si una de las partes deja de pagar, inevitablemente la otra parte se ve afectada. Pero esta práctica, cuestionable al menos desde el punto de vista legal, tiene otro perjuicio: no se puede hacer ninguna operación de modificación del préstamo para rebajar la cuota, como tampoco se podría formalizar una dación en pago (entrega de la vivienda a cambio de la cancelación del préstamo): en ambos casos sería necesaria la firma de los dos afectados y el desconocimiento de la persona que intervino en la operación hace que resulte imposible materializar ninguna de estas soluciones.

Pero Paloma firmó su hipoteca sin pensar más que en el importe del préstamo y en el plazo de 30 años para devolverlo. Firmó confiada por las recomendaciones que le hicieron todas las personas que la asesoraron. Recuerda ese día como un momento de felicidad, de empoderamiento personal: por fin era propietaria de una vivienda en una ciudad europea, donde había venido con mucho esfuerzo para poder vivir una vida mejor y parecía que todo estaba a su favor.

Al igual que el tema de los avales cruzados, también se convirtió en una práctica habitual la firma de préstamos y créditos hipotecarios por importes superiores al 120 % del precio de compra de la vivienda. Fue una práctica constante que muchos bancos y cajas en los años previos al estallido de la burbuja inmobiliaria usaron y que nadie cuestionaba, así como el acceso a la compra de una vivienda con el aval cruzado de una persona desconocida era una práctica generalizada sobre todo entre personas migradas.

La responsabilidad de la crisis habitacional que empezó hace una década y que todavía pervive es conjunta: bancos, cajas, intermediarios, inmobiliarias, el Banco de España, todos tuvieron y tienen parte de culpa en esta situación. Especialmente grave ha sido la actuación del Banco de España, que toleró que bancos y cajas concedieran hipotecas por importe equivalente al 120 % o más del valor de la vivienda sin establecer límites para evitar una excesiva concentración de préstamos del sector inmobiliario; tenía la información y no actuó, con lo cual desistió de su mandato básico de supervisar el sistema bancario preservándolo de malas prácticas. Aunque la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler

social modificó la Ley reguladora del mercado hipotecario y recomendó fijar un límite máximo del 80 % entre la cuantía del préstamo hipotecario y el valor de tasación del bien, actualmente se vuelven a formalizar préstamos hipotecarios por importe del 100 % del valor de tasación del bien, como se hacía en los años previos a la crisis.

Las malas praxis de la banca al conceder préstamos por importe muy superior al valor de venta son especialmente graves, pero situaciones como la de Paloma, que todavía a fecha de hoy desconoce la identidad de la mujer que avaló su operación, es un delito tipificado en el Código Penal. Paloma no ha podido hacer frente al pago del préstamo hipotecario y, seguramente, la avalista desconocida tampoco ha podido hacer frente al pago del suyo. Esto implica una deuda cruzada que arrastrarán de por vida si no se aplica una ley de segunda oportunidad para ayudar a las familias a superar las gravísimas consecuencias de la crisis. Y no es casual que Paloma y su avalista sean mujeres; la desigualdad de género es un factor que hace que aumente el riesgo de caer en situaciones de exclusión social y residencial a las mujeres.

Es necesaria, por casos como el de Paloma, una ley de segunda oportunidad de aplicación real y efectiva, que permita a las personas y las familias sobreendeudadas acogerse a un plan de pagos acorde con su capacidad adquisitiva y durante un plazo de tiempo limitado para que, superada esta etapa, puedan volver a empezar de cero sin ninguna carga financiera. El sobreendeudamiento de las familias es una circunstancia que ha condenado a muchas familias a vivir en la economía sumergida, endeudadas toda la vida, con lo que se multiplica exponencialmente el riesgo de exclusión social y residencial. Las razones que han llevado a esta situación de sobreendeudamiento, como le ocurrió a Paloma son personales y estructurales: la pérdida de empleo como consecuencia de la depresión que sufrió derivada de la imposibilidad de hacer frente al pago de las cuotas hipotecarias, su salida obligada del mercado laboral, la precariedad del mercado laboral y la dificultad de acceder actualmente a un trabajo por su edad, nacionalidad y formación. Esto no ha ayudado a Paloma a poder remontar una situación que lleva una década sufriendo en soledad.

Yo soy ignorante y, de estas cosas, no sé nada...

Esta afirmación y la que la crisis ha sido generada, en gran parte, por las personas que han vivido por encima de sus posibilidades han llevado a criminalizar a las personas más vulnerables, personas directamente afectadas por la crisis, que al hecho de perder el trabajo y la vivienda han añadido un sentimiento de culpabilidad. Gracias a los movimientos sociales aparecidos en aquellos primeros años del estallido de la burbuja inmobiliaria y en su lucha por apoderar a las personas que acudían semanalmente a las asambleas, tenemos que agradecer como sociedad su implicación y dedicación, así como el cambio de mentalidad e incluso de la normativa reguladora de las hipotecas.

Desde los primeros años de la crisis se ha vivido un proceso de estigmatización y criminalización de los grupos más vulnerables socialmente, sobre todo en cuanto a las personas migradas. La construcción del enemigo común responde a la teoría del pánico moral, entendido como la reacción de una parte de la sociedad basada en la percepción falsa o exagerada de algún comportamiento de grupo frecuentemente minoritario o de otra cultura como peligroso o como una amenaza para la sociedad. Según esta teoría acuñada por Stanley Cohen, el enemigo debe tener poco poder y escasa presencia y no tener legitimidad. La opinión pública creada por algunos medios de comunicación dio como resultado la culpabilización de una parte de los conciudadanos como agentes directos de la crisis y parte de la sociedad puso a las personas migradas como responsables de la crisis hipotecaria. Los culpables de la crisis no han sido, como nos han intentado hacer creer, los ciudadanos que gastaron el dinero que habían ganado trabajando, sino la mala e irresponsable gestión de los bancos, las cajas y el sistema financiero.

Mi hijo no me puede ayudar. Vive con su familia ocupando una vivienda porque dejó de pagar el piso que había comprado y lo perdió

Si atendemos a los datos del informe “Efectos de la crisis en los órganos judiciales”, publicado el pasado mes de marzo de 2018 por el Consejo General del Poder Judicial, en el que se recogen los datos relativos a los desahucios practicados en la última década, tras el estallido de la burbuja y de la crisis económica, podemos afirmar que la emergencia habitacional sigue existiendo a unos niveles realmente alarmantes. El informe mencionado analiza por primera vez la realidad con perspectiva temporal: el número de desahucios acumulados en el Estado en la última década asciende a 585 047, 95 000 de los cuales han sido ejecutados en Catalunya (la mayoría de ellos concentrados en la ciudad de Barcelona y su área metropolitana). Los desahucios anuales en los últimos cinco años han aumentado respecto del número de desahucios ejecutados entre 2008 y 2012, años posteriores al estallido de la crisis. Pero esta cifra es, en realidad, más elevada, dado que en el informe no se recogen los procesos de pérdida de la vivienda (desahucios invisibles por finalización de contrato de arrendamiento no renovado o con subidas de la renta inalcanzables por parte de los arrendatarios, ocupaciones de viviendas vacías...). La situación de emergencia habitacional se ha convertido en una realidad permanente que personas como Paloma sufren en todos los aspectos.

En este sentido, los datos de avance de la Encuesta sobre Integración y Necesidades Sociales de la Fundación FO-ESSA (EINSFOESSA 2018) nos muestran que un 20 % de la población de la diócesis de Barcelona en situación de exclusión social ha recibido alguna amenaza para abandonar su vivienda, por encima de la media catalana (13,8 %) y española (9,9 %).

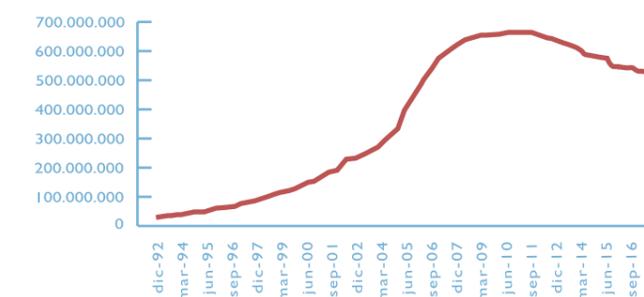
Gráfico 23. Población amenazada de ser expulsada de su vivienda (2018)



Fuente: elaboración propia a partir de datos de la encuesta sobre integración y necesidades sociales de la Fundación FOESSA de 2018

En cuanto al endeudamiento de las familias para adquisición y rehabilitación de la vivienda (gráfico 24), después de unos años de expansión económica con crecimientos de dos dígitos (por encima del 30 % en los años 2005-2006), durante la crisis se produjo un lento proceso de desendeudamiento. Sin embargo, el segundo trimestre de 2018 el endeudamiento aún se encuentra en niveles similares a los de antes de la crisis (2006).

Gráfico 24. Crédito a los hogares para la adquisición y rehabilitación de viviendas (en miles de euros)



Fuente: elaboración propia con datos del Banco de España

Si añadimos también el endeudamiento por la compra de bienes de consumo, el volumen total de endeudamiento familiar se situó en torno a 710 901 millones de euros en el primer trimestre de 2018, un 0,8 % por debajo de los registros de un año antes. Sin embargo, esta cifra incluye un crecimiento de los créditos al consumo en torno al 5 % en el periodo mencionado, lo que ha hecho que la Comisión Europea, en el último informe sobre el sector financiero español publicado en julio de 2018, manifieste que se ha de vigilar para evitar situaciones de sobreendeudamiento de familias más vulnerables.⁸⁶

Los problemas laborales, personales y familiares que sufrió Paloma, junto con un problema estructural, dieron como resultado la imposibilidad de hacer frente al pago del préstamo hipotecario, circunstancia que la abocó a una depresión profunda que la obligó a ingresar en un centro de salud mental.

Es una realidad el hecho de que los problemas relacionados con la vivienda afectan profundamente la salud mental de las personas que los padecen. El estudio SOPHIE analizó la evolución entre los años 2012 y 2013 de las condiciones de vida, de vivienda y de estado de salud de las personas usuarias de Cáritas Diocesana de Barcelona con problemas de vivienda. Con el objetivo de evaluar el impacto de las políticas estructurales en las desigualdades en la salud y sus determinantes sociales, se recogieron datos de las personas que participaron en dicho estudio: 4 de cada 5 personas manifestaron estar preocupadas por no poder comer y para verse abocadas a vivir en infraviviendas o incluso terminar en la calle. El 70 % de los adultos y el 42 % de los menores tenían una mala salud mental, en comparación con el 15 % y el 5 %, respectivamente, del conjunto de habitantes de Barcelona.

Analizando los datos resultantes del estudio a partir de las personas que el segundo año disponían de una vivienda estable y segura, se concluyó que los efectos del incremento de recursos económicos así como los cambios de las condiciones de vida y de acceso a la vivienda comportaban un incremento en la mejora de las condiciones de salud de las personas entrevistadas.

Paloma perdió la propiedad de “su” piso. Ella no entiende qué es un procedimiento de ejecución hipotecaria. El suyo se inició con la demanda interpuesta por la caja de ahorros y finalizó con la subasta de la vivienda, que se adjudicó a la misma caja. Pero a pesar de no entender de cuestiones judiciales y no recordar muchas cosas de los últimos años, sí recuerda perfectamente el nombre del director de la caja, que le habló con claridad y sinceridad. Recuerda su nombre, pero no lo quiere decir como acto de agradecimiento hacia ella. Paloma empezó pagando una cuota de 800 euros mensuales. Dos años después la cuota ascendía a la cuantía de 1 600 euros mensuales.

[El director] me dijo que dejara de pagar porque no podría pagar nunca el piso. Le hice caso. Nunca abrí ninguna carta certificada de las que me enviaban. Me dijo que cambiara de banco. Que cambiara el número de teléfono, y le hice caso. Tiré todo. Nunca leí ninguna carta.

La gran mayoría de los procedimientos de ejecución hipotecaria iniciados entre los años 2008 y 2013 finalizaron con la subasta de la vivienda y la adjudicación de dicha casa por parte del banco o caja demandante. En pocos años, bancos y cajas se vieron con un stock de viviendas que actualmente se cuantifica en unos 3 400 000 viviendas vacías en todo el Estado. En el año 2012, ante el aumento de ejecuciones hipotecarias producidas y gracias a la presión pública, se aprobó el Real Decreto 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Paloma no pudo acogerse a las medidas reguladas en la citada norma, dado que desconocía la identidad del avalista

de su préstamo, condición necesaria para poder formalizar cualquier operación que implicara modificarlo.

Dado que los requisitos exigidos en el Real Decreto 6/2012 para aplicar las medidas para la reestructuración de la deuda hipotecaria eran excesivamente restrictivos, mediante la Ley 1/2013, de 14 de mayo, se amplió el ámbito de aplicación subjetiva de la norma.

Según el estudio del Síndic de Greuges, se pudieron acoger 14 000 personas en todo el Estado.

En el anexo de la citada Ley 1/2013, en el que se recoge el Código de buenas prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre vivienda habitual, se regulan tres medidas previas a la ejecución hipotecaria. La primera de ellas, la reestructuración de deudas hipotecarias, consiste en una carencia de amortización de capital de 5 años, ampliación del plazo hasta 40 años y reducción del tipo de interés a Euribor + 0,25 % durante los 5 años de carencia.

El pasado mes de mayo se cumplieron cinco años desde la entrada en vigor de la Ley 1/2013, y han finalizado las primeras reestructuraciones firmadas al amparo de esta ley. Todavía no se han publicado datos al respecto pero atendiendo al informe del Consejo General del Poder Judicial del cual se desprende que el año con más ejecuciones hipotecarias (después del año 2012) ha sido 2017, las previsiones no son nada optimistas. La situación económica de la mayoría de los prestatarios/acreedores no ha mejorado, por lo que será inalcanzable el pago de las nuevas cuotas hipotecarias que graban sus viviendas.

Esta imposibilidad de hacer frente al pago de la nueva cuota o la falta de alternativa habitacional una vez se ha subastado la vivienda de referencia puede dar como resultado lo que hizo Paloma: quedarse ocupando la que había sido su vivienda.

Compré la vivienda y luego me quedé como ocupa, hasta que [Cáritas] me ayudasteis a firmar el alquiler.

Se considera ocupación de una vivienda la situación en la que la persona que vive no tiene ningún título habilitante que le permita permanecer en dicha vivienda.

Paloma estuvo ingresada durante ocho meses en un centro de salud mental del que salió en primavera. Se despidió del personal médico y de otros pacientes en situación similar. Guardó su ropa en la maleta y fue a su casa. Llegó, vio el buzón lleno de cartas que ni abrió y por primera vez en ocho meses durmió en su cama. Todo estaba tranquilo, todo estaba como siempre, como antes de irse, como hacía años... Fue a los pocos días de estar en su casa cuando recibió la visita de dos hombres.

Llamaron a la puerta y Paloma les abrió. La informaron de quienes eran. Trabajaban para una sociedad que era la dueña de casa. ¿Dueña? ¿Ya no era ella la dueña? ¿Qué había

pasado? Los dos hombres trabajaban para una de las sociedades que gestionan el parque de viviendas de titularidad de la SAREB (popularmente conocida como “banco malo”).

La vivienda de Paloma fue traspasada a la SAREB, sociedad constituida por medio de un real decreto ley el año 2012 con el objetivo de que el sector financiero le transfiera todos sus activos inmobiliarios devaluados para que los comercializara y pudiera devolver a la Hacienda pública el máximo posible.

Con el alquiler de ahora nadie me hace nada. Ya estoy pensando qué pasará si no me lo renuevan cuando se llegue al año de finalización del contrato

Los contratos de arrendamientos formalizados por la SAREB son contratos LAU, con plazos de tres años a un precio, en principio, social. La inestabilidad en cuanto al mercado del alquiler afecta a todos los arrendatarios, con independencia de quién es el titular de la vivienda. La SAREB recibió una gran cantidad de viviendas que, en principio, eran de titularidad pública, dado que estaban en manos de entidades financieras intervenidas y nacionalizadas, como recogió el Síndic de Greuges en su informe sobre vivienda del año 2018. Sin embargo, no se previó ninguna regulación que obligara a destinar parte de los inmuebles recibidos por la SAREB a políticas sociales.

Según el informe del Síndic de Greuges de febrero de 2018 “El derecho a la vivienda: cuestiones urgentes”, la SAREB el año 2016 tenía 118.681 activos inmobiliarios, unos 23.600 en Catalunya. Actualmente, se considera la inmobiliaria con más propiedades de suelo de España. El mes de abril de 2018 salió al mercado bursátil la SOCIMI creada por la SAREB llamada Tèmpore Properties, con 1 550 inmuebles en régimen de alquiler de la SAREB.

Las Sociedades Cotizadas Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) se crearon en 2009; su régimen legal y fiscal fue modificado dos años después con la aprobación de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Esta modificación, según la exposición de motivos de la misma Ley, venía justificada por los rígidos requisitos legales y fiscales de la regulación anterior que desmotivaban a los inversores inmobiliarios para invertir en el sector. Con la nueva regulación, una de las principales ventajas de estas sociedades es que se pueden acoger a un régimen fiscal especial tributando a un tipo 0 % en el Impuesto de Sociedades. Esta regulación fiscal junto con la flexibilización del mercado de alquiler regulada a partir del año 2013 con la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que redujo la duración de los contratos de arrendamientos a tres años y eliminó el derecho de tanteo para la venta de propiedades verticales, posibilitando que grandes propietarios compren y vendan edificios enteros sin tener obligación respetar los contratos de arrendamientos de arrendatarios, genera una desprotección absoluta de los arrendatarios. Y a este carro ha subido la SAREB mediante la creación la SOCIMI Tèmpore Properties.

El derecho a la vivienda es un derecho humano regulado en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico del que no se puede disfrutar sin el acceso a los suministros básicos de agua, electricidad y gas (en las viviendas que dispongan de ellos).

La luz, el piso, el agua, lo pago aunque no pueda comer...

Esta afirmación que relata Paloma es una constante entre la gran mayoría de las personas afectadas por los excesivos precios de los suministros básicos. Según el estudio de la Asociación de Ciencias Ambientales, 19 millones de personas en España, el 40 % de la población, sufre alguno de los indicadores relativos a pobreza energética (gasto excesivo, incapacidad para mantener la vivienda a una temperatura adecuada, retraso en el pago de las facturas o corte de suministro).

Según el avance de datos de la Encuesta de Integración y Necesidades Sociales de la Fundación FOESSA (EINSFO-ESSA 2018), el 68,4 % de la población en exclusión social de la diócesis de Barcelona se vio obligada a reducir el gasto en electricidad, agua y calefacción de su vivienda, una proporción muy superior a la media española, del 23,4 %. Además, el 44,6 % de la población en exclusión social en la diócesis de Barcelona no podía hacer frente a los gastos de vivienda (alquiler o suministros), porcentaje también por encima de la media española (37,2 %). Finalmente, el 33,0 % sufrió cortes de luz, agua o teléfono, cifra inferior a la media catalana (34,6 %), pero ligeramente superior a la española (27,1 %).

Gráfico 25. Población en exclusión social con problemas para pagar gastos de vivienda (2018)



Fuente: elaboración propia a partir de datos de la encuesta sobre integración y necesidades sociales de la Fundación FOESSA de 2018.

Estos indicadores identifican un grupo de población que debería priorizarse en cuanto a medidas dirigidas a paliar los efectos de la pobreza energética, del acceso a una vivienda y el hecho de vivir con dignidad sin tener que priorizar la comida ante otros elementos que deberíamos tener garantizados.

Paloma dejó de poder pagar las facturas de electricidad. En este sentido, Paloma tiene suerte de vivir en Catalunya, la

única comunidad autónoma en la que existe una ley, la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, que regula de forma expresa el principio de precaución: la prohibición de cortar los suministros básicos a las personas y familias que se encuentran en situación vulnerable. Desde la aprobación de esta normativa se han evitado 30.000 cortes de suministros en Catalunya. El problema actual es que los colectivos más vulnerables que se han podido acoger a esta medida van acumulando la deuda de las facturas no pagadas. Diferentes entidades y movimientos sociales piden a la Generalitat que obligue a firmar a las suministradoras eléctricas los convenios que recoge la citada Ley 24/2015 para que asuman los costes.

Pero al margen de que, gracias a la Ley 24/2015, Paloma no sufrió un corte del suministro eléctrico, el mes de octubre de 2017 Paloma pidió el bono social de electricidad.

El 7 de octubre de 2017 entró en vigor el Real Decreto

897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos de energía eléctrica, que regula, entre otros temas, las condiciones y el procedimiento para solicitar el bono social, un descuento en la factura de electricidad que puede ser del 25 % o del 40 %. En el momento en que se llevó a cabo la entrevista, la empresa suministradora le había denegado por tercera vez el bono social por falta de documentación. Según datos del Ministerio de Energía, 200.000 personas de todo el Estado español han pedido el bono social. Este bajo número de otorgamientos responde a la dificultad que supone aportar toda la documentación solicitada. A este respecto, el Síndic de Greuges, en una noticia publicada el 16 de enero de 2018, manifestó que el procedimiento y la documentación requerida para solicitar el bono conllevan demasiada complejidad y proponía que se valorara si toda la documentación requerida (compleja de recopilar para los consumidores vulnerables) es estrictamente necesaria, así como la aplicación del principio según el cual la Administración no tiene que pedir documentación de la que ya dispone.

Actualmente, Paloma vive en la vivienda de L'Hospitalet de Llobregat que compró, perdió y finalmente le fue arrendada por la SAREB. El piso de Paloma fue adjudicado en subasta a una entidad financiera que había sido rescatada con dinero público. Un paquete importante de pisos de la entidad financiera rescatada con dinero público fue adjudicado a la SAREB, actualmente arrendadora del piso donde vive Paloma. Paloma no entiende de leyes. Paloma no entiende del funcionamiento del mercado inmobiliario ni de lo que son las SOCIMI. Pero sabe lo que supone perder la salud física y mental por el sufrimiento de no poder pagar una vivienda que sigue considerando suya.

68. Avance de datos de la encuesta sobre exclusión social 2018.

69. "La inscripción en el Padrón municipal de habitantes de personas que residiendo en el municipio carezcan de domicilio en el mismo, sólo se podrá llevar a cabo después de haber puesto el hecho en conocimiento de los servicios sociales competentes en el ámbito geográfico donde esas personas residan." Art. 9 del Real Decreto 280/1995, de 24 de febrero.

70. "Los Estados miembros reconocen el derecho del niño al descanso y el ocio, a entregarse al juego y a las actividades recreativas propias de su edad ya participar libremente en la vida cultural y las artes". Convención de los Derechos del Niño, artículo 31. Naciones Unidas (1989).

71. Mayordomo, E., & Millan, X. (2016).

72. El Eurostat calcula una medida del esfuerzo económico que deben hacer las familias en vivienda, la "tasa de sobrecarga de gastos de la vivienda" y la define como la proporción de población que vive en hogares cuyos costes totales (incluyendo suministros de agua, luz, gas, etc. netos de subsidios a la vivienda) representan más del 40% de sus ingresos disponibles (también netos de subsidios a la vivienda).

73. IERMB (2017).

74. Síndic de Greuges (2018).

75. Trilla, C., & Bernúdez, T. (2014)

76. Sisternas, Maria (2018).

77. Sans, A.A., & Domínguez, A.Q. (2016).

78. Poole, S. (2018).

79. Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (2017).

80. Ibidem. Datos del segundo trimestre de 2017.

81. Como bien advierte el informe del Observatori, para calcular el precio medio que se paga por la vivienda en cualquier zona del AMB no se puede tener en consideración el precio que se anuncia, ya que es el precio de partida y no implica necesariamente el precio final del alquiler. En el caso de Jaume, su percepción es que no hay por menos de 1.500 euros, y es consciente de que en algunos se puede negociar a la baja y en otros las condiciones de partida son innegociables.

82. Según el IDESCAT, el umbral riesgo de la pobreza para Catalunya para un hogar de dos adultos y dos menores es de 21.202,7 euros anuales durante 2017.

83. Síndic de Greuges (2018).

84. Ibidem.

85. "Bajan las ejecuciones hipotecarias y suben los lanzamientos por impago de alquiler" <https://www.abogacia.es/2018/10/08/bajan-las-ejecuciones-hipotecarias-y-suben-los-lanzamientos-por-impago-de-alquiler/>

86. Coscolla et al. (2018).



CAPÍTULO 4

UNA VIVIENDA SIN ESPACIO NI CONDICIONES NO ES UN HOGAR

Nosotros estamos mal porque no tenemos un espacio

Alba vive actualmente en un piso de 55 m² en Barcelona. Son 11 personas las que viven en el mismo piso: su familia, formada por ella y su marido y dos hijos de once y siete años, respectivamente; la familia de su hermana, formada por la hermana y su marido y tres hijos de dieciocho, dieciséis y cinco años, respectivamente; la madre de Alba, de cincuenta y cuatro años y el hermano del Alba, de veinticinco años. Es decir, cuatro unidades familiares unidas por vínculos familiares conviven en 55 m² y con solo dos habitaciones. La distribución es la siguiente: en cada habitación hay dos literas, es decir, 4 camas individuales por habitación. En la primera habitación duerme el matrimonio de Alba (dos adultos que duermen en una cama individual de la litera), junto con sus dos hijos y la madre de Alba (cada uno en una cama de la litera). En la segunda habitación duermen los tres hijos de la hermana de Alba y el hermano de Alba. Finalmente, el matrimonio de la hermana de Alba duerme en un colchón de matrimonio que colocan cada noche en la sala (y que recogen cada mañana).

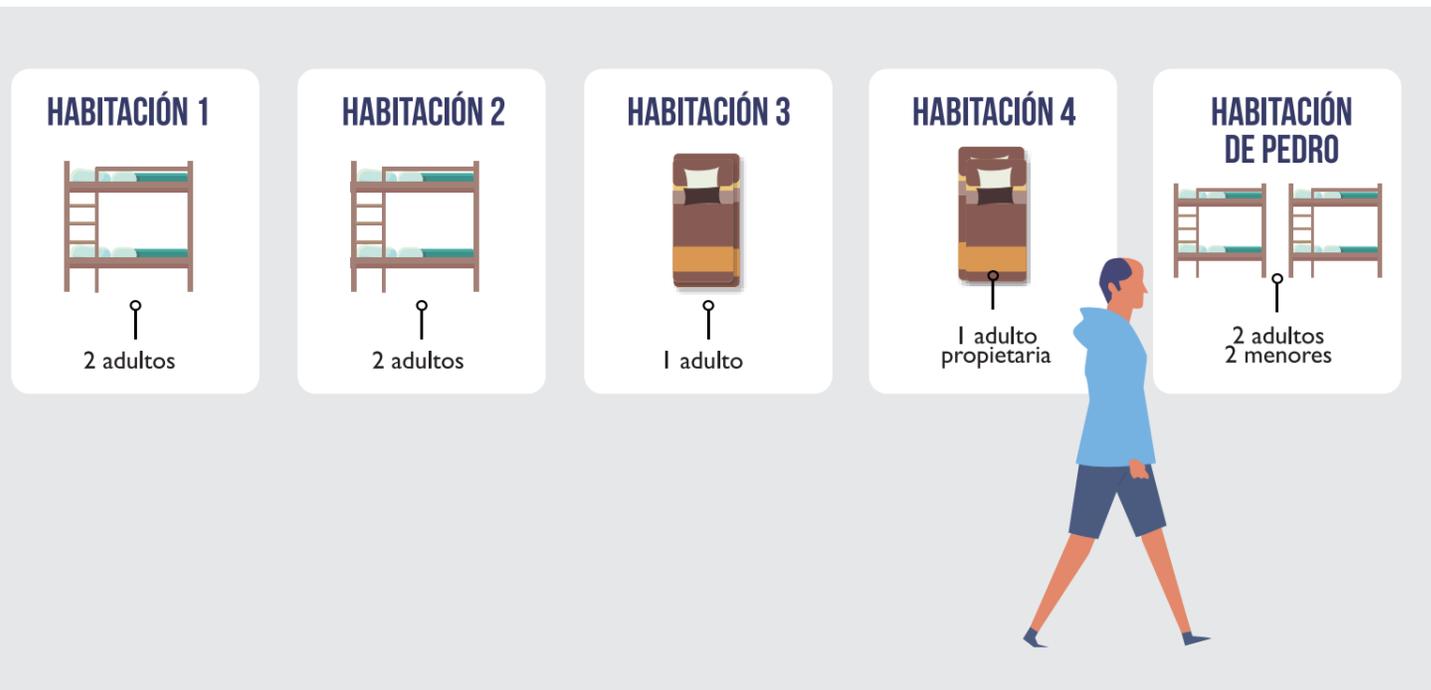
Pedro vive en una habitación de alquiler en L'Hospitalet de Llobregat. En la misma habitación de unos 10 m² viven cuatro personas: él y su mujer, su hijo de siete años y su hija de dos años. El piso es un sótano sin ventilación ni luz solar, que consta de cinco habitaciones: una donde vive la propietaria del piso y cuatro habitaciones realquiladas, además de la sala de estar, donde se alquila un sofá para dormir el fin de semana. Es decir, la familia de Pedro comparte los equipamientos comunes del piso (cocina, sala, baño) con cuatro o cinco personas/familias más, con las que no tiene ninguna relación de parentesco.

Figura 8. Distribución del piso de 55m² que comparte la familia de Alba con la familia de su hermana



Fuente: elaboración propia

Figura 9. Distribución del local donde la familia de Pedro tiene una habitación alquilada



Fuente: elaboración propia

Tanto Alba como Pedro coinciden en el hecho de padecer una situación de exclusión residencial que llamamos hacinamiento, y que entraría dentro de la tipología de vivienda inadecuada según la clasificación Ethos. La definición que hace la Ley de la vivienda sobre esta situación es la que denomina vivienda sobreocupada: es la vivienda donde se alojan un número excesivo de personas, con relación a los servicios de la vivienda y los estándares de superficie por persona que marcan las condiciones de habitabilidad en Catalunya. Estas condiciones de habitabilidad que deben cumplir las viviendas en Catalunya podemos encontrarlas tanto en la Ley de la vivienda⁸⁷ como los decretos que desarrollan las condiciones mínimas de habitabilidad y de la cédula de habitabilidad,⁸⁸ los tres de ámbito autonómico. De ámbito local y más concreto para el área metropolitana de Barcelona tenemos el Plan General Metropolitano.⁸⁹ Más adelante, compararemos las condiciones mínimas de habitabilidad que establece la ley con lo que están viviendo las personas que hemos entrevistado.

En el caso de Pedro, además, se da una situación de exclusión residencial añadida, también recogida en la categoría Ethos de vivienda inadecuada, que llamamos *infravivienda*. La Ley de la vivienda lo define como el inmueble que, aunque no tiene cédula de habitabilidad ni cumple las condiciones para obtenerla, se destina a vivienda. En concreto, nos cuenta que la habitación donde vive con su familia es un sótano sin ventilación ni ventanas, y con humedades.⁹⁰

Por tanto, nos encontramos ante dos casos de personas que atendemos en Cáritas Diocesana de Barcelona que padecen un problema grave de exclusión residencial que se une a los que ya hemos comentado en los capítulos anteriores (sin techo, sin vivienda y vivienda insegura). Las personas en situación de exclusión residencial transitan entre estas cuatro tipologías y, como hemos comentado, sus trayectorias residenciales no son lineales, sino que se mueven en forma de espiral.

Los datos de avance de la Encuesta sobre Integración y Necesidades sociales (EINSFOESSA 2018) de la Fundación FOESSA nos indican que una cuarta parte de la población de la diócesis de Barcelona se encontraba en 2018 en situación de vivienda inadecuada, una proporción muy por encima de la media catalana (15,9 %) y española (9,9 %), según el gráfico 26.⁹¹ Esta mayor concentración de personas en situación de vivienda inadecuada en la diócesis de Barcelona se da, principalmente, por el mayor número de casos de hacinamiento. Y esto, a su vez, tiene que ver con que el hacinamiento se da de manera más intensa en las zonas urbanas, es decir, en las ciudades, donde la dificultad para acceder a una vivienda es mayor, y también porque es en las ciudades donde pueden llegar a concentrarse un mayor número de personas extranjeras de recién llegada, un colectivo que sufre las situaciones de hacinamiento en mayor medida.⁹²

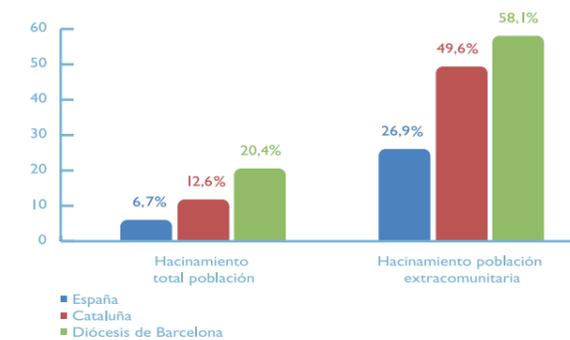
Gráfico 26. Población en vivienda inadecuada (2018).



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la encuesta sobre integración y necesidades sociales de la Fundación FOESSA de 2018.

Efectivamente, si dentro del conjunto de personas que viven en situación de vivienda inadecuada nos centramos solo en el hacinamiento (gráfico 27), los datos nos muestran que un 20,4 % de la población de la diócesis de Barcelona se encontraba en 2018 en esta situación⁹³, muy por encima del 6,7 % de la población española o del 12,6 % de la población catalana, y que, además, esta proporción sube hasta el 58,1 % en los hogares en los que todas las personas residentes son de nacionalidad extracomunitaria. Es decir, los datos nos confirman que esta forma de exclusión residencial del hacinamiento se da en una proporción más elevada para las personas que han llegado de otros países.⁹⁴ Igualmente, este perfil de personas es el que vive en mayor proporción en condiciones de infravivienda (un 15,3 % frente al 6,9 % de media para el conjunto de la diócesis). En el estudio La vivienda en España en el siglo XXI se afirma que “la vivienda es un factor de integración, siempre y cuando se pueda vivir en condiciones satisfactorias, porque si no se convierte en un factor desencadenante de exclusión social que determina los procesos o mecanismos que se están produciendo para la consolidación del proyecto migratorio”.

Gráfico 27. Población en situación de hacinamiento (2018).

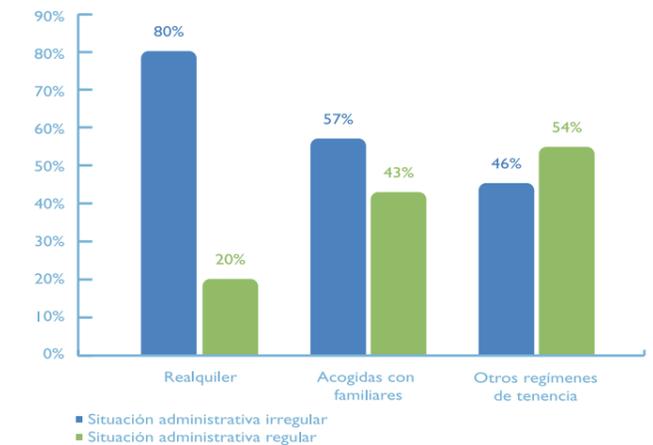


Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la encuesta sobre integración y necesidades sociales de la Fundación FOESSA de 2018.

También los datos propios de la acción social de Cáritas Diocesana de Barcelona nos muestran la representatividad de los casos de exclusión residencial. Como ya se ha comentado en el primer capítulo de este informe, de las 12 165 familias atendidas en Cáritas Diocesana de Barcelona en 2017 (gráfico 28), el 53 % no tenía un hogar digno⁹⁵ y, más en concreto,

el 25 % vivía de realquiler y el 7 % acogidas con familiares, como los casos de Pedro y de Alba. También como ellos dos, el perfil de las personas atendidas que viven de realquiler o acogidas con familiares son mayoritariamente extranjeros no comunitarios (un 80 % y un 57 %, respectivamente, ante la proporción del 46 % de extranjeros no comunitarios que viven con otras formas de tenencia).

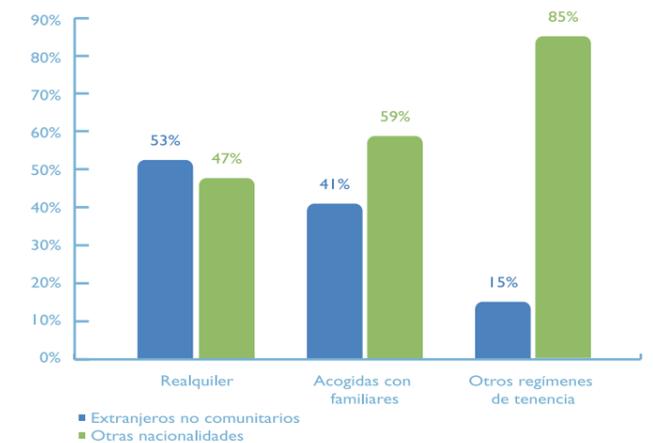
Gráfico 28. Régimen de tenencia según la nacionalidad de las personas atendidas por Cáritas Diocesana de Barcelona (2017)



Fuente: datos propios de Cáritas Diocesana de Barcelona

Se destaca también la elevada proporción de personas atendidas que viven de realquiler y que no tienen una situación administrativa regularizada (53 %), en comparación con el 15 % de las personas con otros regímenes de tenencia, tal como muestra el gráfico 29. Por tanto, se puede observar que el realquiler está relacionado con el hecho de ser una persona proveniente de otro país, posiblemente porque es una de las pocas opciones que pueden tener las personas migradas, con un acceso a la vivienda muy restringido, “por una especulación que se apoya y se refuerza en su vulnerabilidad”,⁹⁶ tal como se verá más abajo.

Gráfico 29. Régimen de tenencia según la situación administrativa de las personas atendidas por Cáritas Diocesana de Barcelona (2017)



Fuente: datos propios de Cáritas Diocesana de Barcelona

Además de las situaciones de hacinamiento y de infravivienda (o alojamiento impropio), la categoría Ethos 4 considera vivienda inadecuada las estructuras no convencionales y temporales, como las caravanas que se utilizan como vivienda, el chabolismo y los asentamientos. Sin embargo, sin querer menospreciar esta gran problemática, este informe se ha centrado en las otras dos tipologías antes mencionadas porque en Cáritas Diocesana de Barcelona son las que conocemos más de cerca⁹⁷.

En el caso de Alba y de Pedro, su trayectoria residencial en España ha sido limitada, porque ambas son familias recién llegadas provenientes de otros países. Así, la familia de Alba vino el pasado mes de noviembre de 2017 de Honduras y se instaló directamente en el piso donde se encuentra en la actualidad, porque era el piso donde reside su hermana, único contacto en el país, y porque por su situación laboral no podían pagar un piso de alquiler de mercado. En concreto, tanto Alba como su marido tienen estudios universitarios que no han podido convalidar, y una experiencia laboral en su país que no les ha servido para encontrar trabajo una vez han llegado a nuestro país. En concreto, Alba trabajó durante diez años en una editorial, mientras que aquí ha tenido que realizar cursos de formación en el sector de la limpieza y actualmente trabaja en la limpieza de casas, sin contrato, porque todavía está en proceso de regularizar su situación. En cuanto a su marido, tiene estudios de economía y había trabajado en una empresa en su país, mientras que aquí ha tenido que aprender a pintar pisos, trabajo con el que gana unos 30 euros al día.

En el caso de Pedro, él y su familia llegaron de Brasil en junio de 2016, apenas hace dos años. Cuando llegaron se instalaron durante un mes en una habitación de realquiler en Barcelona, y la misma propietaria les ofreció la habitación donde viven en la actualidad, en L'Hospitalet. Él trabaja en el sector de la construcción, sin contrato porque la persona que lo contrató no se lo quiso hacer (él tiene autorización de residencia y de trabajo). En cuanto a su mujer, que también tiene su situación legal regularizada, trabaja de camarera de piso.

Como los casos de Alba y Pedro, en el año 2017 se atendieron 1.868 personas provenientes de países en conflicto en Cáritas Diocesana de Barcelona, con un aumento del 43 % respecto al año anterior. Los países mayoritarios de procedencia fueron Honduras, El Salvador y Nigeria.

La situación de hacinamiento que viven tanto Alba como Pedro les trae muchos problemas. De hecho, el hacinamiento genera una serie de inconvenientes que afectan a la relación y la convivencia y que acaban repercutiendo en el estado de ánimo y en la salud de quien lo padece.

Uno de los problemas principales del hacinamiento es la falta de espacio. Ya cuesta imaginar, por ejemplo, que en sólo 55 m² puedan caber once personas, cuatro o cinco en la misma habitación, con sólo un aseo, una cocina pequeña y una sala también pequeña (15 m²). Y si pensamos en todo el mobiliario mínimo indispensable para estas once personas (camas, colchones, sillas, mesa, armarios) y otros utensilios que utiliza una

familia, como vajilla, ropa, juguetes, etc., aún resulta más difícil de visualizar. Si añadimos el movimiento de entradas y salidas de cada persona, con dinámicas y horarios distintos que generan movimiento dentro del piso, todo hace pensar que es una situación difícil de mantener en el tiempo.

Como sólo hay un baño, el baño pequeño, entonces a veces no hay espacio ni siquiera para poner pasta de dientes en un cepillo.

Con el fin de evitar las situaciones de hacinamiento, la normativa existente en Catalunya⁹⁸ determina un umbral máximo de ocupación de las viviendas, según el cual⁹⁹ en el piso donde vive Alba con su familia la ocupación máxima sería de cuatro personas, y no las once que habitan actualmente. Por lo tanto, la falta de espacio que manifiesta no es solo una percepción subjetiva, sino que está casi triplicando el umbral considerado adecuado por la ley.

En el caso de Pedro, en su habitación solo deberían vivir dos personas como máximo, y no las cuatro que habitan en la actualidad. Además, el piso donde vive no dispone de cédula de habitabilidad, porque se trata de un local comercial, el cual no es apto para vivienda.¹⁰⁰

La cédula de habitabilidad es el documento específico que acredita que una vivienda cumple las condiciones de calidad establecidas en la ley, y que, por tanto, es apta para la residencia de las personas. La ley establece que todas las viviendas deben disponer de cédula de habitabilidad¹⁰¹ y, por lo tanto, el hecho de disponer de ella o no, debería servir para discriminar si una vivienda es digna (porque consideramos que las condiciones mínimas que marca la ley hacen que la vivienda sea digna). Sin embargo, no acaba de ser del todo así, porque la cédula de habitabilidad tiene una vigencia mínima de 15 años con independencia de la antigüedad de la vivienda. Esto hace que la posesión de la cédula de habitabilidad pueda acabar distorsionando la realidad porque permite considerar habitables los inmuebles que no lo son porque han ido perdiendo las condiciones de habitabilidad.¹⁰²

¿Cómo mantienes a un niño de 5 años, una niña de 2 años en un alquiler sin ventanas, sin luz, con una tele? Es muy triste, es muy oscuro, es húmedo... es así.

Además de la cédula de habitabilidad, la Ley de la vivienda de 2007 desarrolla el deber de conservación de las viviendas. Establece que es obligación del propietario mantener la vivienda con las condiciones de calidad que establece la ley, impone plazos máximos de ejecución de las obras de conservación y ofrece medidas de fomento y medidas sancionadoras. De hecho, la ley tipifica como conducta infractora el mal estado de conservación así como la desobediencia de la orden de conservación y se asocian sanciones muy elevadas, de hasta 900.000 euros, si se ven afectadas la salud o la seguridad de las personas que viven en ella.

Sin embargo, el mal estado del parque de vivienda de alquiler privado es una constante no solo de la Diócesis de Barcelona

o de Catalunya, sino de todo el Estado español. En el censo de viviendas de 2011, se constata que el 25 % de las viviendas de alquiler tienen problemas de accesibilidad, y el 10 % tienen un estado de conservación ruinoso, según Rodríguez y Espinosa (2017). Los mismos autores comentan que esta característica no es propia del parque de viviendas de compraventa, ya que solo el 5 % presentan estado ruinoso, y solo un 17 % tienen problemas de accesibilidad.¹⁰³

La Ley de la vivienda establece también un conjunto de medidas de intervención muy rígidas para combatir las situaciones de exclusión residencial, como la declaración de inhabilitabilidad la tipificación de infracción grave con sanciones elevadas para los responsables. Estas medidas limitan la libertad de los propietarios, en cumplimiento de la denominada “*función social de la propiedad*”, tal como se establece en la Constitución española,¹⁰⁴ para garantizar el derecho a la vivienda digna.¹⁰⁵

Además, en el caso de la ciudad de Barcelona, las situaciones de emergencia social como la de Pedro (porque viven menores en condiciones higiénicas precarias) pueden ser adjudicatarias de una vivienda de la mesa de emergencia del Ayuntamiento de Barcelona y de la Generalitat,¹⁰⁶ en las condiciones que se han explicado en el capítulo anterior.

La falta de espacio genera una sensación de agobio que afecta al estado de ánimo, así como una situación de tensión constante e incluso de irritabilidad. A ello contribuye el elevado ruido, porque una concentración excesiva de personas dentro de un espacio limitado conlleva también que se haga ruido continuamente. Es decir, el ruido es otro de los problemas que provoca el hacinamiento.

Sí, es molesto el ruido, uno está charlando o uno llega más temprano de trabajar y el otro llega más tarde, y entonces uno se levanta más temprano que el otro y no puede hacer ruido... nos sentimos agobiados por el espacio. El espacio, parece mentira, pero viviendo aquí, uno se da cuenta de muchas cosas.

Todo este tipo de cosas irritan bastante.

Me quedo bloqueada, es que son tantas cosas... me siento sobrecargada, sí.

Un tercer problema que se deriva de las situaciones de hacinamiento es la dificultad para llevar a cabo el proyecto familiar deseado. En primer lugar, porque la falta de espacio lleva a una falta de privacidad o de intimidad.

Nosotros a veces quisiéramos dormir con la puerta de la habitación abierta, pero no podemos porque hay mucha gente que baja o sube y tú tienes que dormir con la puerta cerrada, porque la gente está mirando.

La falta de intimidad se hace evidente si se convive con otras personas con las que no existen vínculos familiares, como en el caso de Pedro, si bien en el caso de Alba el convivir con

familiares hace que esta falta de intimidad no sea vivida tan negativamente.

Además, se dan dificultades de convivencia entre los miembros de la pareja, con los hijos y con las otras personas con las que se convive. En cuanto a la convivencia con los hijos, es importante destacar que la falta de un espacio suficiente acaba dificultando la tarea educativa que tienen los padres. Por ejemplo, en el caso de Alba, el hecho de que tres menores tengan que convivir juntos en un espacio tan limitado hace que se generen peleas y conflictos muy a menudo, lo que puede llegar a ser “*desgastante*”, tal como la califica ella misma.

Nos pone tensos la parte de estar controlando a los niños. No podemos estar todo el tiempo llamándoles la atención, a los niños, porque tampoco es saludable, pero a veces sí que hay que estar apartándoles para que no se peleen. Entonces cerramos la puerta y encerramos a uno en un cuarto, y al otro... no debería ser así, pues, porque a los niños no puedes estar diciéndoles: “no os peleéis, venga, encerraos en la habitación”.

El hecho de compartir siempre todos los espacios hace que no se tenga control ni conocimiento de cuándo poderlos utilizar para los propios intereses, lo que de cara a los hijos es difícil de gestionar.

Y un día que yo le había dicho: “hijo, cuando te duches y hagas los deberes puedes ver un momento la televisión”. Pero en la sala estaban viendo en la televisión un programa de adultos, en la habitación de los jóvenes y la otra estaban ocupadas. Entonces, el niño se siente frustrado porque yo no estoy cumpliendo lo que le digo.

La falta de espacio también dificulta que los niños puedan hacer de niños y jueguen, pinten o se evadan.

Jugar, los niños no pueden jugar en la sala, nos tenemos que quedar encerrados en la habitación. El niño no puede ni tan solo dibujar, allí no se puede jugar.

En el caso de hijos de más edad, o incluso de adolescentes, el hecho de no disponer de un espacio propio donde poder hacer los deberes dificulta la concentración.

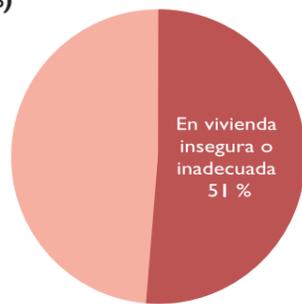
Porque a veces los otros niños están jugando y él quiere hacer los deberes, esto le afecta un poco, aunque él ya ha sacado buenas notas en las evaluaciones, ha sacado 8 o 9, a veces ha sacado 6, pero a veces yo no quiero... igual allí él tenía excelencia académica en la escuela, entonces yo quiero que él siga por esta línea, pero se me hace difícil porque hay mucho ruido en casa, entonces afecta, afecta a su concentración.

La situación de hacinamiento, como acabamos de ver, afecta a la educación de los hijos. Así pues, podemos decir que cuando se vulnera el derecho a la vivienda se está dificultando también la igualdad de oportunidades real. Los niños que no viven en una vivienda digna no parten de la misma situación que el resto, a pesar de que vayan a la misma escuela:

en casa no pueden hacer deberes y no se pueden concentrar, además de todas las problemáticas asociadas y vulneraciones de derechos comentadas en el capítulo anterior.

En este sentido, los datos de avance de la Encuesta sobre Integración y Necesidades sociales (EINSFOESSA 2018) de la Fundación FOESSA indican que el 50,5 % de los menores de la Diócesis de Barcelona vivían en una vivienda con problemas relacionados con la exclusión residencial y, de éstos, un 41,1 % vivía en viviendas inadecuadas, como los hijos de Alba. Hay que tener en cuenta, también, que la vivencia de situaciones de pobreza crónica en la infancia multiplica el riesgo de padecerla en la edad adulta, tal como indicaba la Fundación FOESSA en su informe La transmisión intergeneracional de la pobreza.¹⁰⁷ Si esto acaba repercutiendo en su educación, por la dificultad antes mencionada de no poderse concentrar o de falta de espacio donde hacer los deberes, está destruyendo una de las pocas herramientas que pueden servir para romper con la transmisión intergeneracional de la pobreza, como es la educación. Porque la probabilidad de caer en situaciones de exclusión social es tres veces menor entre la población universitaria que entre la que no tiene estudios obligatorios.

Gráfico 30. Menores de la diócesis de Barcelona que vivían con problemas relacionados con la exclusión residencial en 2018 (en %)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la encuesta sobre integración y necesidades sociales de la Fundación FOESSA de 2018.

Finalmente, el hecho de no poder desarrollar el proyecto familiar deseado lleva a un sentimiento de culpabilidad cuando no se está dando lo mejor a los hijos. Buscar la felicidad de los hijos es uno de los motores que ha hecho que las familias emigraran de su país y que aceptaran unas condiciones laborales y habitacionales peores y, por tanto, se entiende que el hecho de ver que sus hijos no se encuentran bien les genera el sentimiento de culpabilidad.

El niño me ha dicho que quería hacer una fiesta de pijamas con sus amigos porque ya le habían invitado, ¿qué le dices tú a un niño de cinco años? ¿Qué le debo decir? Tú miras la pared de la habitación y está con humedad y todo eso...

Los niños a veces me dicen: "mami, que yo quiero tener mi espacio". Entonces, la parte de los hijos es dura.

Entonces, cuando los niños se sienten mal, uno es padre y no se siente bien.

Es muy duro escuchar esto, no sabes qué puedes decir, no está en tu mano, no depende de uno mismo.

Al final, estas situaciones son insostenibles. Por ello, un cuarto problema del hacinamiento es la sensación de vivir continuamente en una situación límite, en la que existe una preocupación incluso por caer enfermo cuando se es la persona que lleva el dinero a casa.

Si yo, que soy la que estoy llevando dinero en casa, que hago horas por aquí, hago horas por allí, me pongo enferma, entonces todo se vuelve un poco más complicado.

Pero también es una situación límite porque ni siquiera existen las condiciones adecuadas para recuperarse, en caso necesario.

Mi hermana acaba de salir del hospital (estuvo hospitalizada en la Vall d'Hebron, tenía mucha fiebre y dolor en la parte baja, la operaron de una apendicitis, pero después de la apendicitis estuvo más de diez días hospitalizada, porque no le bajaba la fiebre). Hace tres días que está en casa y no hay un espacio donde ella pueda estar en la cama sola, donde pueda descansar. Está con su herida de su recuperación de la cirugía y no hay espacio. Debe estar tirada en el mueble, que no es lo mismo que ella pueda apoyarse en una cama unipersonal o normal.

En cuanto a las consecuencias de vivir en situación de hacinamiento, destacan los problemas de salud como una de las principales. Están los problemas físicos que se derivan de ello, como, por ejemplo, el dolor de espalda por no poder dormir en la cama con las condiciones mínimas, o el dolor de cabeza que genera tanto ruido y movimiento en un espacio reducido.

Mi marido y yo dormimos en una litera juntos, con dolor de espalda, pero bien, aquí andamos.

Cuando se suman los problemas derivados de las situaciones de infravivienda (por humedades o falta de ventilación adecuada o de luz solar) tenemos también casos de dermatitis, bronquitis u otras enfermedades respiratorias o alimentarias, como la anemia, o chinches.

Sí, y entonces el niño estaba muy congestionado... A veces se despierta así por la noche llorando, porque está sin aire.

Los efectos de la precariedad residencial sobre la salud son evidentes y se recogen en numerosos estudios.¹⁰⁸ En cuanto a las personas atendidas por Cáritas Diocesana de Barcelona, ya se detectó en el año 2013¹⁰⁹ que el 70 % de los adultos que sufrían malas condiciones en la vivienda tenían, además, problemas de salud mental (en comparación con el 15 % de media de la población en Barcelona). En el caso de los menores, el 20 % de los atendidos por Cáritas Diocesana de Barcelona que residían en viviendas precarias mostraba un estado de salud regular o malo, en contraposición con el 2 % de media en Barcelona.

Por otro lado, están los problemas emocionales o psicológicos derivados de las situaciones de tensión continua antes mencionadas, provocadas por la falta de espacio y por el ruido.

Estamos un poco tensos, estamos tensos, nos estamos poniendo enfermos.

Yo hace un mes fui al hospital también porque tenía un dolor de cabeza que no soportaba, me pusieron relajante y todo, la doctora me puso un "cóctel" como dicen de varios medicamentos. "Estás tensa", me dice, yo no le quise comentar nada, pero sí, es una tensión automática que tengo.

También se tiene una sensación de sobrecarga, de sentirse superado, que si se mantiene en el tiempo acaba derivando en sentimientos de tristeza y hundimiento y de quedarse sin ganas de hacer nada.

Y tú como persona estás destrozado, porque a mí antes me gustaba salir bien vestido, una buena camisa así, como una persona normal por la calle, ¿no? Yo ya no siento ganas de eso

El estado de salud de los padres se junta con la situación que viven los hijos y les acaba provocando problemas de salud mental, también a los más pequeños. Así, el mismo estudio antes mencionado indica que el 40 % de los menores atendidos por Cáritas Diocesana de Barcelona que residían en viviendas precarias sufría problemas de salud mental, en comparación con el 5 % de media de Barcelona. Los menores pueden sufrir desde trastornos relacionados con el sueño (insomnio, pesadillas) hasta varios síntomas como miedo, angustia, enuresis, encopresis, irritabilidad e incluso depresión.¹¹⁰

Finalmente, otra consecuencia de vivir situaciones de hacinamiento y de infravivienda tiene que ver con las personas que viven alrededor, como los vecinos del edificio. Es difícil que una concentración excesiva de personas en un espacio reducido pase desapercibida, porque, como se ha comentado, uno de los problemas es el ruido que se produce. Por lo tanto, a priori no parece que la relación con el resto de los vecinos del edificio vaya a ser fácil, porque hay más movimiento y ruido de lo esperable. Así nos lo confirma Alba, que nos explica que la relación con los vecinos la hace sentir mal, porque se siente culpabilizada de una situación de la que, en realidad, ella es una víctima.

He escuchado comentarios que créeme que no sé si es cuando yo voy pasando o lo dicen al otro vecino para que yo lo escuche. Pero sí he tenido varias situaciones, esta mirada tan penetrante que a veces me hacen. Y sí he sentido un poco como de discriminación se podría decir... con los vecinos sí he sentido que no nos quieren ver aquí.

En el caso de Pedro, los problemas de convivencia se dan con las personas que viven en su mismo piso y con las que comparte los espacios comunes. En primer lugar porque tienen estilos de vida diferentes al suyo. Así, por ejemplo, la familia de Pedro procura acostarse pronto por la noche porque tiene dos hijos menores, mientras que otras personas con las que comparten el piso prefieren pasar un rato haciendo alboroto.

Tuvimos dificultades de adaptación con las personas porque era una cultura diferente de nosotros, que vivimos la gente,

por ejemplo, si a ellos les toca hacer fiesta un viernes se ponen a beber hasta el amanecer, haciendo sus cosas allí, gritando.

En segundo lugar, porque se abusa de la situación. Así, la propietaria del piso intentó obligar a la mujer de Pedro a hacer las tareas de limpieza de todo el piso de manera gratuita, y establecer unos horarios muy restrictivos de los usos de los espacios comunes. Finalmente, estos abusos se unen a los que provoca la falta de regulación de este régimen de tenencia, explicados en el capítulo anterior (precio de alquiler de la habitación muy elevado, incumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad, indefensión ante la aplicación de cualquier norma abusiva, etc.).

A veces vienen a decir cosas que a nosotros no nos parecen bien. Entonces yo tuve muchos problemas de convivencia, porque la señora, mientras que esta gente que vive aquí ella no dice que limpien nada, a mi mujer, por ejemplo, quería ponerla a limpiar... porque quería que mi mujer fuera como una trabajadora, que hiciera la limpieza a fondo, que lo limpiara todo, como si fuera una chica que está para limpiar.

Al contrario, la relación con los vecinos del barrio puede llegar a ser tan positiva que haga de amortiguador de la angustia que se vive en las situaciones de hacinamiento y/o infravivienda. Puede ser un amortiguador tanto de las necesidades materiales (ropa, alimentos, etc.) como de las necesidades relacionales y de inclusión en el barrio. En este sentido, nos gustaría destacar positivamente el trabajo que realizamos tanto en Cáritas Diocesana de Barcelona como en otras entidades sociales para ampliar la red relacional de las personas, así como todo el trabajo en red con todos los agentes de la comunidad a fin de que las personas puedan establecer vínculos y sentirse partícipes del barrio donde viven y, en definitiva, integradas en la sociedad.

El padre nos tiene mucha estima y la comunidad en sí nos ha acogido muy bien en todos los aspectos. Nos han apoyado en algunas ocasiones tanto económicas, con ropa, incluso comida, y el trato ha estado súper bien con ellos, nos siguen dando este afecto sincero que yo siento con ellos.

El arraigo en el barrio, las relaciones sociales y el sentimiento de comunidad son muy importantes para evitar la exclusión social y residencial de las personas.

"La sensación de asfixia producida por la aglomeración en residencias y espacios con alta densidad de población se contrarresta si se desarrollan relaciones humanas cercanas y cálidas, si se crean comunidades, si los límites del ambiente se compen-san en el interior de cada persona, que se siente contenida por una red de comunión y de pertenencia" (Laudato sí', 148).

En este sentido, tal y como nos indica Pablo Feu en su artículo, "el hecho de que sea el mercado y no la Administración Pública quien esté definiendo el modelo urbanístico en algunos barrios de la ciudad de Barcelona y que con ello el interés general quede subordinado al interés económico"¹¹¹ nos debería hacer reflexionar,

porque si es el mercado el que marca el modelo urbanístico difícilmente podremos cumplir el ODS nº 11 que busca tener ciudades y comunidades sostenibles. En concreto, “mejorar la seguridad y la sostenibilidad de las ciudades implica garantizar el acceso a viviendas seguras y asequibles y la mejora de los asentamientos marginales. También incluye realizar inversiones en transporte público, crear áreas públicas verdes y mejorar la planificación y gestión urbana de manera que sea participativa e inclusiva”.

Y porque si es el mercado el que marca el modelo urbanístico significa que no se está tratando la vivienda como derecho de las personas, sino como bien de consumo. Uno de los motivos por los que esto ocurre lo encontramos en la proliferación de los pisos turísticos en la ciudad de Barcelona. Tal y como nos indica el mismo artículo, el hecho de que Barcelona sea un centro de atracción turístico y el hecho de que el Plan General Metropolitano no discrimine entre las viviendas que se destinen a residencia habitual de las que se destinan a actividad económica hacen que se prefiera destinar la vivienda a uso turístico, porque es el que reporta una mayor rentabilidad. Esto impacta doblemente en la configuración del barrio y de la ciudad: por un lado, se presionan al alza los precios de alquiler, lo que hace que se acaben sustituyendo los inquilinos de rentas bajas por otros de un estatus social superior; por otro, se quedan fuera del barrio personas que quieren fijar su residencia habitual, mientras que aumentan las que sólo hacen estancias turísticas.¹¹²

“¡Qué bellas son las ciudades que superan la desconfianza enfermiza e integran a los diferentes, y que hacen de esta integración un nuevo factor de desarrollo! ¡Qué bonitas son las ciudades que, incluso en su diseño arquitectónico, están llenas de espacios que conectan, relacionan, favorecen el reconocimiento del otro!” (Laudato si', n. 152, 2015).

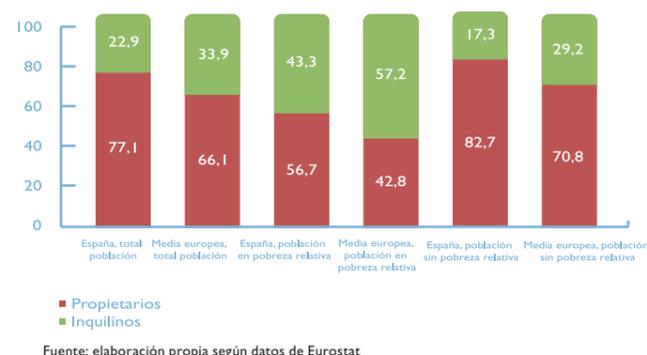
Las causas que llegan a provocar estas situaciones de exclusión residencial hay que buscarlas en la confluencia de varios factores. Así, por un lado, tanto Alba como Pedro coinciden en que no consiguen encontrar un piso de alquiler para su familia. Como ya se ha comentado en el capítulo anterior, el elevado precio de los alquileres, o mejor dicho, la gran diferencia que existe entre el precio de alquiler y la renta familiar tanto en la ciudad de Barcelona como en las ciudades de alrededor hace que sea imposible que puedan pagarlo.

Yo he estado viendo si con lo que estoy ganando limpiando casas, tengo la opción de alquilar, pero es algo que no puedo.

De hecho, las familias más vulnerables tienen el alquiler como principal régimen de tenencia, a pesar de que la “cultura de la propiedad” esté tan arraigada, tanto en Catalunya como en España. En comparación con la media europea, en España un 77,1 % de la población opta por la propiedad, y solo un 22,9% por el alquiler, mientras que la proporción es del 66,1 % y el 33,9 %, respectivamente, en Europa. Si consideramos solo la población con ingresos por encima del

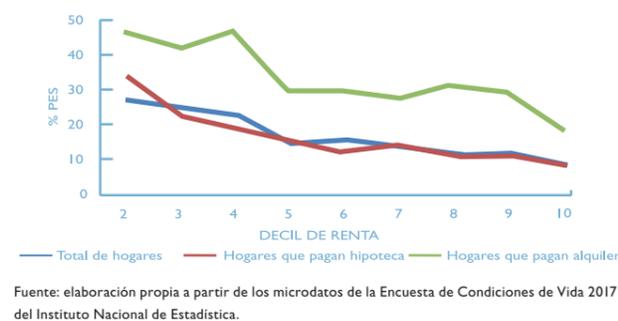
60 % de la media, la proporción de propietarios aumenta hasta el 82,7 % (70,8 % de media europea). Al contrario, si solo consideramos las familias que se encuentran bajo el umbral de pobreza relativa, la proporción en régimen de alquiler aumenta hasta el 43,3 % (57,2 % media europea). Esto hace que las familias más vulnerables sean más sensibles a los aumentos de precios del mercado de alquiler, lo que se une a que también son las familias más vulnerables las que soportan un coste de la vivienda relativamente más elevado (como ya vimos en el capítulo anterior, la tasa de sobrecarga del gasto en vivienda es más alta en las familias del quintil de renta más bajo). Por tanto, las familias más vulnerables son doblemente más sensibles a los aumentos de precios del alquiler: porque son las que relativamente alquilan en mayor proporción, y porque son las que tienen un gasto relativamente más elevado en vivienda. Los costes de la vivienda se pueden considerar como fuente de desigualdad, tal como dice Carme Trilla: “no es de extrañar que sea sobre las capas de población con menores ingresos, es decir sobre aquellas entre las que el riesgo de pobreza y/o exclusión social es más elevado, en las que también el coste de la vivienda tenga sus efectos más perversos, es decir, que sean las más vulnerables a los costes de la vivienda”.¹¹³

Gráfico 31. Distribución de la población según el régimen de tenencia y el riesgo de pobreza (2017)



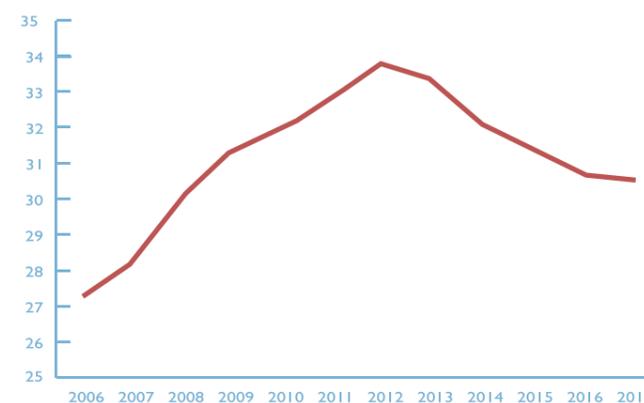
La encuesta de condiciones de vida del INE confirma también esta mayor sensibilidad de las familias más vulnerables al coste de la vivienda, así como al precio del alquiler, porque son las familias de deciles de renta más bajos las que soportan un mayor peso del coste de la vivienda y este es, en mayor medida, gasto de alquiler.

Gráfico 32. Peso del coste de la vivienda según deciles de renta



De modo complementario, la encuesta de presupuestos familiares del INE nos muestra que los hogares catalanes destinaban un 30 % de su presupuesto a gastos relacionados con la vivienda (incluidos los suministros).

Gráfico 33. Gasto de los hogares catalanes en vivienda y suministros



Finalmente, el avance de los datos de la Encuesta sobre Integración y Necesidades Sociales (EINSFOESSA 2018) de la Fundación FOESSA nos muestra que el 12,4 % de los hogares de la diócesis de Barcelona tenían un gasto excesivo¹⁴ en vivienda, por encima de la media catalana (9,7 %) y de la española (8,9 %). El hecho de ser extranjero, estar en el paro o ser familia monoparental o numerosa también hace que esta proporción aumente. Así, cuando todos los miembros del hogar son de fuera de la UE-28, este porcentaje aumenta significativamente hasta el 56,1 %. De manera similar, el 49,3 % de los hogares con el sustentador principal en situación de desempleo tienen gastos excesivos en vivienda. Finalmente, en los hogares monoparentales la proporción se sitúa en el 25,5 %; en el caso de las familias de más de cinco miembros, en el 35,6 %.

Gráfico 34. Hogares con gastos excesivos en vivienda (%). 2018



Además, para muchas familias no es un problema exclusivo del precio del alquiler, sino también de las garantías necesarias para conseguirlo.

Yo lo que he visto es estos 700-650 euros, multiplicados por el mes de garantía. Hay que tener disponibles unos 3.000 euros libres, lo que para mí es imposible de momento.

Yo estoy buscando y quiero pagar todo esto, pero sí que parece que la gente te pone muchas trabas; no lo digo solo por las inmobiliarias, sino también por los particulares. Te dicen que ahora tienen que cobrar caro, que tienen que pedir como 5 o 6 fianzas, porque está alto y hay que aprovechar.

No, por precio no es. Un piso de 750 euros, nosotros lo podemos pagar tranquilamente. No, no es problema de precio.

Según la Ley de Arrendamientos Urbanos, el importe de la fianza es de una mensualidad de renta, si bien el artículo 36.5 especifica, además, que se podrá pactar cualquier tipo de garantía adicional. En este sentido, se encuentran que para poder alquilar un piso les piden el contrato laboral de uno o de los dos adultos de la familia, lo que también resulta muy complicado para las familias procedentes de otros países y que aún están en proceso de regularización de su situación. Así pues, el hecho de no tener trabajo (o de no tenerlo en el mercado formal) puede ser uno de los elementos decisivos para no encontrar un piso de alquiler, lo que nos indica que no se pueden desvincular los problemas de la vivienda de los derivados de la precariedad laboral o, propiamente, de la ley de extranjería.

Te ponen muchas trabas, te piden mucho... Por ejemplo, si tienes contrato, te piden que sea indefinido; si lo tienes de un año, te piden más.

Además, las personas procedentes de otros países se sienten discriminadas, bien por la falta de confianza del propietario que quiere alquilar su piso, bien porque hay familias que se quedan fuera del círculo de conocidos o de contactos a los que se recurre cuando se quiere alquilar el piso a “alguien conocido”.

Yo he buscado así y es imposible. He buscado durante mucho tiempo y no encuentro a ningún particular; me imagino que el particular alquila a alguien cercano, dentro de su círculo de conocidos.

Según el informe¹⁵ de la relatora especial de vivienda de las Naciones Unidas, Leilani Farha, “la vivienda para los migrantes y desplazados internos es uno de los problemas más graves a los que se enfrentan las ciudades... Los migrantes y desplazados internos acostumbran a ser tratados como outsiders; se ven excluidos de los procesos locales de toma de decisiones y, con frecuencia, son objeto de actitudes discriminatorias y xenófobas”.

Acaban de poner el anuncio. Preguntas y te dicen que ya está apalabrado. Yo no sé si porque somos extranjeros también. También tengo que entender a la gente de aquí de toda la vida cuando viene alguien que no conocen... Está claro que se da preferencia al que vive aquí, al paisano, porque hay gente que alquila y yo, en cambio, tengo muchas dificultades.

Las personas que provienen de otros países y no están en situación legal regularizada no solo se encuentran con las dificultades añadidas que hemos mencionado para encontrar un piso de alquiler (la dificultad para encontrar empleo con contrato impide ofrecer garantías y la no pertenencia a ningún círculo de conocidos hace que ningún particular les quiera alquilar su piso), sino que sienten que no tienen otra opción que aceptar vivir en condiciones indignas. Ven que no hay salida; no tienen alternativa.

De hecho, se está creando un mercado paralelo y silencioso de viviendas que no solo no cumplen los requisitos mínimos de habitabilidad que exige la normativa, sino que su estado compromete de manera muy seria la salubridad y la seguridad de las personas que las habitan. Este mercado se nutre de las situaciones de vulnerabilidad de las personas que, como Pedro y Alba, no tienen más alternativa que aceptar estos abusos de la situación. Como dice Pablo Feu del barrio de Ciutat Vella:

“Son numerosos los casos de inmuebles en situación de alarmante deficiencia que se ofrecen a personas recién llegadas en situación administrativa irregular sin más alternativas para residir. Son contratos abusivos de alquiler de vivienda en situación muy deficiente, que sirven para perpetuar la condición de vulnerabilidad de las personas a las que se les ofrece... La realidad incuestionable es que los propietarios de estas viviendas están comerciando con esta vulnerabilidad y se aprovechan de la situación para obtener un beneficio económico ilegítimo que no podrían obtener de otra manera.”

A la rotundidad de estas afirmaciones, hay que añadir también que el mercado del realquiler no es el culpable de esta situación alarmante, sino su consecuencia. Es la consecuencia de un mercado de alquiler que se está lucrando con los pisos turísticos y que se está alejando de la realidad de las personas de la ciudad, que ven cada vez más restringido el acceso a un bien de primera necesidad como es la vivienda, sobre todo quienes no están en situación administrativa regular, si bien el problema de acceso a la vivienda es común a todas las personas de nuestra sociedad.

A las personas que, como nosotros, no tenemos permiso de trabajo o residencia, nos toca –como dicen– aguantarnos, por lo menos durante el tiempo necesario para regularizar los papeles y cotizar a la Seguridad Social.

Mientras intentamos encontrar una solución, tenemos que aguantarnos. No hay otra alternativa.

Y no puedes decir nada. Allí donde vas, tienes que pasar por todo esto, callado.

Existen asimismo unas causas estructurales que derivan en estas situaciones de exclusión residencial, que también nos apuntaba Pedro en su entrevista. Así, el hecho de que les pase a otras personas de su entorno nos indica que hay

determinados colectivos o grupos de personas con dificultades añadidas a la hora de encontrar una vivienda digna.

“A veces pienso que si esto solo me sucediera a mí, ya me hubiera vuelto loco. Sin embargo, vas al colegio, hablas con los padres y las madres y te dicen: “Hermano, me pasa lo mismo, tengo que irme de casa de mi tía y no tengo dónde ir”.

El hecho de que nos hable de “*muchos pisos cerrados*” hace referencia a la existencia de pisos vacíos en la ciudad.

Lo que causa mucha extrañeza es que, como usted sabe, hay un montón de pisos cerrados, muchísimos. Se lo digo porque yo veo muchas fincas.

Los datos sobre el número de pisos vacíos existentes en Barcelona son aún parciales, si bien el primer censo de vivienda vacía realizado por el Ayuntamiento de Barcelona en 17 barrios de la ciudad muestra un 1,52 % de pisos sin habitar.¹¹⁶

Finalmente, observamos la concepción que tiene mucha gente de la vivienda como bien de consumo comercializable, en vez de necesidad o derecho...

Hay las plataformas digitales como EMV o como Booking, que nosotros ya conocíamos, que hacen lo que les apetece, y también los particulares que se aprovechan de esta situación. Claro, es comercio.

Como punto final, destacamos que tanto Alba como Pedro tienen la esperanza de conseguir una vivienda digna.

Estoy esperando el momento en el que pueda tener un espacio para los niños y para nosotros. Creo que sería como encontrar la luz al final de este túnel oscuro que estamos pasando. Deseo tener un espacio adecuado para mis hijos y mi madre, dentro de nuestras posibilidades. No tenemos derecho a pedir lujos, pero sí un espacio que sea adecuado para mis hijos, para mi madre y para nosotros.

Intento ser lo más positiva posible, por mis hijos, por mi familia y por mí misma.

Un piso de 3 habitaciones, que no esté por encima de los 600 euros y que tenga lo básico.

Para que personas como Alba o Pedro puedan vivir en una vivienda digna es necesario que cualquier estrategia de políticas de sinhogarismo tanto estatales como de la Generalitat tenga en cuenta no solo los casos de las personas que viven en la calle o institucionalizadas, sino también de las que viven en viviendas inseguras o inadecuadas, que a menudo quedan invisibilizadas.

Es importante que la gente sepa lo que está sucediendo. Nosotros somos del tercer mundo; allí, si dices que aquí, en el primer mundo, pasa lo que está pasando, nadie se lo cree. Nadie se imagina que esto sucede aquí.

87. Ley 18/2007, de 28 de diciembre.

88. Decreto 55/2009, de 7 de abril, y Decreto 141/2012, de 30 de octubre.

89. Plan General Metropolitano de Ordenación Urbana (PGM-76), aprobado el 14 de julio de 1976.

90. La infravivienda incluye también todos los casos en los que no se dispone de servicios mínimos, como suministros o aseos.

91. No se incluye en este cálculo a aquellas personas que viven en asentamientos informales.

92. Véase el estudio La vivienda en España en el siglo XXI, de la Fundación FOESSA, donde en el capítulo sobre hacinamiento se menciona que es una situación que “afecta en mayor medida a las personas recién llegadas. Es entre estas, las personas de reciente llegada, donde el hacinamiento tiene un mayor peso y, debido a los precios altos, se adopta una estrategia de ahorro y de solidaridad intragrupo”.

93. Por hacinamiento se entiende menos de 15 m² por persona (considerando la repercusión de toda la superficie útil de la vivienda entre las personas que residen en ella).

94. Véase La vivienda en España en el siglo XXI, Fundación FOESSA, 2013.

95. Se considera hogar digno y adecuado el que es accesible, seguro, habitable y está ubicado en un entorno en el que se puede establecer vínculos y comunidad.

96. Véase La vivienda en España en el siglo XXI, Fundación FOESSA, 2013.

97. Se puede ver una explicación de la problemática de los asentamientos informales en Naciones Unidas (2017).

98. La normativa existente en Catalunya incluye la Ley del derecho a la vivienda (Ley 18/2007, de 28 de diciembre), los decretos 55/2009, de 7 de abril, y 141/2012, de 30 de octubre, y, en el ámbito metropolitano, el Plan General Metropolitano de Ordenación Urbana (PGM-76), aprobado el 14 de julio de 1976.

99. El artículo 4.1 del Decreto 141/2012, de 30 de octubre, establece lo siguiente:

Con la finalidad de determinar la existencia de los supuestos de sobreocupación que prevé la Ley del derecho a la vivienda, se fija el número máximo de ocupantes por vivienda en función del número de habitaciones y de la superficie de estas, con aplicación de los siguientes parámetros:

1 persona por habitación \geq 5 m².

2 personas por habitación \geq 8 m².

3 personas por habitación \geq 12 m².

2 personas en viviendas sin habitaciones y únicamente con espacio de uso común (E, M, E-M o E-M-C). Este estándar determina el umbral máximo de ocupación de una vivienda y su incumplimiento tiene los efectos que se derivan de la Ley del derecho a la vivienda. Se exceptúan las unidades de convivencia vinculadas por lazos de parentesco, si el exceso de ocupación no comporta incumplimientos manifiestos de las condiciones exigibles de salubridad e higiene ni genera problemas graves de convivencia con el entorno.

100. Actualmente, los locales comerciales no son aptos para vivienda, si bien el hecho de que existan locales comerciales en desuso en Barcelona y la falta de vivienda hacen que se pueda dar la posibilidad de repensarlos como viviendas. Si así fuera, debería producirse un cambio en la normativa existente y se debería garantizar que reúnen las condiciones adecuadas para este cambio de uso.

101. O de calificación definitiva en los casos de viviendas de protección oficial.

102. Feu Fontañá, P. (2017)

103. Rodríguez Alonso, R., y Espinoza Pino, M. (2017).

104. Apartado 2 del art. 33.

105. También el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, de ámbito estatal, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece que se deben realizar todas las actuaciones de renovación y regeneración de los tejidos urbanos existentes para garantizar el derecho a una vivienda digna.

106. El Reglamento revisado para la adjudicación de viviendas por emergencia social por pérdida de vivienda recoge que pueden ser adjudicatarios de vivienda de emergencia personas o familias que demuestren que las condiciones de la vivienda tienen un impacto negativo sobre la salud de quienes viven en el domicilio.

107. Flores, R (coord.) (2016). La transmisión intergeneracional de la pobreza: factores, procesos y propuestas para la intervención. Madrid: Fundación FOESSA, Cáritas Española.

108. British Medical Association (2003); Cáritas Diocesana de Barcelona (2010) y Cáritas Diocesana de Barcelona (2013).

109. Cáritas Diocesana de Barcelona (2013).

110. Cáritas Diocesana de Barcelona (2010).

111. Feu Fontañá, P. (2017)

112. En este sentido, hay que valorar positivamente las medidas que actualmente está tomando el Ayuntamiento de Barcelona con el fin de combatir la existencia de pisos turísticos sin licencia turística.

113. Trilla, C. (2014)

114. Por gasto excesivo se entiende el importe resultante de restar los gastos de vivienda de los ingresos totales del hogar, cuando éste es inferior al umbral de pobreza severa.

115. Naciones Unidas (2015).

116. Se prevé que el proyecto esté terminado a principios de 2019 para los 73 barrios de la ciudad.





CAPÍTULO 5

EL TRABAJO DE CÁRITAS DIOCESANA DE BARCELONA EN VIVIENDA

A lo largo de estos casi 75 años de existencia de Cáritas Diocesana de Barcelona, hemos acompañado a muchas personas y familias en situación de exclusión residencial, cuyo derecho a la vivienda ha sido vulnerado. Cada una de ellas merece especial mención, ya que sus historias y trayectorias nos interpelan y a la vez nos animan a seguir trabajando en nuestro día a día. En este informe hemos reflejado las voces de algunas de estas personas, a las que queremos agradecer el testimonio que han aportado. Esta voz es la que nos ha ido conduciendo a lo largo de todas las páginas, en las que nos hemos adentrado en sus experiencias, que nos han llevado a analizar más detalladamente por qué se ha vulnerado su derecho y por qué ha fallado el sistema de protección.

El trabajo de Cáritas en el ámbito de la exclusión residencial y el sinhogarismo ha ido evolucionando a lo largo de los años: hemos innovado y crecido en proyectos y servicios según las necesidades de las personas en cada momento, atentos a la realidad cambiante. Pero si hay un rasgo distintivo de nuestro hacer en el ámbito del sinhogarismo es el acompañamiento social; un acompañamiento que parte de la centralidad absoluta de la persona y de su dignidad, que se hace en el entorno donde esta habita y que quiere poner el acento en la comunidad. Esta manera de hacer, que parte de los principios del modelo de acción social de Cáritas, es esencialmente un diálogo entre personas que quiere promover el empoderamiento de quienes acompañamos, pero también ser voz en nuestra denuncia de las desigualdades y la vulneración de los derechos humanos.

En Cáritas acompañamos cuando se produce una vulneración del derecho a la vivienda. Nuestra tarea de acompañamiento parte del principio de que toda persona debe conocer sus derechos y debe poder decidir por sí misma sobre su propia vida. Ofrecemos un acompañamiento integral, que incluye todas las dimensiones de la persona. El hecho de no poder acceder a una vivienda digna impide,

a su vez, acceder al resto de los derechos. Es desde este punto desde el cual nuestro acompañamiento se dimensiona en todos los aspectos que están interrelacionados: el acceso a la vivienda y a la salud, la protección social, el acceso al empadronamiento, el hecho de sentirse escuchado y reconocido, y el hecho de sentirse ciudadano con todos los derechos.

Este acompañamiento lo hacemos entre todos los agentes de Cáritas, en un equipo interdisciplinario y extenso formado por personas contratadas y voluntarias, y lo hacemos en el entorno y en la comunidad, porque se tiene en cuenta a la persona incluida en sociedad.

Nuestra labor de acompañamiento se caracteriza por lo siguiente:

- El hecho de entender la vivienda como una herramienta de acompañamiento integral.
- La complementariedad de nuestra acción.
- El trabajo en red.
- La sensibilización y la incidencia política para transformar.

Esta labor se concreta en varias acciones, entre ellas las siguientes:

- **La prevención**, la coordinación entre las políticas sociales, de salud y vivienda, con especial atención a las personas jóvenes, las mujeres, las personas mayores y las familias más vulnerables.

- **El apoyo profesional**: un equipo multidisciplinar de trabajadores sociales, especialistas en inserción laboral, psicólogas, enfermeras, abogadas y voluntarios ofrecen apoyo en las distintas dimensiones y necesidades de las personas. Un profesional se convierte en referente en el acompañamiento de la persona per garantizar que sea integral y coordinado.

- **Las ayudas económicas** a personas y familias que no pueden hacer frente al pago de la vivienda y los suministros, o al resto de necesidades básicas, tales como alimentación o medicación.

- **Los servicios específicos de atención residencial:** desde una visión de calidad y atención personalizada e integrada, se ofrece realojamiento y varias soluciones residenciales, como las viviendas compartidas para mujeres solas con menores a cargo, jóvenes sin referentes familiares, menores extranjeros no acompañados, personas solas en situación de extrema exclusión, viviendas unifamiliares, unidades de convivencia para personas mayores o apartamentos con apoyo para personas mayores.

- **Los servicios específicos para personas sin hogar:** servicios de centros de día con comedores, servicio de duchas, comedores diurnos y nocturnos.

- **El servicio de asesoramiento en derechos** que ayuda a las personas en el conocimiento y la defensa de sus derechos.

- **La coordinación con servicios, entidades e instituciones:** la coordinación y el trabajo en red con el territorio, otros departamentos y programas especializados, como en el ámbito de migración, laboral, infancia o personas mayores.

- **El asesoramiento en temas concretos de vivienda,** como las ayudas públicas, el registro de vivienda de protección oficial, las promociones de vivienda pública, el empadronamiento sin domicilio fijo, las contrataciones de alquiler...

- **La mediación y la intermediación:** con especial atención a personas y familias con dificultades económicas, para evitar que pierdan la vivienda. Se incluye la conciliación, medidas antidesahucios, moratorias y mediación e intermediación en alquiler e hipoteca.

- **La mejora del acceso a una vivienda asequible:** se establece una coordinación con oficinas locales de vivienda, bolsas de mediación, API y entidades especializadas en vivienda.

- **La participación:** desde la idea de que las personas en situación de exclusión residencial y social son las que mejor conocen la realidad y las medidas de ayuda, por lo que deben ser incorporadas en las estructuras organizativas. En Cáritas así lo hacemos: las personas atendidas forman parte de las comisiones del Programa sin hogar y vivienda de Cáritas.

- **Las campañas de sensibilización:** elaboración de campañas propias (como la campaña “*Nadie sin hogar*”) o participación en campañas de otras organizaciones.

- **El trabajo comunitario y el trabajo en red:** el trabajo conjunto en la consecución de un mismo objetivo, como la lucha contra el sinhogarismo.

SERVICIOS ESPECÍFICOS DE CÁRITAS

De entre todos los servicios de Cáritas, destacamos los siguientes:

Pisos compartidos con apoyo socioeducativo

Su objetivo es facilitar el acceso a una vivienda con apoyo socioeducativo a personas con recursos económicos y personales insuficientes, con el fin de garantizar espacios de vida dignos, asequibles y estables. Ofrecen un marco de convivencia, interdependencia y apoyo mutuo desde el concepto de hogar.

Son viviendas compartidas en las que las personas tienen un apoyo educativo, además del apoyo social individual. Se trata de pisos repartidos por las diferentes zonas de actuación de Cáritas, destinados a tres o cuatro personas solas o bien a mujeres con hijos, y en los que se dispone de habitación individual y espacios comunes. La duración del servicio es temporal, con flexibilidad según la situación de las personas, y se prevén estancias de larga duración.

Centros de acogida diurnos con comedor

Su objetivo es ofrecer a personas sin hogar un espacio de relación personal y de vinculación, con unos servicios básicos que les ayuden a mejorar las condiciones de vida y el arraigo al entorno.

Disponemos de diferentes espacios diurnos que funcionan diariamente y ofrecen apoyo personal y servicios como comidas, orientación social y sanitaria, ducha, cambio de ropa, lavandería y domiciliación de correo.

Servicio de mediación en la vivienda

Su objetivo es intermediar y mediar para evitar que las personas atendidas pierdan su vivienda principal, así como prevenir la exclusión residencial.

En este servicio se ofrece mediación, intermediación y asesoría tanto a las personas atendidas como a los profesionales de Cáritas o de otros servicios sociales.

Servicio de acompañamiento en derechos

Su objetivo es ofrecer asesoramiento legal y jurídico a personas sin hogar que no tienen las herramientas suficientes para acceder a la defensa de sus derechos, en cualquier ámbito: multas, sanciones, reclamaciones administrativas, agresiones, etc.

Se trata de un servicio en el que abogados se desplazan con periodicidad flexible a los centros/servicios de personas sin hogar, en el horario de apertura del servicio. Esto permite hacer un seguimiento de las situaciones y acompañar personalmente a las personas a hacer las gestiones oportunas en los casos necesarios.

Centro residencial para mujeres en situación de régimen penitenciario

Su objetivo es ofrecer un alojamiento a mujeres que cumplen condena y no tienen alternativas residenciales adecuadas o que están en situación de libertad definitiva, no tienen ninguna solución residencial y necesitan un acompañamiento social y educativo temporal.

Se trata de un hogar residencia con acompañamiento profesional. Cuenta con once plazas individuales para mujeres y se trabaja desde la vida cotidiana y desde las necesidades personales de cada mujer para que puedan recuperar su máxima autonomía.

Centro residencial para hombres en situación de régimen penitenciario

Durante 2019 Cáritas abrirá un hogar residencia para hombres que están cumpliendo condena o que están en libertad definitiva y no tienen otra alternativa residencial. Se tratará de un hogar con acompañamiento profesional de larga estancia para las situaciones que lo requieran, destinado a que las personas puedan recuperar su máxima autonomía.

Pisos unifamiliares OIKOS: un proyecto conjunto de Cáritas y la Fundación Foment de l’Habitatge Social

La Fundación Foment de l’Habitatge Social (FHS) fue promovida por Cáritas Diocesana de Barcelona en el año 1990, con la misión de luchar contra la exclusión residencial.

En 2012 asumió el proyecto OIKOS junto con Cáritas para dar respuesta a las familias que perdían sus viviendas a raíz de la crisis económica. Este proyecto supuso que la Fundación aumentara el parque de viviendas destinadas a familias y personas que habían perdido su hogar y también supuso reforzar el acompañamiento social y educativo de estas familias.

El proyecto OIKOS consta actualmente de 348 viviendas, destinadas a familias y personas solas que han perdido su vivienda o viven en situación de vivienda insegura o inadecuada. En el Proyecto se ofrece un proceso de acompañamiento socioeducativo adaptado a las necesidades familiares o personales.

Historias como la de María, que había vivido de realquiler con muchas dificultades en una habitación del barrio del Carmel desde que llegó de su país de origen hasta que fue acogida en Cáritas, hacen ver la importancia de poder acceder a uno de los pisos de la Fundación. Según nos cuenta, esto representó poder disponer de un hogar para ellos solos, lo que le dio fuerzas, volvió a dar sentido a su vida y le permitió pensar en un futuro.

Las familias que acceden al programa OIKOS han pasado por procesos vitales difíciles, en muchos casos. El objetivo es que la familia que entra en una vivienda de la entidad

establece su situación residencial, social, económica, de salud y, sobre todo, emocional; que las personas puedan volver a sentirse seguras, tranquilas e integradas socialmente. Aunque el recurso es temporal (la estancia media en las viviendas es de 2,76 años), se hace un acompañamiento flexible, adaptado a los ritmos y a la situación familiar. La salida de la vivienda tiene lugar cuando familia ha recuperado su autonomía y puede acceder a una vivienda pública o de mercado. El año 2017, siete familias pudieron optar a un piso de protección oficial.

La familia de Rut se encontraba en un proceso de desahucio, con un bebé de pocos días, cuando su trabajadora social de Cáritas la llamó para decirle que tenían posibilidad de disponer de una vivienda en el barrio de Poble-sec. En pocos días formalizaron el contrato de alquiler por 200 euros al mes en las oficinas de la Fundación. La firma del contrato de alquiler es un elemento básico que reconoce los derechos de las personas que viven en la vivienda. Familias como la de Rut nos han dicho que lo que más valoran es poder disponer de los suministros básicos, como agua y luz, así como tener un baño y una cocina con acceso no restringido. La Fundación se ocupa, además, de que todas las viviendas estén en condiciones adecuadas y cumplan en todo momento la normativa de habitabilidad vigente. También se encarga de hacer los arreglos necesarios antes, durante y después de la estancia de las familias, si bien son ellas mismas las responsables de la conservación del hogar.

Ana llegó a la Fundación con su marido y su hija en un momento desesperado: habían pasado por diferentes habitaciones, incluso en viviendas separadas, había perdido su trabajo y, si bien su marido trabajaba de camarero, un sueldo era insuficiente para mantener un alquiler a precio de mercado. Por ello, necesitaban poder acceder a una vivienda a un precio asequible.

Desde la Fundación también se realiza el acompañamiento en el trámite de las ayudas de alquiler. En 2017, de las 238 familias que tramitaron algún tipo de ayuda pública con acompañamiento de la Fundación, 215 lograron que se les concediera.

Todo el mundo necesita un espacio propio en el que sentir calor, intimidad, seguridad y refugio, y que dé sentimiento de pertenencia; esto es lo que entendemos por un verdadero hogar. Por ello, la Fundación Foment de l’Habitatge Social se une a Cáritas Diocesana de Barcelona en la defensa del derecho a la vivienda.

CAPÍTULO 6

PROPUESTAS POLÍTICAS DE CÁRITAS PARA ABORDAR LA SITUACIÓN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

El derecho a la vivienda es uno de los que más se vulneran sistemáticamente en nuestro país. El enfoque economicista que se ha dado a la vivienda, la falta de protección, la dificultad de acceso a la misma para amplios sectores de la población y para la gran mayoría de los usuarios atendidos por Cáritas Diocesana de Barcelona, son preocupantes.

Llegados a este punto, podemos afirmar con rotundidad que el acceso a la vivienda en España, en Catalunya y en la diócesis de Barcelona está en grave peligro para mucha gente, especialmente para las personas en situación de exclusión social. El actual sistema de la vivienda no es capaz de resolver sus problemas desde el mercado. Además, el sistema de ayudas y de intervenciones públicas que se ha creado a lo largo de los años no es capaz de dar respuesta a todas las situaciones de vulneración de derechos que se producen actualmente.

Es necesario que desde las administraciones públicas se actúe con políticas públicas de vivienda asequible estables a largo plazo para garantizar el derecho a la vivienda de forma efectiva.

Son necesarias, por lo tanto, intervenciones valientes y decididas, que aborden los problemas que se han reseñado en este informe, con una apuesta que priorice el acceso a la vivienda a las personas más vulnerables. Este camino pasa por reconsiderar el estado de bienestar como un sistema incompleto si no se incluye la vivienda.

La conceptualización de las políticas de vivienda como pilar fundamental del estado de bienestar, al mismo nivel que el sistema educativo o sanitario, implica concebir la vivienda como un equipamiento más, al que las administraciones públicas deben poder dotar de las características físicas adecuadas, así como de servicios básicos necesarios, con una idea de urbanismo inclusivo.

Desde Cáritas defendemos el derecho de todo el mundo a un hogar, que debe ser mucho más que cuatro paredes y un techo; debe ser un lugar seguro y adecuado donde poder desarrollar el proyecto vital y familiar, y donde poder crecer como personas.

Con esta mirada, las propuestas políticas de Cáritas para abordar la actual situación de emergencia habitacional se dirigen a las diferentes administraciones (estatales, autonómicas y municipales), siempre considerando que es imprescindible una buena coordinación entre los tres niveles administrativos, ya que a menudo unas medidas dependen de otras implementadas a un nivel administrativo diferente.

PROPUESTAS DE CÁRITAS DIOCESANA DE BARCELONA

Las propuestas se basan en las constataciones que hemos hecho y que hemos ido recogiendo en este informe. Así, ante el hecho de que la vivienda se trate desde una visión economicista de bien de inversión, proponemos en primer lugar que se recupere la función social de la vivienda.

En segundo lugar, ante la constatación de que el aumento del precio del alquiler y de las fianzas hace que en la práctica los alquileres sean inaccesibles e inasequibles para muchas personas, proponemos medidas que garanticen esta accesibilidad y asequibilidad, especialmente para las personas más vulnerables.

En tercer lugar, ante la constatación de que las personas más afectadas por la crisis no han podido seguir pagando la hipoteca, proponemos que se proteja a estas personas, atendiendo a sus circunstancias sociales y económicas.

En cuarto lugar, ante el hecho de que cada vez más familias viven en viviendas inadecuadas, proponemos que se reconozca el derecho a la energía, dado que una vivienda no puede ser digna y adecuada sin un acceso garantizado a los

SE ALQUILA UNA
HABITACIÓN PEQUEÑA
SOLO PARA MUJERES
LLA 62 500000

Alquilar una habitación
grande
Para persona sola chico o
chica

667888432 LIBRE. 01-10-18



suministros básicos. Además, se debe evitar el deterioro del parque de viviendas.

En quinto lugar, ante las dificultades para empadronarse que tienen las personas sin domicilio fijo, personas recién llegadas o sin titularidad legal, proponemos que se aplique la ley del empadronamiento sin restricciones.

Finalmente, centrándonos en el hecho de que el sinhogarismo está aumentando, proponemos una serie de medidas de ámbito autonómico y municipal.

En el ámbito estatal

I. Recuperar la función social de la vivienda

- Ratificar la Carta Social Europea revisada, que exige garantizar el derecho a la vivienda favoreciendo el acceso a un nivel suficiente, previniendo y paliando la situación de carencia de hogar y eliminando progresivamente estas situaciones, haciendo asequible el precio de las viviendas a aquellas personas que no tengan recursos suficientes.

- Repensar el concepto de vivienda social, que debe entenderse como equipamiento público, con las correspondientes reservas de suelo. Debe mantenerse como dotación pública toda su vida, para así evitar las situaciones históricas con la vivienda de protección oficial. Por otra parte, es necesaria una política de promoción de uso de la vivienda vacía para destinarla a vivienda social, ante la realidad de “casas sin personas y personas sin casas”.

- Aumentar el parque de vivienda social de alquiler. La vivienda social es imprescindible para garantizar el acceso de las personas sin hogar porque ofrece permanencia, seguridad, adecuación y asequibilidad. Es evidente que con un mayor y más accesible parque de vivienda social de alquiler se facilita el acceso al derecho humano a la vivienda, y se cuenta con un mayor margen de actuación ante situaciones de sinhogarismo y de exclusión residencial.

- Establecer la Mesa de Coordinación Intersectorial de la Estrategia Nacional de Promoción de la Vivienda que dé respuesta a la interrelación entre los derechos humanos entre sí (salud, protección social, vivienda...) y nuestra propia organización territorial de competencias.

2. Alquileres accesibles y asequibles

- Regular e intervenir el mercado de alquiler: ante la realidad del aumento del precio del alquiler y de bajos ingresos para tantas familias y personas, hay que garantizar condiciones de alquiler estables y asequibles. En este sentido, se debería habilitar a los ayuntamientos para que elaboraran un índice de precios de alquiler que sirva para regular los precios máximos de alquiler.

- Adaptar las ayudas al alquiler de las familias vulnerables: adaptar el límite de renta de las ayudas al alquiler al que se pueden acoger las personas arrendatarias que tienen dificultades para pagarlo (actualmente es de 600 euros) a la realidad del territorio.

3. Proteger a las personas que no pueden pagar hipoteca

- Buscar soluciones que se adapten a las circunstancias sociales y económicas de las familias afectadas por la moratoria de los lanzamientos, una vez finalice el plazo.

4. Medidas para actuar contra el sinhogarismo

- Derogar algunos artículos de la Ley 4/2015, de 30 de marzo (art. 36.6, 37.4 y 37.7). Esta ley criminaliza la pobreza y hace que la vida de las personas en exclusión social sea aún más difícil.

En el ámbito catalán

I. Recuperar la función social de la vivienda

Repensar el concepto de vivienda social:

- La política de vivienda debe ser integral y la vivienda social debe considerarse un equipamiento. Esto implica crear reservas de suelo dotacional en los planes de vivienda.

- Unir la facilidad para acceder a una vivienda con el acompañamiento social de la persona.

- Incluir los pisos compartidos y los pisos de inclusión en la cartera de servicios sociales. (Debe tenerse en cuenta que las viviendas con apoyo social, ya sea por familias o pisos compartidos, no deberían concentrarse en los mismos edificios, sino que deberían estar en edificios donde también vivieran personas sin apoyo social).

- Impulsar una nueva figura de apartahotel social temporal para situaciones de familias con menores que necesitan una vivienda urgente porque están en la calle o en condiciones infrahumanas.

Aumentar el parque de alquiler público:

- Considerando la situación de emergencia habitacional existente en Catalunya, la Generalitat debería alargar la protección de las VPO de manera indefinida. De este modo, las viviendas que han sido construidas gracias a esfuerzos públicos y que tienen consideración de protegidas no ingresarán en el mercado privado.

- No perder el parque público de vivienda existente. Para las nuevas promociones de VPO, impedir que puedan entrar en el libre mercado (solo en casos excepcionales, cuando las promotoras paguen una tasa que sirva para recuperar las ayudas públicas de las que se ha beneficiado el promotor) y que sean siempre en régimen de alquiler.

- Promover el uso de la vivienda vacía (recuperar el artículo 42.6 de la Ley del derecho a la vivienda)¹

2. Alquileres accesibles y asequibles

- Adaptar las ayudas al alquiler de las familias vulnerables.
 - Adaptar el límite de renta a la realidad del territorio.
 - Reformar la Renta Garantizada de Ciudadanía (RGC) y hacerla compatible con la ayuda al alquiler, de forma que las dos rentas puedan sumarse y se cumpla la función de evitar la pérdida del alquiler que tienen las ayudas de la Agència de l'Habitatge de Catalunya.

3. Medidas para actuar contra el sinhogarismo

- El Parlament de Catalunya aprobó la moción 212/X que pedía al Gobierno de la Generalitat el impulso de manera inmediata de un recuento de todas las personas que no dispongan de techo o de vivienda o, en caso de que dispongan de vivienda, que esta sea insegura o inadecuada, siguiendo la tipología ETHOS. Estos recuentos deben realizarse en todo el territorio catalán, según la moción, en coordinación con las entidades especializadas de la sociedad civil y los entes locales, y con una periodicidad de dos años.
- Hay que aprobar ya la estrategia catalana de sinhogarismo, que lleva un año de retraso. Esta estrategia se fundamenta en el derecho a la vivienda, tanto en el acceso

como en el mantenimiento y la prevención de la pérdida de la vivienda.

En el ámbito municipal

I. Recuperar la función social de la vivienda

Repensar el concepto de vivienda social:

- La política de vivienda debe ser integral y la vivienda social debe considerarse un equipamiento. Esto implica crear reservas de suelo dotacional en los planes de vivienda.
- Unir la facilidad para acceder a una vivienda con el acompañamiento social de la persona.
- Los ayuntamientos establecerán que el 30 % de las nuevas edificaciones y/o grandes rehabilitaciones de edificios sean destinados a VPO de alquiler social.
- El problema de la vivienda es un problema de carácter metropolitano, que afecta a diferentes ciudades. En cambio, su gestión está compartimentada en municipios, que buscan sus soluciones individuales para una población que está registrando movilidad entre las ciudades del Área Metropolitana de Barcelona. Por ello, es necesario que la política de VPO sea de ámbito metropolitano, con un único registro.





2. Alquileres accesibles y asequibles

- Cuando se regule en el ámbito estatal, los ayuntamientos deberían poder establecer un índice de precios de alquiler por zonas, con la inclusión de indicadores objetivo (incluida la renta disponible de las familias por cada zona).
- Modificar el Plan General Metropolitano para que se pueda diferenciar las viviendas de uso residencial como residencia habitual del resto.

3. Evitar el deterioro del parque de viviendas (fomento de la conservación)

- Declarar determinados barrios como áreas de conservación y rehabilitación para que se les pueda aplicar la normativa existente de conservación.

4. Garantizar el empadronamiento

- Se debe garantizar el derecho de todos los residentes de un determinado municipio a empadronarse en el mismo. Los ayuntamientos garantizarán este derecho en cumplimiento de lo establecido en la normativa de aplicación.

5. Medidas para actuar contra el sinhogarismo

- Promover la metodología del Housing First y del Housing Led como una herramienta activa más de erradicación del sinhogarismo.
- Establecer una ventana única en la que las personas puedan centralizar los problemas relacionados con la vivienda (ayudas, impago, registro solicitantes, pobreza energética, emergencias por terminación de contrato, subida de precios, quedarse en la calle, etc.) con equipos multidisciplinares que acompañen en las gestiones pertinentes.

• Establecer un plan para sustituir los albergues para personas sin hogar que necesitan apoyo 24 horas por equipamientos residenciales integrales con cobertura de 24 horas y pequeñas unidades convivenciales con el apoyo profesional necesario para acompañar a las personas.

• Tal como establece la Ley de Servicios Sociales, los ayuntamientos deben desplegar los servicios especializados para personas sin hogar suficientes para dar respuesta a este colectivo en su municipio (centros residenciales, pisos de inclusión, equipos de calle, etc.).

El artículo 42.6 de Ley del derecho a la vivienda establece: "Una vez se hayan puesto a disposición de los propietarios todas las medidas de fomento que establecen los apartados anteriores, en los ámbitos declarados como ámbitos de demanda residencial fuerte y acreditada, la Administración puede declarar el incumplimiento de la función social de la propiedad y acordar el alquiler forzoso de la vivienda. La declaración del incumplimiento debe realizarse mediante un expediente contradictorio, de acuerdo con establecido por la normativa de procedimiento administrativo, en el cual deben detallarse las vías de fomento específicas que se hayan puesto a disposición de la propiedad para facilitarle el alquiler de la vivienda. En el acuerdo de declaración debe advertirse asimismo que, una vez transcurridos dos años desde la notificación de la declaración, si no se ha corregido la situación de desocupación, por causa imputable a la propiedad, la Administración puede expropiar temporalmente el usufructo de la vivienda, por un periodo no superior a cinco años, para alquilarla a terceros."

PROPONEMOS

RECUPERAR LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA

- Ratificar la Carta Social Europea Revisada
- Repensar el concepto de vivienda social
- Aumentar el parque de vivienda social

CONSTATAMOS

LA VIVIENDA SE TRATA DESDE UNA VISIÓN ECONOMICISTA DE BIEN DE INVERSIÓN

PROPONEMOS

PROTECCIÓN A LAS PERSONAS QUE NO PUEDEN PAGAR LA HIPOTECA

- Buscar soluciones para las familias afectadas por la moratoria de lanzamientos

CONSTATAMOS

LAS PERSONAS MÁS AFECTADAS POR LA CRISIS NO HAN PODIDO SEGUIR PAGANDO LA HIPOTECA

PROPONEMOS

PERMITIR EL EMPADRONAMIENTO

- Aplicar sin restricciones la ley del empadronamiento

CONSTATAMOS

DIFICULTAD PARA EMPADRONARSE PARA PERSONAS SIN DOMICILIO FIJO, RECIÉN LLEGADAS, SIN TITULARIDAD LEGAL...

PROPONEMOS

ALQUILERES ACCESIBLES Y ASEQUIBLES

- Medidas que ayuden a evitar el aumento desorbitado de los precios de alquiler
- Adaptar las ayudas al alquiler para familias vulnerables

CONSTATAMOS

EL AUMENTO DEL PRECIO DEL ALQUILER Y DE LAS FIANZAS LO HACEN INASEQUIBLE E INACCESIBLE

PROPONEMOS

RECONOCIMIENTO DEL DERECHO A LA ENERGÍA

- Reconocimiento del derecho a la energía
- Evitar el deterioro del parque de viviendas: declarar determinados barrios como áreas de conservación y rehabilitación para que pueda aplicarse la normativa de conservación existente

CONSTATAMOS

CADA VEZ MÁS FAMILIAS VIVEN EN VIVIENDAS INADECUADAS

PROPONEMOS

- Cuantificar las personas afectadas: efectuar los recuentos previstos por la ley
- Aprobar la estrategia catalana contra el sinhogarismo
- Desplegar los servicios sociales suficientes en el territorio
- Ventanilla única donde centralizar los problemas de vivienda

CONSTATAMOS

EL SINHOGARISMO ESTÁ AUMENTANDO

BIBLIOGRAFIA

Agència de l'Habitatge de Catalunya (2016). Quantificació i distribució territorial de la població mal allotjada a Catalunya. Informe de resultats. Agència de l'Habitatge de Catalunya, Barcelona.

Agència Catalana de l'Habitatge (2018). Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya 2017. Agència Catalana de l'Habitatge, Barcelona.

Ajuntament de Barcelona (2016). Pla de lluita contra el sense-llarisme de Barcelona 2016-2020. Ajuntament de Barcelona, Barcelona.

Ajuntament de Barcelona (2016). Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025. Resum executiu. Ajuntament de Barcelona, Barcelona.

Alguacil, A. Alguacil, J. Arasanz, J. Fernández, G. Paniagua,

J. L. Olea, S., & Renes, V. (2013). La vivienda en España en el siglo XXI. Diagnóstico del modelo residencial y propuestas para otra política de vivienda. Fundación FOESSA & Cáritas Española, Madrid [Colección de Estudios núm. 36].

ASSIS Centre d'Acollida (2017). Informe de violència directa, estructural i cultural contra les persones en situació de sense llar a Espanya 2006-2016. ASSIS Centre d'Acollida, Barcelona.

British Medical Association (2003). Housing and Health: building the future. British Medical Association, Londres.

Busquets, S. (2007). Els nostres veïns del carrer. Quaderns de Cristianisme i Justícia núm. 150. Cristianisme i Justícia, Barcelona.

Calvo, M. J. (2016). Preu de lloguer dels habitatges a Barcelona. Qüestions d'habitatge, núm. 20. Ajuntament de Barcelona & Patronat Municipal de l'Habitatge, Barcelona.

Cáritas Diocesana de Barcelona (2003). Habitatge: luxe o necessitat? Cáritas Diocesana de Barcelona, Barcelona.

Cáritas Diocesana de Barcelona (2007). L'habitatge, un factor d'exclusió social. Cáritas Diocesana de Barcelona, Barcelona.

Cáritas Diocesana de Barcelona (2010). Amb sostre i sense llar. Efectes de l'habitatge precari sobre la vida de les persones. Un esment especial a les famílies amb fills. Cáritas Diocesana de Barcelona, Barcelona.

Cáritas Diocesana de Barcelona (2011). Amb sostre i sense llar. Efectes de l'habitatge precari en la vida de les persones. Cáritas Diocesana de Barcelona, Barcelona.

Cáritas Diocesana de Barcelona (2013). Llar, habitatge i salut. Acció i prevenció residencial. Cáritas Diocesana de Barcelona, Barcelona.

Cáritas Diocesana de Barcelona (2015). Canvis en l'habitatge i salut en població vulnerable. Seguiment d'una mostra de persones ateses per Cáritas Diocesana de Barcelona. Cáritas Diocesana de Barcelona & Agència de Salut Pública de Barcelona, Barcelona.

Cáritas Diocesana de Barcelona (2018). Vides precàries. Quan la precarietat laboral ho envaeix tot. Cáritas Diocesana de Barcelona, Barcelona.

Cáritas Española (2013). Nadie Sin Hogar, núm. 4. https://www.caritas.es/tuivigo/qhacemos_campanas_info.aspx?Id=739 (17/10/2018).

Cáritas Española (2017). El derecho a una vivienda digna y adecuada. Cáritas Española, Madrid.

Cáritas Española (2018). Aporte de Cáritas Española a la versión 1.0 de la Agenda Urbana Española. Cáritas Española, Madrid. (document intern).

Caritas Internationalis (2016). Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context. (document intern).

Comitè Econòmic i Social Europeu (2012). El problema de las personas sin hogar. 2012/C 24/07.

Comissió Europea (2013). Abordar el sinhogarismo en la Unión Europea. SWD(2013) 42 final.

Comissió Europea (2017). Establecimiento de un pilar europeo de derechos sociales. SWD(2017) 201 final.

Comissió Europea (2017). Recomendación de la Comisión sobre el pilar europeo de derechos sociales. (UE) 2017/761.

Comissió Europea (2017). Report from the Commission to the Council on the Urban Agenda for the EU. COM(2017) 657 Final.

Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals (1992). Observación General núm. 4. El derecho a una vivienda adecuada. E/1992/23.

Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals (1998). Observación General núm. 7. El derecho a una vivienda adecuada: desalojos forzosos. E/1998/22.

Conferencia Episcopal Española (2001). La familia, santuario de la vida y la esperanza de la sociedad. http://conferenciaepiscopal.es/wp-content/uploads/2004/11/comisiones_plenaria_2001familiasantuario.pdf (17/10/2018).

Consell d'Europa (1996). Carta Social Europea (revisada). <https://rm.coe.int/168047e013> (10/10/2018).

Consell Pontifici de la Justícia (2005). Compendi de la Doctrina Social de l'Església. Editorial Claret, Barcelona.

Coscolla, R. De Juan, A. Flores, R. Forniés, A., & Martínez, M. (2018). Atrapats en la precarietat: el deute que ofega les famílies més vulnerables. Observatori de la realitat social de la diòcesi de Terrassa 2017, Cáritas Española, Madrid.

Economistas sin Fronteras (2015). Las exclusiones sociales. Dossiers ESF, núm. 19, Madrid.

Fajardo, F. (coord.) (2010). Historias a la intemperie. Estudio de la situación de las personas sin hogar en Mérida y Badajoz. Cáritas Española, Madrid.

Farré, M., & Segura, A. (2018). Informe de resultats del Cens de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona. Ivàlua, Barcelona.

FEANTSA (2012). On the Way Home? FEANTSA Monitoring Report on Homelessness and Homeless Policies in Europe. FEANTSA, Brussel·les.

FEANTSA & The Foundation Abbé Pierre (2018). Third Overview of Housing Exclusion in Europe 2018. FEANTSA & The Foundation Abbé Pierre, Brussel·les.

FEPSH (2011). Por la elaboración de una estrategia estatal para la prevención y erradicación del sinhogarismo. FEPSH. www.provivienda.org/wordpress/wp-content/uploads/2011/09/FEPSH_2011.pdf (17/10/2018).

Feu Fontaiña, P. (2017). El derecho a la vivienda en el casco antiguo de Barcelona. Quaderns de Recerca en Urbanisme, núm. 8. Barcelona.

Fundación FOESSA (2018). Exclusión estructural e integración social. Cáritas Española, Madrid.

Futuro en Común (2018). Una Agenda 2030 transformadora para las personas y el planeta. Propuestas para la acción política.

http://futuroencomun.net/sites/default/files/informe_desde_la_sociedad_civil_final.pdf (17/10/2018)

Generalitat de Catalunya. Departament de Medi Ambient i Habitatge (2009). Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Generalitat de Catalunya (2016). L'Agenda 2030: transformar Catalunya, millorar el món: els reptes per a l'assoliment dels Objectius de Desenvolupament Sostenible a Catalunya. Departament d'Acció Exterior, Relacions Institucionals i Transparència i Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible, Barcelona.

Gobierno de España (2015). Estrategia Nacional Integral para Personas Sin Hogar 2015-2020. Gobierno de España, Madrid.

Gobierno de España (2018). La Agenda Urbana Española. Ministerio de Fomento (versión resumen 1.0) 20 de Marzo de 2018. Madrid.

Govern de la Generalitat (2014). Acord GOV/28/2014 de 25 de febrer pel qual es crea el Pla interdepartamental d'atenció i interacció social i sanitària (PIAISS).

Guijarro, L. Sales, A. Tello, J. & De Inés, A. (2017). Diagnosi 2017. La situació del sensellarisme a Barcelona. Evolució i accés a l'habitatge. Xarxa d'Atenció a Persones Sense Llar, Barcelona.

High-Level Political Forum on Sustainable Development (2018). 2018 Review of SDGs implementation: SDG11 – Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable. https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/197282018_background_notes_SDG_11_v3.pdf (10/10/2018)

IERMB (2017). Enquesta de condicions de vida 2016. Resultats sintètics. Quaderns Espai Metròpoli Q/02. Àrea Metropolitana de Barcelona.

Instituto Nacional de Estadística (2012). Nota de prensa: Encuesta a las personas sin hogar. <https://www.ine.es/prensa/np761.pdf> (17/10/2018)

Kirchner, L. (coord.) (2018). Revisió sistemàtica de literatura sobre què funciona en ajuts a l'habitatge per a col·lectius de persones vulnerables. Ivàlua, Barcelona.

Martín, R., Panadero, S. y Vázquez, J.J. (2016). Mujeres sin hogar en Madrid. (pp. 263-270). En C. Tejedor, F.J. Pascual, G. Ros, A. Guerrero, J. Aguado y M.A. Hidalgo (eds.) Quintas jornadas de jóvenes investigadores de la Universidad de Alcalá. Humanidades y Ciencias Sociales. Alcalá de Henares: Universidad de Alcalá.

Matulic Domandzic, M.V. Vicente Cuera, I., & Caïs Fontanella, J. (2017). Proyecto de Investigación en Trabajo Social sobre los Procesos de Inclusión Social de las Mujeres sin Hogar: Relatos de Vida y Acompañamiento Social. <http://amieedu.org/actascimie17/wp-content/uploads/2016/06/172.pdf> (17/10/2018).

Mayordomo, E. & Millan, X. (2016). Cinc (o sis) raons per invertir en la Infància i no seguir perdent el temps. Llei d'Engel. <http://lleienengel.cat/raons-invertir-infancia/> (17/10/2018)

Naciones Unidas (1966). Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. <https://www.ohchr.org/sp/professionalinterest/pages/cescr.aspx> (17/10/2018)

Naciones Unidas (1989). Convenció sobre els Drets de l'Infant. Departament de Treball, Família i Afers Socials de la Generalitat de Catalunya. http://treballiaferssocials.gencat.cat/web/.content/03ambits_tematicas/07infanciaadolescencia/observatori_drets_infancia/destacats_columna_dreta/Convencio_drets_infancia.pdf (17/10/2018).

Naciones Unidas (2012). El derecho a una vivienda adecuada.

Naciones Unidas (2015). Resolución aprobada por la Asamblea General el 25 de septiembre de 2015. Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. A/RES/70/1

Naciones Unidas (2015). Una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado. A/70/270.

Naciones Unidas (2016). Proyecto de documento final de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III). A/CONF.226/4

Naciones Unidas (2017). Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos. A/RES/71/256.

Naciones Unidas (2017). Informe de la relatora especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto. A/HRC/34/51.

Naciones Unidas (2018a). Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto. A/HRC/37/53.

Naciones Unidas (2018b). Observaciones Finales sobre el sexto informe periódico de España. Consejo Económico y Social. E/C.12/ESP/CO/6.

Novoa, A. M. Bosch, J. Díaz, F. Malmusi, D. Darnell, M., & Trilla, C. (2014). El impacto de la crisis en la relación entre vivienda y salud. Políticas de buenas prácticas para reducir las desigualdades en salud asociadas con las condiciones de vivienda. Informe SESPAS. Gaceta Sanitaria, núm. 28(S1): 44-50. Madrid.

Observatori DESC (2017). Exclusión residencial en el mundo local. Informe de la crisis hipotecaria en Barcelona (2013-2016). Observatori DESC, Barcelona.

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (2017). Informe Anual 2017. L'habitatge a la metròpoli de Barcelona. Sistema d'indicadors. Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona.

Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion Sociale (2018). Mal-Logement, Mal-Logués. Rapport 2017-2018. Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion Sociale, París.

Olea, S., & Fernández, G. (2018). Espacio público y penalización del sinhogarismo desde un enfoque de derechos humanos, a Barcelona Societat nº 22, Ajuntament de Barcelona, Barcelona.

Papa Francesc (2014). Discurso del Santo Padre a los participantes en el Encuentro Mundial de Movimientos Populares.

https://w2.vatican.va/content/francesco/es/speeches/2014/october/documents/papa-francesco_20141028_incontro-mondiale-movimenti-popolari.html (17/10/2018).

Papa Francesc (2015). Carta Encíclica Laudato Si' del Santo Padre sobre el cuidado de la casa común.

http://w2.vatican.va/content/francesco/es/encyclicals/documents/papa-francesco_20150524_enciclica-laudato-si.html (17/10/2018).

Papa Pau VI (1965). Constitución Pastoral Gaudium et Spes sobre la Iglesia en el mundo actual. http://www.vatican.va/archive/hist_councils/ii_vatican_council/documents/vat-ii_const_19651207_gaudium-et-spes_sp.html (17/10/2018).

Papa Joan XXIII (1963). Carta Encíclica Pacem in Terris de su Santidad Juan XXIII sobre la paz entre todos los pueblos que ha de fundarse en la verdad, la justicia, el amor y la libertad. http://w2.vatican.va/content/john-xxiii/es/encyclicals/documents/hf_j-xxiii_enc_11041963_pacem.html (17/10/2018).

Pareja-Eastaway, M. & Sánchez-Martínez, T. (2016). Social housing in Spain: what role does the private rented market play? Journal of Housing and the Built Environment, núm. 32(2), 377-395.

Parlament Europeu (2014). Política de vivienda en los países miembros de la UE. http://www.europarl.europa.eu/workingpapers/soci/w14/summary_es.htm (10/10/2018)

Pleace, N. (2016). Guia Housing First Europa. FEANTSA & SNF. <http://housingfirsteurope.eu/assets/files/2016/11/Gui%CC%81a-Housing-First-Europa.pdf> (17/10/2018)

Poole, S. (2018) Airbnb can't go on unregulated – it does too much damage to cities. The Guardian. https://www.theguardian.com/commentisfree/2018/oct/24/airbnb-unregulated-damage-cities-barcelona-law-locals?CMP=share_btn_link (24/10/2018)

Portal Jurídic de Catalunya (2018). Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge, text consolidat. <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/5044/1668411.pdf> (17/10/2018)

RAIS Fundación (2014). Guía práctica sobre la casuística legal habitual de personas en situación de calle. Fundación Fernando Pombo, Madrid.

Real Decreto 280/1995, de 24 de febrero, por el que se dispone la renovación de los Padrones Municipales de habitantes en todos los municipios españoles con referencia al 1 de marzo de 1996.

Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos de energía eléctrica.

Rodríguez Alonso, R., & Espinoza Pino, M. (2017). De la especulación al derecho a la vivienda. Más allá de las contradicciones del modelo inmobiliario español. Editorial Traficantes de Sueños, Madrid.

Sans, A.A. & Domínguez, A.Q. (2016). Unravelling airbnb: Urban perspectives from Barcelona. 209-228.

Síndic de Greuges (2018). El Dret a l'Habitatge: qüestions urgents. Síndic de Greuges de Catalunya, Barcelona.

Subirats et al. (2004). Pobreza i exclusió social. Una anàlisi de la realitat espanyola i europea. Col·lecció Estudis Socials, núm. 16 de la Fundació L'Obra Social de La Caixa. Barcelona.

Sisternas, Maria (2018). La privatització silenciosa de l'habitatge protegit. Diari Ara. https://www.ara.cat/opinio/Maria-Sisternas-Tusell-Privatitzacio-Silenciosa-habitatge-protegit_0_2103389838.html (10/10/2018).

Tapia, I. (2018). Políticas de vivienda: en qué consiste "hacerse el sueco". Agenda Pública <http://agendapublica.elperiodico.com/politicas-de-vivienda-en-que-consiste-hacerse-el-sueco/> (17/10/2018)

Tejero, E., & Torradadella, L. (2008). Vides al descobert. Els mons viscuts del fenomen "sense sostre". Editorial Mediterrània & Fundació Jaume Bofill, Barcelona.

Trilla, C. (2014). Habitatge i Estat del Benestar a Catalunya. Revista Econòmica de Catalunya, núm. 69. Col·legi d'Economistes de Catalunya, Barcelona.

Trilla, C. (2014). Propuestas en materia de política de vivienda. 2º Informe sobre la Desigualdad en España. Fundación Alternativas, Madrid.

Trilla, C., & Bermúdez, T. (2014). Un parc d'habitatges de lloguer social. Una assignatura pendent a Catalunya. Dossiers Catalunya Social de la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya. Barcelona.

Trilla, C., & Tucats, P. (2017). Els habitatges buits dels bancs. Una oportunitat perduda per ampliar el parc d'habitatge social? Dossiers de la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya, núm. 53, Barcelona.

Trilla C., & Bosch, J. (2018). El parque público y protegido de viviendas en España: un análisis desde el contexto europeo. Fundación Alternativas, Madrid.

Uribe, J., & Alonso, S. (2009). Les persones en situació de sense llar de Barcelona: perfils, estat de salut i atenció sanitària. Fundació Jaume Bofill, Barcelona.

Van Leerdam, J. (2013). Analysing Costs and Benefits of Homelessness Policies in the Netherlands: Lessons for Europe. European Journal of Homelessness, núm. 7(2), 156-181.

Vázquez, J.J., Rodríguez, S., Roca, P., & Panadero, S. (2016). Mujeres e investigación. Aportaciones interdisciplinares.

Actas del VI Congreso Universitario Internacional Investigación y Género. <https://idus.us.es/xmlui/handle/11441/51814> (10/10/2018)

VVAA (2016). Constitución Española. Editorial Tecnos, Madrid.

Webs consultadas:

www.ine.es

www.idescat.cat

www.ec.europa.eu/eurostat

www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/bolest.html

www.boe.es

www.insideairbnb.com



Caritas
Diocesana de
Barcelona

Cáritas Diocesana de Barcelona
Pl. Nova, 1 | 08002 Barcelona

Tel. 933 013 550
Fax 933 013 961

infocaritas@caritasbcn.org
www.caritas.barcelona

facebook.com/caritasbarcelona
twitter.com/caritasbcn
instagram.com/caritasbcn