

**esade**

RAMON LLULL UNIVERSITY

Institute for Social  
Innovation



**Càritas**  
Diocesana de Barcelona  
Observatori de la Realitat Social

# Exclusión compartida

## Vivir en una habitación en un contexto de exclusión residencial y social

Con la colaboración de:



**Càritas**  
Catalunya  
Observatori de la  
Realitat Social



# **Exclusión compartida**

**Vivir en una habitación en un contexto  
de exclusión residencial y social**

# Créditos

## Análisis y redacción

Observatorio de la Vivienda Digna de Esade: Raluca Budián e Ignasi Martí.

Observatorio de la Realidad Social de Cáritas Diocesana de Barcelona: Asunción López, Guillermo Oteros y Miriam Feu, con la colaboración del Observatorio de la Realidad Social de Cáritas Catalunya.

Programa de Asesoría Jurídica Social y Acompañamiento en Derechos de Cáritas Diocesana de Barcelona: Sonia Lacalle.

## Comité asesor

Carme Trilla, Maite Montagut y Thomas Ubrich<sup>1</sup>.

## Diseño gráfico y maquetación

Hecho Visual

## Fotografías

Alba Garcia, Dani Codina, Mingo Venero, Pepe Navarro y Jordi Julià.  
Freepik.

## Agradecimientos

En primer lugar, agradecemos especialmente la colaboración de las personas acompañadas por las Cáritas Diocesanas con sede en Catalunya, que han participado en las entrevistas y grupos de discusión. Su generosidad al compartir su tiempo, dedicación y testimonio ha sido fundamental para este informe.

En segundo lugar, agradecer la colaboración de las personas responsables de las distintas Cáritas Diocesanas implicadas (Cáritas Diocesana de Girona, Cáritas Diocesana de Lleida, Cáritas Diocesana de Sant Feliu de Llobregat, Cáritas Diocesana de Terrasa y Cáritas Diocesana de Tarragona), por su esfuerzo en facilitarnos el trabajo de campo en sus territorios.

En tercer lugar, agradecer la colaboración y espacio de reflexión del comité asesor.

Por último, agradecer la dedicación de todas las personas involucradas en el presente informe, especialmente de la voluntaria Asunción López, por su esfuerzo, predisposición y ganas de participar en el trabajo de campo, en la redacción del informe y en la participación de todas las reuniones y espacios de reflexión.

---

<sup>1</sup> Carme Trilla, presidenta del Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona.  
Maite Montagut, doctora en Sociologia y profesora honorífica de la Universidad de Barcelona.  
Thomas Ubrich, miembro del equipo de estudios de Cáritas Española y Fundación FOESSA.

# Índice

<b>1</b>	<b>Fundamentación del estudio</b> .....	<b>04</b>
1.1	Presentación .....	05
1.2	Objeto de estudio .....	07
1.3	Objetivos .....	08
1.4	Metodología y perfil de las personas participantes .....	08
1.5	Estructura del análisis .....	09
<b>2</b>	<b>Vivir en una habitación: consecuencia de un mercado de la vivienda con deficiencias estructurales</b> .....	<b>11</b>
2.1	<b>El derecho a la vivienda: reconocido pero vulnerado</b> .....	<b>12</b>
2.1.1	Derecho vs. bien de inversión	
2.1.2	Marco legal	
	- Antecedentes	
	- Regulación legal. Normativa de aplicación	
2.2	<b>Las deficiencias estructurales del mercado de la vivienda</b> ....	<b>17</b>
	- Insuficiencia del parque público de vivienda	
	- Sobrecarga económica del coste de la vivienda	
	- Estructura de la oferta y la demanda en Catalunya	
<b>3</b>	<b>Las personas que viven en habitaciones en un contexto de exclusión residencial y social</b> .....	<b>20</b>
3.1	<b>Vivir en una habitación: de una alternativa transitoria a una solución permanente</b> .....	<b>21</b>
3.2	<b>Inseguridad e inestabilidad: dificultad en probar el contrato verbal y dificultades para el empadronamiento</b> ....	<b>24</b>
3.3	<b>Impacto en la intimidad y en la calidad de vida: privacidad y espacio personal</b> .....	<b>30</b>
3.4	<b>Convivencia: relaciones de poder y uso de espacios compartidos</b> .....	<b>34</b>
3.5	<b>Relaciones sociales: relación entre los miembros de la vivienda y relación con personas externas</b> .....	<b>39</b>
3.6	<b>Impacto en la salud mental y emocional</b> .....	<b>42</b>
3.7	<b>Impacto en la crianza y en el desarrollo de niños, niñas y adolescentes</b> .....	<b>44</b>
3.8	<b>Valoración y expectativas de cambio</b> .....	<b>49</b>
3.9	<b>Cambios y continuidades: evolución de los casos entrevistados una segunda vez</b> .....	<b>51</b>
<b>4</b>	<b>Conclusiones y retos</b> .....	<b>53</b>
<b>5</b>	<b>Anexos</b> .....	<b>56</b>

# Capítulo 1

## Fundamentación del estudio

## 1.1 Presentación

Este informe nace de una inquietud compartida desde diferentes miradas. En primer lugar, desde el Instituto de Innovación Social de Esade, que se acercó a Cáritas Diocesana de Barcelona para poder conocer en primera persona los estragos que provoca el no poder disponer de una vivienda digna en la vida de las personas que se encuentran en situación de exclusión social. En segundo lugar, desde Cáritas Diocesana de Barcelona, que se siente impotente ante una problemática estructural que está impactando más intensamente en las personas en situación de mayor vulnerabilidad. Finalmente, viendo que es una realidad que se extiende más allá de la diócesis de Barcelona, el resto de Cáritas diocesanas con sede en Catalunya comparten esta inquietud y se unen en la necesidad de buscar soluciones, tanto a corto, como a medio y largo plazo.

Por lo tanto, este informe es fruto de la colaboración entre las tres entidades.

La problemática de acceso y mantenimiento de una vivienda digna es una dificultad para una parte creciente de nuestra sociedad, si bien la sufren con una mayor intensidad las personas que acompañamos desde entidades sociales como Cáritas. Estas personas, al vivir situaciones de exclusión social, acumulan una serie de dificultades en otros ámbitos de la vida (precariedad laboral, bajos ingresos, falta de red de relaciones sociales, irregularidad administrativa, etc.) que las hacen especialmente vulnerables y víctimas de las deficiencias estructurales del mercado de la vivienda.

Para ellas, vivir en una habitación no es una elección libre.

Según el informe FOESSA *“Ingresos y gastos: una ecuación que condiciona nuestra calidad de vida”*<sup>2</sup> la vivienda, la alimentación y el transporte son las partidas a las que más gastos destinan las familias. Alimentación y vivienda son dos partidas irrenunciables, pero si bien la alimentación es una partida flexible que posibilita a las familias hacer ajustes en cuanto a la cantidad y calidad de los alimentos que adquieren (decisión que no es inocua y puede implicar el riesgo a no tener una alimentación adecuada y un impacto directo en la salud), las partidas destinadas a vivienda son mucho más rígidas y cuando no hay posibilidad de comprar ni de alquilar una vivienda, cuando el parque de vivienda social es prácticamente inexistente, la única solución, antes de acabar viviendo en la calle, es vivir en una habitación.

Así, el informe se centra en las vivencias de las personas acompañadas por Cáritas que viven en habitaciones en un contexto de exclusión residencial y social, en una situación de inseguridad e inestabilidad que afecta muchos ámbitos de sus vidas y las de sus hijos e hijas.

Pensamos que, poniendo el testimonio de las personas que acompañamos en el centro y apuntando a los retos que tenemos por delante podemos aportar una mirada esencial al debate y ayudar a enfocar mejor las acciones a realizar por parte de las administraciones públicas, empresas, entidades y ciudadanía en general.



<sup>2</sup> FOESSA. (2023). Ingresos y gastos, una ecuación que condiciona nuestra calidad de vida. Recuperado de: <https://www.caritas.es/main-files/uploads/2023/11/CA%CC%81RITAS-analisis-y-persectivas-2023-digital-1-1.pdf>

## Causas

Aumento del coste para acceder y mantener una vivienda adecuada

Desajuste entre la oferta y la demanda

Insuficiencia del parque público de vivienda



=  
Sobrecarga económica del coste de la vivienda



## Exclusión compartida

Vivir en una habitación en un contexto de exclusión residencial y social

## Consecuencias

Vivienda insegura

Vivienda inadecuada

Problemas de convivencia y restricción en el uso de espacios compartidos

Impacto en la salud mental y física

Impactos negativos en las condiciones de crianza



## 1.2 Objeto de estudio

El objeto de estudio consiste en las personas que son atendidas por las distintas Cáritas diocesanas con sede en Catalunya y que se encuentran viviendo en habitaciones en un contexto de exclusión residencial, ya sea mediante el arrendamiento o el subarrendamiento de habitaciones.

Las personas que se encuentran en esta situación disponen de un contrato verbal que, pese a tener validez jurídica, es difícil de probar, y al no disponer de un contrato por escrito no cuentan con la suficiente seguridad jurídica respecto a su situación residencial, lo cual genera vulnerabilidad, incertidumbre y falta de estabilidad por no saber si se podrá seguir residiendo a corto o medio plazo en la vivienda actual<sup>3</sup>.

Además, en el caso de las personas en situación administrativa irregular, se encuentran con muchas dificultades para empadronarse en la vivienda en la que residen, lo que provoca que se les deniegue o dificulte el acceso a servicios públicos básicos como la educación, sanidad y servicios sociales especializados.

Este tipo de arrendamiento o subarrendamiento, repetimos, sin seguridad jurídica en la tenencia, es la realidad de un número preocupante y al alza de personas que atendemos desde las distintas Cáritas Diocesanas con sede en Catalunya, superando las cincuenta mil<sup>4</sup>.

### El arrendamiento o subarrendamiento de habitaciones en un contexto de exclusión residencial

La Fundación FEANTSA (European Federation of National Organisations Working with the Homeless) aporta la tipología ETHOS (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion) como instrumento de referencia para clasificar y cuantificar el *sinhogarismo* y las distintas formas de expresión de la exclusión

residencial en los países europeos, que permite y facilita la comparativa entre diferentes territorios. En esta clasificación<sup>5</sup> aparecen los siguientes conceptos: *sin techo*, *sin vivienda*, *vivienda insegura* y *vivienda inadecuada*.

Las personas entrevistadas en este informe se encuentran en un contexto de exclusión residencial que puede clasificarse en la categoría ETHOS 8.2 dentro de la tipología de vivienda insegura, titulada sin (sub)arrendamiento legal.

Según explica FEANTSA en el documento referenciado, aunque las categorías ETHOS sirvan para clasificar los distintos casos de exclusión residencial, cada país tiene su propia legislación estatal y con cierto margen de interpretación de los distintos casos<sup>6</sup>. En España, la Ley 12/2023, de 24 de mayo por el derecho a la vivienda define en el artículo 3.1) las situaciones de “*sinhogarismo*” como “*aquella circunstancia vital que afecta a una persona, familia o unidad de convivencia que no puede acceder de manera sostenida a una vivienda digna y adecuada en un entorno comunitario y aboca a las personas, familias o unidades de convivencia que lo sufren a residir en la vía pública u otros espacios públicos inadecuados, o utilizar alternativas de alojamiento colectivo institucionalizado de las diferentes administraciones públicas o de entidades sin ánimo de lucro, o residir en una vivienda inadecuada, temporal o no, inapropiada o masificada, en una vivienda insegura, sin título legal, o con notificación de abandono de la misma, o viviendo bajo amenaza de violencia. Podrá calificarse como *sinhogarismo* crónico, cuando la situación de *sinhogarismo* continúe o se produzca a lo largo de un periodo de tiempo igual o superior a un año*”. Por tanto, el derecho interno incluye en la definición de *sinhogarismo* las 4 categorías ETHOS. Siguiendo este criterio, las personas entrevistadas y el objeto de estudio del presente informe estarían clasificados como sin hogar.

<sup>3</sup> Véase la p. 22 del *Informe sobre Exclusión y Desarrollo Social en la Diócesis de Barcelona*, 2022. Obtenido de: INFORMES TERRITORIALES 2022.

INFORME SOBRE EXCLUSIÓN Y DESARROLLO SOCIAL EN LA DIÓCESIS DE BARCELONA (foessa.es)

<sup>4</sup> Véase la *Memoria 2023. Memoria de las Cáritas Diocesanas con sede en Catalunya*, julio 2024.

<sup>5</sup> Véase la tabla que aparece en la página 1: ETHOS – *European Typology on Homelessness and Housing Exclusion*. Obtenido de: EU level (feantsa.org)

<sup>6</sup> Por ejemplo, en Alemania consideran como sin hogar a todas aquellas personas que no tienen ningún tipo de contrato.

## 1.3 Objetivos

El objetivo principal del estudio es conocer, visibilizar y denunciar la realidad de las personas atendidas por distintas Cáritas Diocesanas con sede en Catalunya que viven en habitaciones en un contexto de exclusión residencial y social, y en algunos casos, de emergencia habitacional.

Mediante el testimonio de las personas entrevistadas se pretende identificar las características de esta tipología de exclusión residencial, así como las implicaciones que esta situación conlleva en el día a día de las personas, analizando el impacto en su desarrollo personal y familiar. Las dificultades que provoca la exclusión residencial se acumulan al resto de dimensiones que llevan a las personas a situaciones de exclusión social.

Por lo tanto, la razón y motivación de este estudio consiste en sensibilizar a la sociedad sobre esta problemática social y situar esta realidad en el debate público, con el fin de que se implementen medidas que garanticen el derecho humano a la vivienda adecuada.



## 1.4 Metodología y perfil de las personas participantes

En primer lugar, se realiza un desarrollo de elementos de contexto y datos más relevantes acerca del mercado de la vivienda y una revisión del marco legal con relación al acceso a una vivienda digna y al objeto de estudio.

En segundo lugar, una investigación cualitativa compuesta por un total de 62 entrevistas en profundidad realizadas a 50 personas y 4 grupos de discusión con un total de 36 integrantes.

El número de entrevistas realizadas es superior al número de personas entrevistadas debido a que se han seleccionado 12 personas a las cuales se les ha hecho una segunda entrevista, aproximadamente un año después de la primera, con el objetivo de analizar la evolución de su situación habitacional y ver qué cambios se han producido y qué los ha facilitado o dificultado.

Las entrevistas en profundidad se han realizado a 31 personas acompañadas por Cáritas Diocesana de Barcelona, 5 acompañadas por Cáritas Diocesana de Sant Feliu de Llobregat, 4 acompañadas por Cáritas Diocesana de Girona, 4 acompañadas por Cáritas Diocesana de Lleida, 3 acompañadas por Cáritas Diocesana de Terrassa y 3 acompañadas por Cáritas Diocesana de Tarragona. Los grupos de discusión se han realizado a personas acompañadas por Cáritas Diocesana de Barcelona.

Del total de personas entrevistadas, hay 43 mujeres y 7 hombres. Un total de 16 personas forman parte de una unidad de convivencia monoparental, 14 parejas con hijos, 2 parejas sin hijos y 18 personas solas. Además, del total de las 36 personas participantes en los grupos de discusión 17 son hogares monoparentales (todos sustentados por una mujer) con hijos, 6 familias con hijos y 7 personas solas (3 mujeres y 4 hombres).

La predominancia de las mujeres en las personas entrevistadas pone de manifiesto una dimensión más del fenómeno del sinhogarismo invisible, cuyas víctimas acostumbran a ser, principalmente mujeres.

En el apartado de anexos se pueden consultar las tablas de codificación de las personas entrevistadas en cada una de las Cáritas Diocesanas implicadas.

## 1.5 Estructura del análisis

Tras el apartado de fundamentación del estudio, la estructura del presente informe es la siguiente:

El capítulo 2 **“Vivir en una habitación: consecuencia de un mercado de la vivienda con deficiencias estructurales”** consta de dos subcapítulos; el primero de ellos **“El derecho a la vivienda: reconocido pero vulnerable”** aborda dos elementos; analiza la discordancia entre la vivienda como derecho humano frente a la vivienda como bien de inversión y, en segundo lugar, desarrolla el conjunto de leyes y regulaciones que regulan el acceso a la vivienda a nivel estatal y autonómico, así como un análisis jurídico del objeto de estudio. El segundo subcapítulo **“Las deficiencias estructurales del mercado de la vivienda”** aborda los principales elementos estructurales y factores que provocan que el mercado de la vivienda no tenga la capacidad de satisfacer las necesidades de la población.

El capítulo 3, **“Las personas que viven en habitaciones en un contexto de exclusión residencial”** recoge los principales resultados del análisis de los testimonios de las personas entrevistadas. Estos resultados hacen referencia al relato de las personas que han participado en el estudio, es decir, a sus experiencias y revelaciones sobre las implicaciones que tiene vivir en esta situación, y consta de nueve subcapítulos, que se han estructurado de la siguiente manera:



### 1 Primer subcapítulo:

**“Vivir en una habitación: de una alternativa transitoria a una solución permanente”** esboza las dificultades y desafíos que las personas en situación de vulnerabilidad acompañadas por Cáritas encuentran para acceder a una vivienda digna y adecuada. Son factores que provocan que vivir en una habitación esté cada vez más presente y se cronifique cada vez más.

### 2 Segundo subcapítulo:

**“Inseguridad e inestabilidad: dificultad en probar el contrato verbal y dificultades para el empadronamiento”** se centra en analizar la indefensión legal en la que se encuentran todas aquellas personas que viven en una habitación y las dificultades para empadronarse en la vivienda en la que viven. Se analizan las implicaciones que esta situación puede provocar en la vulneración de otros derechos conexos, como el derecho a la sanidad, el derecho a la educación y el derecho a los servicios sociales especializados.

### 3 Tercer subcapítulo:

**“Privacidad y espacio personal: impacto en la intimidad y calidad de vida”** analiza cómo la ausencia de espacio personal impacta en la capacidad de las personas para desarrollar actividades cotidianas y en el desarrollo personal y familiar.

#### 4 Cuarto subcapítulo:

**“Convivencia: relaciones de poder y restricciones en el uso de espacios compartidos”** aborda las cuestiones relacionadas con el uso de zonas comunes de la vivienda; salón, baño, cocina y uso de otros equipamientos y servicios (internet, lavadora, etc.), analizando las relaciones de poder que se generan fruto de las normas y organización que se establecen para el uso de estos espacios.

#### 5 Quinto subcapítulo:

**“Relaciones sociales: relación entre los miembros de la vivienda y relación con personas externas”** aborda el tipo de relación y comunicación existente entre las personas que viven en la misma vivienda, ya sea entre inquilinos o con el propietario del inmueble o titular del alquiler. También analiza la posibilidad y capacidad de las personas para relacionarse con personas externas a la vivienda, centrándose en las oportunidades que tienen para recibir visitas y cómo este factor puede influir en el fortalecimiento o en el debilitamiento de las redes de apoyo.

#### 6 Sexto subcapítulo:

**“Impacto en la salud mental y emocional”** aborda las consecuencias e implicaciones que las problemáticas asociadas al hecho de vivir en una habitación en un contexto de exclusión residencial pueden tener en la salud mental y bienestar emocional de las personas.

#### 7 Séptimo subcapítulo:

**“Impacto en la crianza y en el desarrollo de los niños, niñas y adolescentes”** aborda todas las cuestiones relacionadas con las implicaciones que vivir en este contexto de exclusión residencial tiene para el desarrollo de la crianza. Pese a que es una temática transversal presente en todos los subcapítulos, en este se analiza más profundamente y se focaliza en la complejidad de la crianza y en los efectos que este contexto puede generar en los hijos e hijas.

#### 8 Octavo subcapítulo:

**“Valoración y expectativas de cambio”** se centra en analizar la valoración personal de las personas entrevistadas sobre su situación, así como las expectativas de cambio que tienen para el futuro, considerando factores personales y estructurales.

#### 9 Noveno subcapítulo:

**“Cambios y continuidades: evolución de los casos entrevistados una segunda vez”** se centra en analizar el testimonio de las personas que han sido entrevistadas en dos momentos distintos con el objetivo de conocer si se han producido cambios en su situación habitacional, en qué medida y por qué causas.

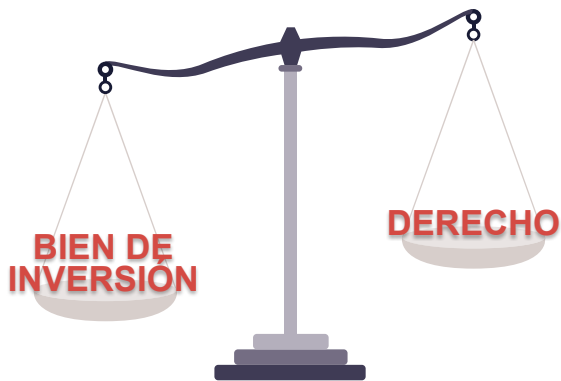
Finalmente, el capítulo 5 **“Conclusiones y retos”** recoge las conclusiones de los investigadores y plantea un conjunto de retos a abordar por las administraciones públicas, los agentes privados y la sociedad en general.

## **Capítulo 2**

**Vivir en una habitación:  
consecuencia de un  
mercado de la vivienda con  
deficiencias estructurales**

## 2.1 El derecho a la vivienda: reconocido pero vulnerado

### 2.1.1 Derecho vs. bien de inversión



Un hogar es mucho más que cuatro paredes y un techo; nos da calor, seguridad, estabilidad, nos permite construir nuestra identidad, desarrollar nuestro proyecto personal y familiar, nos cobija y al mismo tiempo, nos permite descansar, recuperar fuerzas, mirar la vida y planificar, soñar y arraigarnos a un barrio, a una comunidad. Es por ello por lo que el hogar es un derecho esencial de la persona y un elemento clave en el proceso de integración en la sociedad. A pesar de ello, la lógica del mercado de la vivienda lo reduce a un bien de inversión, a un medio para alcanzar el máximo beneficio con el mínimo coste, para enriquecerse, para especular. Y de esta manera, “cuando se deja la vivienda a la lógica de la oferta y la demanda en un mercado autorregulado, se producen unas distorsiones que la alejan de su función de derecho esencial de las personas”<sup>7</sup>.

Vivir en una habitación compartiendo baño, cocina y sala de estar (teniendo acceso a ellas o no) con personas desconocidas es una vulneración del derecho humano a una vivienda adecuada<sup>8</sup>.

Y, además, puede suponer la vulneración de algunos de los derechos fundamentales contenidos en el Título Primero, Capítulo Segundo, de la Constitución Española como el derecho a la dignidad de la persona, el derecho al libre desarrollo

de la personalidad, el derecho a la integridad física y moral, el derecho a la inviolabilidad del domicilio o el derecho a la intimidad personal y familiar.

A este respecto, pese a que el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, y la Observación General n° 7 de Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales de Naciones Unidas reconocen el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, en el ordenamiento interno, el derecho a una vivienda digna y adecuada regulado en el artículo 47 de la Constitución Española no tiene la consideración de derecho fundamental por lo que no goza de la especial protección que sí tienen los derechos fundamentales del Capítulo Segundo<sup>9</sup>.

Según la ex Relatora Especial sobre una vivienda adecuada de Naciones Unidas, Leilani Farha, la vivienda representa el mayor sector empresarial del mundo. En su informe de 2017, Farha analizaba el concepto de “financiarización de la vivienda” y concluye el informe afirmando que la vivienda es un producto de inversión del sector financiero y de los fondos de inversión y el valor de los bienes inmuebles representa casi el 60% del valor de todos los activos mundiales. Dicho dato responde por sí solo a la situación actual de vulneración del derecho humano a acceder y mantener una vivienda adecuada. Entender que la vivienda es un bien de inversión que aporta enormes beneficios a unos pocos, desconecta cada vez más a la vivienda de su función social, aleja la finalidad última de la vivienda, que es la provisión de un lugar para vivir en condiciones de seguridad y dignidad, y socava la efectividad del derecho a la vivienda como un derecho humano. Los mercados de la vivienda y los mercados financieros se desentienden de las personas y las comunidades y de la función que la vivienda desempeña en el bienestar de estas<sup>10</sup>.

<sup>7</sup> Ver “Mercancías fictivas. Recuperando a Polanyi para el siglo XXI”, cuaderno 216 de Cristianisme i Justícia.

<sup>8</sup> A pesar de esta vulneración, según el Consejo General del Poder Judicial, en el año 2023 se dictaron 119 sentencias de desahucio de vivienda y 13 en el primer trimestre de 2024. Esos datos reflejan una falta de litigiosidad en relación con esta modalidad residencial, con esta forma de acceso a un alojamiento al que cada vez más personas se ven obligadas a optar. Además, esa falta de litigiosidad demuestra que el mercado del alquiler o subarrendamiento de habitaciones se autorregula al margen de las normas legales. La resolución de conflictos que puedan surgir entre las partes se realiza al margen de lo dispuesto en la normativa de aplicación, hecho que sitúa a las personas que residen de forma habitual en una habitación en una posición de indefensión total al no aplicarse el procedimiento legalmente establecido en cuanto a plazos procesales y defensa jurídica.

<sup>9</sup> Pese a que es un tema que suscita mucho debate y sobre el que no hay unanimidad al respecto, el Pleno del Tribunal Constitucional, en su Sentencia 32/2019, de 28 de febrero, lo dejó claro: Conviene recordar ante todo que el art. 47 CE no reconoce un derecho fundamental, sino que enuncia «un mandato o directriz constitucional que ha de informar la actuación de todos los poderes públicos (art. 53.3 CE) en el ejercicio de sus respectivas competencias». Los poderes públicos vienen así obligados a promover las condiciones necesarias y a establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en particular regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación, conforme determina el art. 47 CE. Por tanto, en la medida en que el art. 47 CE no garantiza un derecho fundamental sino que enuncia un principio rector de la política social y económica, una directriz constitucional dirigida a los poderes públicos, la regulación controvertida no puede en ningún caso contravenir el mandato del art. 10.2 CE de interpretar las normas relativas a los derechos fundamentales y a las libertades que la Constitución reconoce (esto es, los contenidos en los arts. 14 a 29, más la objeción de conciencia del art. 30.2) de conformidad con la Declaración universal de derechos humanos y los tratados y acuerdos internacionales sobre las mismas materias ratificados por España.

De todos modos, ni siquiera en la hipótesis de que el art. 47 CE reconociese un derecho fundamental –lo que no es el caso– cabría admitir que los textos internacionales sobre derechos humanos invocados por los recurrentes constituyesen canon para el control de constitucionalidad de la regulación legal impugnada.

<sup>10</sup> A/HRC/34/51 (un.org)

## 2.1.2 Marco legal

### Antecedentes

Las disfunciones que genera en la actualidad el hecho de que se considere la vivienda un bien de inversión, con profundas consecuencias para quienes necesitan una vivienda adecuada, no es algo nuevo. La historia nos remite a épocas pasadas en las que la escasez de vivienda y el aumento de los precios de alquiler llevó a las instituciones a establecer mecanismos de control del mercado. La primera regulación en materia de vivienda del Estado Español se remonta al siglo XVII, el *“Privilegio de la Villa de Madrid sobre el arrendamiento de las casas de ella, tasas y retasas de sus alquileres de 8 de mayo de 1610”*, primera norma sobre arrendamiento en la que se obligaba al arrendador a conceder al arrendatario un plazo para permanecer en la vivienda una vez acabado el plazo del arrendamiento para que tuviera tiempo de encontrar otra vivienda alternativa. O a la denominada *“Arrendamientos de casas de Madrid, y reglas que deben observarse en ellos”*, aprobada el 31 de julio de 1792 en la que ya se regulaba un problema tan actual como el de las viviendas vacías y las sanciones a los propietarios estableciendo que *“No puedan los dueños y administradores tener sin uso y cerradas las casas; y los Jueces los obliguen a que las arrienden a precios justos convencionales”*. El legislador, en el año 1792 reguló de forma expresa lo que posteriormente se reguló en la normativa autonómica catalana sobre sanciones a los propietarios de vivienda vacía y a la regulación de los precios de alquiler.

Otra norma como la *“Ley sancionada sobre inquilinato de casas y otros predios de 9 de abril de 1842”*, reguló, por primera vez que cualquier persona pudiera arrendar viviendas y continuar con el arrendamiento concluido el plazo pactado acabando así con la costumbre de desahuciar al arrendatario de una vivienda para alquilarla a cualquier otra persona. Una norma precursora a lo que posteriormente se recogió en la Observación general 4 de Naciones Unidas sobre la prohibición de desahucios sin alternativa habitacional.

La primera norma que hace referencia al alquiler de habitaciones es la Real Orden de 9 de septiembre de 1853 cuyo objetivo, dentro del ámbito de la beneficencia, era promover la edificación de viviendas o habitaciones para pobres<sup>11</sup> y la siguiente norma que regula el alquiler de habitaciones es el vigente *Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil (CC)*<sup>12</sup>.

La dificultad de acceder a una vivienda adecuada afecta a toda la sociedad de manera transversal, pero el problema se agrava de forma exponencial cuando la persona es migrante, se encuentra en situación administrativa irregular y sus ingresos proceden de la economía informal, por lo que, probablemente, esos ingresos van a ser difíciles de justificar y van a ser bajos por la precariedad de los trabajos a los que acceden y los abusos laborales a los que se ven sometidas. En la actualidad, la sistemática vulneración del derecho a la vivienda se está extendiendo más allá de las personas recién llegadas a nuestro país.

Ya lo avanzó Miloon Kothari, primer Relator Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado de Naciones Unidas en su informe de febrero de 2008 cuando manifestaba que *“la falta de vivienda como resultado de su inasequibilidad está repercutiendo gravemente en las familias con bajos ingresos y está llegando a afectar a las familias con un nivel de ingresos más elevado”*<sup>13</sup>. Esa previsión ya se ha cumplido. El problema de vivir en una habitación ya no afecta solo a personas en situación administrativa irregular con bajos ingresos procedentes de la economía informal, sino que esa realidad se va extendiendo a una clase media que reside en grandes ciudades que carece de recursos suficientes para hacer frente al pago de alquileres desorbitados y que siguen aumentando sin control a pesar de los mecanismos legales aplicables, como

<sup>11</sup> La evolución histórica del arrendamiento forzoso de vivienda: de la imposición a la expropiación.

<sup>12</sup> No siendo objeto directo de este informe es interesante señalar que el Real Decreto de 21 de junio de 1920 estableció por primera vez la prórroga forzosa de arrendamientos urbanos de fincas urbanas de capitales de provincia y ciudades de más de 20.000 personas. Es decir, una intervención en el mercado inmobiliario atendiendo a las dificultades de acceso a la vivienda de la época, problemática que, a fecha de la publicación de este informe, no se ha resuelto. Y una medida que no dista mucho de la declaración de zonas de mercado residencial tensionado contenida en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda.

<sup>13</sup> Informe del Relator Especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto, Sr. Miloon Kothari. A/HRC/7/16



la contención de los precios de alquiler en zonas de mercado tensionado, en las que se está produciendo un trasvase de contratos de alquileres ordinarios, sujetos a regulación, a contratos de temporada, no sujetos a ese control de precios ni a las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

La evidencia de que vivir en una habitación se está convirtiendo en un problema que reviste de cierta globalidad se refleja en el hecho de que en el último *Plan Estatal de Vivienda 2022-2025* se incluyó, por primera vez dentro del Programa de ayuda al alquiler de vivienda, ayudas para el alquiler de habitación, y, además, el debate ya ha llegado a la sociedad civil<sup>14</sup>.

Además, vivir en una habitación, entendiendo que dicha situación supone la vulneración del derecho humano a una vivienda adecuada, afecta a otros derechos humanos conexos, como se ha reiterado a lo largo de este informe<sup>15</sup> y se desarrollará más adelante.

En el informe de Miloon Kothari se instaba a que los Estados adopten medidas adecuadas para regular los mercados inmobiliarios de manera que ninguna familia tenga que pagar más del 30% de sus ingresos para la vivienda, ya que unos costos más elevados podrían poner en peligro el disfrute de otros derechos humanos básicos como el derecho a la alimentación, la salud, la educación y el vestido.

En los últimos tiempos, algunos medios de comunicación han intentado romantizar esta precaria forma de acceso a la vivienda con términos como el “*coliving*”. Como se refleja en este informe, la realidad es que vivir en una habitación responde a situaciones de especulación, precariedad y pobreza y es una elección forzada para la totalidad de las personas y familias que acceden a este tipo de alojamientos por la imposibilidad de acceder a una vivienda adecuada. *Coliving* es un eufemismo de precariedad habitacional.

<sup>14</sup> En la semana del 16 de septiembre de 2024 se presentó ante el Congreso de los Diputados la Proposición de Ley relativa a la regulación de los contratos de alquiler de vivienda por temporada y alquiler de habitaciones que había sido publicada en el Boletín Oficial de las Cortes Generales, Serie B, núm. 134-1, de 5 de julio de 2024. El objeto principal de la Proposición era modificar, entre otros, el artículo 2 de la Ley 19/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamiento Urbanos (LAU) artículo que define qué arrendamientos deben regirse por la LAU, incluyendo, dentro de la definición de arrendamiento de vivienda habitual, el arrendamiento de habitación como edificación cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda y aplicar a los arrendatarios de habitaciones los mismos derechos que la LAU reconoce para los arrendatarios de vivienda (mucho más garantistas y proteccionistas). Dicha proposición fue rechazada por el voto en contra de los grupos parlamentarios del Partido Popular, VOX y Junts per Catalunya.

<sup>15</sup> El derecho a la sanidad, el derecho a la educación y el derecho a los servicios sociales especializados.

## Regulación legal. Normativa de aplicación

A nivel jurisprudencial sigue habiendo muchas dudas sobre cuál es la normativa aplicable a este tipo de contratos. A este respecto hay tres corrientes doctrinales y jurisprudenciales sobre el arrendamiento o subarrendamiento de habitaciones:

a

Una corriente que considera que el alquiler de habitaciones es un arrendamiento excluido de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) y sometido al Código Civil, (CC) concretamente a lo establecido en los artículos 1.542 a 1.574 y 1580-1582. Entre otras, las Sentencias de la Audiencia Provincial de Baleares, Sec. 3a, de 20 de mayo de 2010 y de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sec. 4a, de 8 de mayo del 2008. Su argumento es que, el artículo 2 de la LAU establece que *“Se considera arrendamiento de vivienda aquel arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario”*.

En concordancia con la numerosa y consolidada jurisprudencia que entiende que el objeto del contrato es que la edificación sea adecuada para satisfacer las necesidades permanentes de vivienda en la que la persona y la familia desarrollan su intimidad, construyendo un hogar o el centro de la vida doméstica. Por tanto, el concepto de habitabilidad no predica con el objeto del arrendamiento o subarrendamiento: la habitación, ubicada en una vivienda, sin servicios mínimos y esenciales para vivir, con derecho a usar de forma compartida y no en exclusiva, otras dependencias que simultáneamente utilizan el resto de los ocupantes de la vivienda, como son la cocina y el baño. En conclusión, esa falta de habitabilidad no puede satisfacer la necesidad permanente de vivienda por lo que los contratos de habitación no se regirán por lo dispuesto en la LAU (norma más proteccionista para el arrendatario o subarrendatario) sino que se regirán por lo que acuerden las partes libremente en base a lo dispuesto en el CC.

b

Una segunda corriente jurisprudencial considera que se trata de una modalidad de arrendamiento, el arrendamiento para uso diferente al de vivienda regulado en el artículo 3 de la LAU. Entre otras las sentencias de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sec. 4a, de 1 de febrero de 2010 y de la Audiencia Provincial de Madrid, Sec. 14ª, de 13 de diciembre de 2006. En ambas se establece que este tipo de contrato no puede satisfacer la necesidad de vivienda permanente del arrendatario, sino solo la necesidad temporal de vivienda por no reunir las condiciones mínimas para satisfacer las necesidades de vivienda.

Dentro de los alquileres para uso distinto de vivienda regulados en el artículo 3 de la LAU están recogidos los alquileres de temporada. Este tipo de alquileres están proliferando en ciudades como Barcelona desde la declaración de la ciudad como zona de mercado residencial tensionado en aplicación de la *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda*. Esa declaración de zona de mercado tensionado que trata de contener el aumento desorbitado de los precios de alquiler de vivienda en la ciudad, solo se aplica a los contratos de alquiler de vivienda ordinarios regulados en el artículo 2 de la LAU, es decir, aquellos arrendamientos de vivienda que tengan como destino primordial satisfacer la necesidad permanente de vivienda, pero no afecta a los alquileres para uso distinto de vivienda, como los de temporada, regulados en el artículo 3 de la LAU. La realidad es que el peso relativo de la oferta de alquileres de temporada representa el 24,7% respecto la oferta general en Catalunya y asciende hasta el 39,6% en la ciudad de Barcelona, según los datos del Observatori Metropolità de l'Habitatge<sup>16</sup>.

<sup>16</sup> Observatori Metropolità de l'Habitatge. (2024). *L'oferta de lloguer de temporada a Catalunya. Segons dades dels portals immobiliaris*. 1T2019-1T2024. Institut Metropolità. Recuperado de: *L'oferta de lloguer de temporada a Catalunya. Segons dades dels portals immobiliaris*. 1T2019-1T2024.

**c** Y la tercera corriente jurisprudencial entiende que el alquiler o subarriendo de habitación es un arrendamiento sometido a lo dispuesto en la LAU. Entre otras sentencias encontramos la de la Audiencia Provincial de Álava, Sec. 1r, de 18 de enero de 2008, de 17 de julio de 2008, de la Audiencia Provincial de Zaragoza, Sec. 5e, de 26 de octubre de 2006 y de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife de 19 de abril de 2004.

De todas formas, esta interpretación del alquiler de habitación nunca se ha aceptado por la Dirección General Tributaria a efectos de reducciones fiscales por arrendamiento.

Considerar que el alquiler de una habitación está sujeto a una u otra norma tiene consecuencias muy importantes para las personas que viven en la habitación ya que de entenderse que este tipo de contratos está sujeto a la LAU garantizaría una serie de derechos a la persona arrendataria o subarrendataria como el establecimiento de un plazo de duración determinado del contrato (5 o 7 años en función de si la propiedad es persona física o persona jurídica, respectivamente), la actualización de la renta únicamente sujeta al Índice de Garantía de Competitividad o al IPC, la posibilidad de prorrogar el contrato una vez finalizado por un plazo de 3 años, el pago de una mensualidad en concepto de fianza ...y de considerarse que el contrato está sujeto a lo dispuesto en el Código Civil se registrarán por lo que acuerden las partes libremente siempre y cuando no sea contrario a la Ley. Actualmente, la postura mayoritaria considera que el contrato de habitación está sujeto a lo dispuesto en el CC.



## 2.2 Las deficiencias estructurales del mercado de la vivienda



Los principales problemas de la vivienda en España son variados y complejos. Es importante destacar, entre ellos, las importantes deficiencias estructurales del mercado de la vivienda. Un informe reciente del Banco de España señala que se necesitan 600.000 viviendas hasta 2025 para suplir el déficit de inmuebles en el país, a pesar de que hay casi 4 millones de viviendas vacías o desocupadas. Este déficit se explica, en parte, por la falta de suelo para construir y se concentra en cinco grandes áreas metropolitanas. Tenemos, por tanto, un elemento ligado a la oferta. Así, uno de los principales problemas es la escasez de suelo finalista, es decir, terrenos listos para construir. Aunque las ciudades disponen de terrenos, la proporción de suelo listo para construir es limitada y los procesos para su desarrollo son largos y complejos. Otro elemento ligado a la oferta tiene que ver con la insuficiencia del parque público de vivienda, como detallamos a continuación, carencia con un impacto particularmente importante en

grandes ciudades como Madrid y Barcelona, donde la demanda de vivienda asequible supera con creces la oferta disponible.

Asimismo, el informe del Banco de España<sup>18</sup> destaca que esta oferta rígida e insuficiente, acompañada por la fortaleza de la demanda de vivienda, ha llevado a un crecimiento sostenido de los precios de compraventa y alquiler desde 2014. Tal desajuste entre la oferta y la demanda está agravando la crisis. Tras el impacto inicial de la pandemia, la demanda de vivienda en propiedad se ha recuperado con mayor intensidad que la oferta, que sigue siendo rígida a corto plazo. Este desajuste ha generado presiones alcistas sobre los precios, dificultando aún más el acceso a la vivienda para muchas familias. Este desajuste es especialmente evidente en las grandes ciudades, donde la demanda de vivienda supera con creces la oferta disponible. En Madrid y Barcelona, la falta de nuevas construcciones y la alta demanda han llevado a un aumento significativo de los precios tanto de compra como de alquiler.

Esto afecta negativamente a la accesibilidad, especialmente en el caso de jóvenes y personas de renta media-baja, así como personas en situación administrativa irregular. Las cifras son tan palmarias como preocupantes. Como muestra de ello, la memoria 2023 de Cáritas Catalunya indica que el 50% de las personas atendidas por Cáritas no vive en una vivienda digna y el 70% de los hogares atendidos son incapaces de hacer frente a los gastos derivados de la vivienda. Más de 220.000 personas recibieron ayudas de Cáritas para el pago de la vivienda o suministros en 2023. Y a nivel estatal, el informe de la Fundación FOESSA de 2023<sup>19</sup> indica que el 16% de la población en alquiler destina el 60% de sus ingresos al pago mensual del alquiler, con más de 11 millones de personas en situación de exclusión social, siendo la vivienda uno de los factores determinantes. Para Catalunya, el informe FOESSA<sup>20</sup> indica que el 35% de la población presentaba algún tipo de problemática de exclusión social en la dimensión de la vivienda, cifra que para el caso de la población migrante se eleva hasta el 70%.

<sup>17</sup> Véase el capítulo 4 del *Informe anual 2023* del Banco de España. Recuperado de: Informe Anual 2023. Capítulo 4

<sup>18</sup> Véase el capítulo 4 del *Informe anual 2023* del Banco de España. Recuperado de: Informe Anual 2023. Capítulo 4

<sup>19</sup> FOESSA (2022). *Evolución de la cohesión social y consecuencias de la Covid-19 en España*. Recuperado de: Informe-FOESSA-2022.pdf

<sup>20</sup> FOESSA. (2022). *Informe sobre exclusión y desarrollo social en Catalunya*. Recuperado de: Informes-territoriales-2022-Cataluña.pdf

## Insuficiencia del parque público de vivienda en España

Ya hemos señalado que uno de los elementos estructurales más críticos es la insuficiencia del parque público de vivienda. A pesar de los esfuerzos gubernamentales, la oferta de viviendas públicas sigue siendo insuficiente para satisfacer la demanda creciente. Esta carencia no solo impacta a las familias de bajos ingresos, sino que también exacerba la desigualdad social y económica en el país.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), en 2023 había aproximadamente 290.000 viviendas públicas en España. Sin embargo, esta cifra es claramente insuficiente, y más en un contexto en el que el precio de la vivienda continúa al alza, lo que dificulta aún más el acceso a la vivienda para muchas familias. El problema se agrava en las grandes ciudades como Madrid y Barcelona, donde la demanda de vivienda supera con creces la oferta disponible.

Es preciso recordar que por lo que a la vivienda pública se refiere, España se encuentra a la cola de Europa. Por un lado, la inversión en políticas de vivienda en España es una de las más bajas en Europa. Además, y según datos del Departamento de Vivienda de la Generalitat de Catalunya<sup>21</sup>, los Países Bajos tienen el mayor porcentaje de vivienda social con un 30%, seguidos de Austria con un 24% y Dinamarca con un 20,9%. En comparación, la vivienda social en España representa solo alrededor del 2,5% del parque total de viviendas. La media de la Unión Europea es del 8%, lo que pone de manifiesto la necesidad urgente de aumentar la oferta de vivienda pública en España. Esto se ve agravado por el hecho de que, tradicionalmente, la acción pública ha priorizado el acceso a la propiedad mediante la vivienda protegida de propiedad. Tal estrategia se ha mostrado claramente insuficiente e ineficiente para cubrir las necesidades de vivienda.

## Sobrecarga económica del coste de la vivienda

Todos estos elementos contribuyen a entender por qué la situación de la vivienda en España es crítica, con un aumento significativo de los precios en los últimos años, especialmente en zonas costeras y grandes ciudades. El informe de FOESSA 2023<sup>22</sup> revela que más de tres millones de hogares en España están económicamente asfixiados debido a los altos costes de la vivienda. Este informe también añade que la relación entre pobreza y precio de la vivienda es clara y va en aumento, afectando gravemente a la estabilidad financiera de muchos hogares. En concreto, 584.000 hogares en Catalunya acumulan gastos excesivos por vivienda, lo que implica que se quedan en situación de pobreza severa después de pagar los gastos relacionados con la vivienda. La ausencia de oportunidades de acceso a viviendas asequibles y sociales ha llevado a una mayor exclusión residencial y a una carga económica insostenible para muchas familias, especialmente las de bajos ingresos, que son las más afectadas por el alto coste de la vivienda. Según datos de Idescat<sup>23</sup>, el 37,2% de la población catalana que se encuentra por debajo del 60% de la mediana de la renta por unidad de consumo sufre sobrecarga de los gastos de vivienda<sup>24</sup>, frente al 3,6% de la población por encima del 60% de la mediana. La sobrecarga económica no solo limita la capacidad de las familias para cubrir otras necesidades básicas, sino que también reduce su capacidad de ahorro y su estabilidad financiera a largo plazo. Según un estudio de UNICEF España<sup>25</sup>, casi uno de cada cuatro hogares con niños se retrasa en el pago de la vivienda o los suministros básicos. La sobrecarga económica también tiene un impacto negativo en la cohesión social, ya que aumenta el riesgo de exclusión y pobreza. Para muchas familias, la vivienda se ha convertido en una fuente constante de estrés y preocupación, lo que afecta su calidad de vida y su bienestar general.

<sup>21</sup> Generalitat de Catalunya. (2023). *Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya*. Informe anual. Habitatge.

<sup>22</sup> FOESSA. (2023). *Ingresos y gastos, una ecuación que condiciona nuestra calidad de vida*. Recuperado de: <https://www.caritas.es/main-files/uploads/2023/11/CA%CC%81RITAS-analisis-y-perspectivas-2023-digital-1-1.pdf>

<sup>23</sup> Idescat. Tasa de sobrecarga del coste de la vivienda según situación de pobreza. 2023. Recuperado de: Idescat. Indicadores de la Unión Europea. Tasa de sobrecarga del coste de la vivienda según situación de pobreza.

<sup>24</sup> Se considera sobrecarga el gasto superior al 40% de la renta disponible del hogar.

<sup>25</sup> UNICEF España. (2024). *Yo también vivo aquí*. Vivienda, pobreza y derechos de infancia. Recuperado de: Maquetación 1

Por otro lado, son bien sabidas las consecuencias que tiene tal sobrecarga y la ausencia de vida asequible en la salud física, emocional y también cómo afecta a las relaciones sociales y el enraizamiento de los ciudadanos. Según un informe del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España<sup>26</sup> (CGATE) y GAD3, el 40% de los ciudadanos reconoce haber experimentado ansiedad relacionada con su situación de vivienda, el 30% ha sentido soledad y el 23% ha sufrido depresión. Estos datos subrayan la importancia de abordar la crisis de la vivienda no solo desde una perspectiva económica, sino también desde una perspectiva de salud pública.

En este informe veremos, claramente, algunos de estos efectos, y cómo dificultan el desarrollo de una vida digna y el desarrollo de relaciones sociales estables y saludables.



## Estructura de la oferta y demanda en Catalunya

La estructura de la oferta de vivienda en Catalunya presenta varias características importantes. La demanda de vivienda en propiedad en Catalunya es significativamente mayor que la oferta. Esto crea un desajuste considerable entre la oferta y la demanda, lo que ha conducido a un aumento en los precios de la vivienda. Se estima, por un lado, que la producción de nuevas viviendas ronda las 11.000 anuales, mientras que la demanda de nuevas viviendas en Catalunya oscilaba, según el Banco de España<sup>27</sup>, entre 104.000 y 150.000 unidades durante el período entre 2021 y 2023. Comparando con el resto de España, Catalunya destaca por tener uno de los precios de vivienda más elevados. Un elemento importante para tener en cuenta es la regulación de los alquileres en Catalunya, y los posibles efectos sobre la contracción de la oferta y las consecuencias —o no— en una presión al alza sobre los precios.

Según las proyecciones del Idescat<sup>28</sup>, se espera un aumento continuo en el número de hogares en Catalunya, impulsado por factores como el aumento de la población y la tendencia hacia hogares más pequeños, con un aumento de personas que viven solas y la disminución del tamaño de las familias. Esto tiene efectos directos también en la demanda de vivienda, sin duda.

<sup>26</sup> GAD3. (2024). ESTUDIO CGATE I SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA. Publicación recuperada de: Estudio CGATE I Situación de la vivienda en España - GAD3

<sup>27</sup> Véase el capítulo 4 del Informe anual 2023 del Banco de España. Recuperado de: Informe Anual 2023. Capítulo 4

<sup>28</sup> Idescat. (2024). Projeccions de població. Idescat. Projeccions de població. Catalunya

## **Capítulo 3**

**Las personas que viven en  
habitaciones en un contexto de  
exclusión residencial y social**

### 3.1 Vivir en una habitación: de una alternativa transitoria a una solución permanente

Los problemas de acceso a la vivienda se han agravado durante los últimos años y se manifiestan con mayor intensidad entre los hogares de menor renta y escasa capacidad de ahorro, situación en la que se encuentran, sobre todo, los jóvenes y la población de origen extranjero. Por zonas geográficas, las mayores diferencias se encuentran en áreas urbanas caracterizadas por un mayor dinamismo de la actividad económica y turística<sup>29</sup>, como es el caso de la ciudad de Barcelona u otros núcleos urbanos de Catalunya, como Girona, Tarragona o el área metropolitana de Barcelona.

Encontrar una vivienda adecuada se ha convertido en un desafío para una gran parte de la población. La crisis de la vivienda y la creciente precariedad laboral y económica provoca que, actualmente, vivir en una habitación represente para un elevado número de personas en situación de exclusión social la única alternativa posible para acceder a una vivienda.

Vivir en una habitación es un hecho que se observa históricamente en las personas atendidas por las distintas Cáritas Diocesanas de Catalunya. Anteriormente, este fenómeno representaba, en su mayor medida, una solución transitoria para aquellas personas que no podían acceder a una vivienda adecuada. Sin embargo, en los últimos años se observa que este fenómeno se está convirtiendo cada vez más en una solución permanente, realidad de la que alertamos hace ya dos años<sup>30</sup>. Aun así, hablar de una solución permanente no implica que sea estable ni beneficiosa para el desarrollo personal de estas personas.

El aumento constante de los precios del alquiler y de compra de viviendas, el desajuste entre la oferta y la demanda de propiedades junto a la escasez de vivienda pública y la insuficiencia de políticas públicas que garanticen el acceso y el mantenimiento de una vivienda adecuada generan un encarecimiento generalizado del acceso a la vivienda, situando a las personas con menos recursos en una posición de extrema vulnerabilidad. Factores que son fruto de dinámicas complejas y arraigadas en la estructura social y económica.<sup>31</sup>

La precariedad laboral caracterizada por contratos temporales, empleos mal remunerados y trabajos informales genera una inestabilidad económica que dificulta el pago de un alquiler completo, ya que los propietarios exigen garantías que muchas personas en situación de vulnerabilidad no pueden ofrecer. Así, generalmente, las garantías exigidas por los arrendadores exceden las establecidas por la LAU, incluyendo hasta cinco meses de fianza, y otras garantías adicionales que las personas en situación de vulnerabilidad no pueden aportar.

Este conjunto de dinámicas contribuye a marginalizar a las personas en situación de mayor vulnerabilidad en mercados laborales y de vivienda informales y precarios.

*Contrato indefinido, no sé cuantos meses de fianza, o sea, se necesita bastante para poder comenzar en un piso. Y además de eso son...creo que las personas que vienen acá como nosotras, y sé también de muchos latinos, vienen con esas ganas de poder surgir por ellos mismos.*

E-62



Estas dificultades se incrementan cuando se trata de personas en situación administrativa irregular que no pueden acceder a un trabajo formal, atrapadas en un ciclo de precariedad.



<sup>29</sup> Banco de España. (2023). Informe anual 2023. Capítulo 4: El mercado de la vivienda en España: evolución reciente, riesgos y problemas de accesibilidad.

Recuperado de: Informe Anual 2023. Capítulo 4 (bde.es)

<sup>30</sup> ECAS (2022). Informe INSOCAT 14: Habitatge i Exclusió Residencial. (Pg-14). Recuperado de: INSOCAT-14\_Habitatge-i-Exclusio-Residencial.pdf (acciosocial.org)

<sup>31</sup> ECAS (2022). Informe INSOCAT 14: Habitatge i Exclusió residencial. (Pg-10). Recuperat de: INSOCAT-14\_Habitatge-i-Exclusio-Residencial.pdf (acciosocial.org)

**Casi toda la mayoría de los emigrantes viven así, en habitaciones, porque yo tengo entendido que ningún emigrante tiene un piso. De verdad que cómo nos gustaría que España, que es un país del primer mundo, le brindara a aquel que viene a dar. Porque te aseguro que yo creo que el 80% de las personas que emigran somos personas preparadas, que venimos a dar a este país, un país maravilloso pero que venimos a brindar, a dar lo mejor de sí, a dar conocimiento, pero te encuentras con aquella pared que te detiene, tú vienes con eso, pero no tienes permiso, que tienes de pronto trabajar en negro, y para nadie es un secreto que es complicado... Debes tener un DNI, porqué aquí en Barcelona y en cualquier sitio de España tengo entendido que tienes que firmar un contrato, ese contrato lleva una cuenta bancaria donde tienes que depositar una cierta cantidad de dinero al propietario, tengo entendido. Nosotros no podemos tener tarjeta bancaria con un pasaporte aquí, ni en el Sabadell, ni en La Caixa, ni en el BBVA, ni en el Santander.**

**E-02**



Otro factor determinante en el caso de las personas migrantes, muchas de ellas de recién llegada, es la falta de una red de apoyo familiar o comunitaria. Muchas llegan a nuestro país en busca de mejores oportunidades, pero se encuentran aisladas y sin el respaldo necesario para enfrentar todas las dificultades y desafíos que se les presentan, especialmente con relación al acceso a una vivienda.

**Hemos visto pero todo, todo, todo es con papeles, nadie me quiere sin papeles. Todos me dicen “no, garantía, papeles, documentos, tu contrato de trabajo, tienes que tener nómina... Y no sé.**

**E-01**



En este contexto, la única alternativa para acceder a una vivienda consiste en arrendar o subarrendar una habitación.



**No soy legal en este país, no tengo documento, yo creo que a las personas sin documentos no les pueden alquilar un piso.**

**E-22**

**Como todo migrante: alquilada, vivo en una habitación, comparto piso con un matrimonio latino también de Ecuador y no es lo que se quiere, pero hasta los momentos ha ido bien.**

**E-47**



En muchos de los casos, las condiciones de convivencia y habitabilidad de las habitaciones suelen ser deficientes; espacios reducidos, falta de privacidad, higiene insuficiente, hacinamiento y grandes dificultades en términos de convivencia suelen ser características comunes de estas viviendas.

**Son como 19 personas en el piso, esto es imposible. Tienen camas hasta en la cocina, ¿te puedes imaginar? Que no puedes caminar para cocinar porque tienen hasta cama en la cocina, sí, tienen cama hasta en la cocina. Han puesto donde tiene que estar se supone el sofá ahí han puesto una cama para que duerman otros, han puesto otra cama ahí.**

**E-08**



En concreto, las personas entrevistadas de la Diócesis de Barcelona manifiestan una realidad marcada por la escasez de espacio y condiciones precarias, donde describen la posibilidad o la experiencia de vida en habitaciones realquiladas en viviendas a menudo pequeñas e inadecuadas, afectadas por problemas estructurales como humedades y carencia de luz, una situación que difiere de las personas entrevistadas en otras diócesis con sede en Catalunya, donde

manifiestan que tienen acceso a habitaciones con una mejor distribución de los espacios, lo que permite pensar que en comparación, a pesar de la precariedad de vivir en una habitación realquilada, se encuentran en una situación menos crítica<sup>32</sup>.

Además, según relatan las personas entrevistadas en la Diócesis de Barcelona, la convivencia es más intensa y complicada, con una mayor densidad de inquilinos que en el resto de Catalunya. Esto genera tensiones y conflictos frecuentes, especialmente en el uso de áreas comunes como cocinas y baños, que no se reproducen con igual frecuencia en otros territorios, donde se intuye que el menor hacinamiento facilita relaciones más positivas entre inquilinos y una mejor gestión organizativa de la vida comunitaria<sup>33</sup>.

Las condiciones de la vivienda afectan, como detallaremos más adelante, a la calidad de vida de las personas y pueden tener repercusiones negativas en su salud física y mental y en el desarrollo de los niños, niñas y adolescentes que se encuentran en este contexto.



***En un principio yo me sentía incómoda, yo soy una persona bien apartada, no me gusta, así como que molestar a la gente, entonces diría que yo ya me acostumbré, o sea es incómodo porque tengo todo, todo, todo, así en todo el sentido general de la palabra, tengo todo en un mismo lugar, en el ropero.***



**E-22**

Además de las dificultades inherentes al hecho de vivir en una habitación, muchas de las personas que son atendidas por las distintas Cáritas Diocesanas de Catalunya deben enfrentar barreras adicionales como la discriminación, ya sea por el hecho de ser migrante, tener un bajo nivel de ingresos o pertenecer a un grupo social estigmatizado. Estos factores limitan y condicionan aún más el acceso a una vivienda. Esta discriminación puede manifestarse en la negativa a arrendarles o subarrendarles una habitación, en el trato desigual por parte de los propietarios del inmueble o de los titulares del alquiler o en el cobro de precios más altos que a otros inquilinos en situaciones similares.

***Entonces en cuanto a la habitación la primera opción que tiene el migrante es alquilar, no podemos aspirar a alquilar un piso, así tengamos dinero, porque al no tener documentos se complica. Entonces...***

**E-10**



En definitiva, vivir en una habitación en un contexto de exclusión residencial y social es la única alternativa para muchas de las personas atendidas por Cáritas, debido a una confluencia de factores estructurales y personales que empujan a las personas vulneradas hacia esta solución habitacional precaria. Unas limitaciones y dificultades que representan esa “pared que te detiene” y que limitan las capacidades de las personas para transformar sus condiciones de vida.

***Casi todos vivimos así, no está en la mano de uno.***

**E-02**



<sup>32</sup> Sin embargo, debería considerarse la hipótesis de que el subarriendo de habitaciones sea un fenómeno que lleve más tiempo en las grandes áreas metropolitanas, y que sea emergente en otras zonas donde hasta ahora no era tan frecuente, lo que puede llevar a que las situaciones no sean tan extremas por el momento, aunque con una tendencia al alza y al empeoramiento preocupantes.

<sup>33</sup> Lo cual no quiere decir que no se hayan verbalizado conflictos y problemas de convivencia en territorios de fuera del área metropolitana de Barcelona, pero no se manifiestan con la misma intensidad.

## 3.2 Inseguridad e inestabilidad: dificultad en probar el contrato verbal y dificultades para el empadronamiento

Vivir en una habitación es legal si se cumple con la normativa reguladora.

La casuística puede ser compleja atendiendo a la titularidad que la persona que arrienda o subarrienda la habitación tiene respecto a la vivienda principal y al contrato formalizado entre las partes.

La persona que alquila la habitación puede ser propietaria de la vivienda, en cuyo caso, las únicas obligaciones que tiene en cuanto al alquiler de la habitación son, por un lado, cumplir con el contrato formalizado entre las partes y las obligaciones fiscales que el arrendamiento pueda generar.

Por otro lado, si la persona que alquila la habitación es a su vez, arrendataria de la vivienda, solo podría alquilar esa habitación si tiene autorización previa, expresa y por escrito de la propiedad, autorizándola a subarrendar la habitación en virtud de lo dispuesto en el artículo 8.2 de la LAU. En esos casos, el subarrendamiento deberá tener la misma duración que el arrendamiento y la renta a pagar por el subarrendamiento nunca podrá ser superior a la renta que paga el subarrendador.

Por último, aunque solo se ha recogido un testimonio para este informe, desde CDB hemos atendido a muchas personas y familias que viven en habitaciones de viviendas sobre las que la persona que les arrienda la misma carece de título habilitante; la situación de ocupación sin título legal suele ser desconocida por los ocupantes de la habitación, que pagan su renta a quien manifiesta ser la persona propietaria y solo son conocedoras de que residen en la habitación de una vivienda ocupada en el momento de recibir demanda judicial o en el momento del desahucio o lanzamiento de la vivienda.

En cuanto al alquiler de la habitación, en la casi totalidad de los casos, las personas y familias que se alojan en esa habitación manifiestan no haber formalizado contrato por escrito alguno.

*He estado viviendo en varios sitios y te digo, eso de contrato no existe, no hay.*

E-34



Pese a que el contrato verbal sería totalmente válido en base a lo dispuesto en los artículos 1258 y 1278 del CC, difícilmente se hace valer<sup>34</sup>. El problema se plantea a la hora de demostrar la existencia del contrato verbal; la mayoría de las personas manifiestan no disponer de medios que puedan probar que están arrendando la habitación al carecer de recibos que acrediten el pago en la medida en que en la mayoría de los casos se realiza en metálico sin que medie ningún comprobante de pago<sup>35</sup>.

*No, es que en las habitaciones no se hace contrato, en las habitaciones lo que te dan cuando tú... en algunas, te hacen un recibo de que pagaste ese alquiler, pero no.*

E-06



La incertidumbre que provoca la posibilidad de perder el techo en el que se vive genera un estado de estrés y ansiedad permanente, ya que cualquier desacuerdo con quien ostente el título sobre la vivienda principal puede derivar en la pérdida inmediata de la vivienda. Un contexto de precariedad residencial que perpetúa un ciclo de inestabilidad que puede desencadenar depresión, ansiedad y otros problemas psicológicos derivados de la falta de seguridad.

Pocas situaciones sobre arrendamiento o subarrendamiento de habitaciones acaban judicializándose. La falta de pruebas por parte

<sup>34</sup> Los mencionados artículos del CC establecen que, por un lado, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y desde entonces obligan, no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley y, por otro lado, que dichos contratos serán obligatorios, con independencia de la forma en que se hayan celebrado.

<sup>35</sup> Pero se podría demostrar que la habitación constituye su residencia habitual mediante fotografías tomadas con el teléfono móvil con geolocalización en distintos momentos y horas del día, mediante recibos de pedidos enviados a ese domicilio (comida, otros productos, etc.) y, sobre todo, mediante el certificado o volante de empadronamiento.

de las personas arrendatarias de que existe ese arrendamiento, el miedo en muchas ocasiones a denunciar acciones delictivas como acoso o coacciones por su situación administrativa irregular o la finalización del arriendo por la vía de hecho, echándolas físicamente a la calle, son la consecuencia de la desprotección en que se encuentran las personas que viven en una habitación en un contexto de exclusión residencial.

Vivir en una habitación, entendiendo que dicha situación supone la vulneración del derecho humano a una vivienda adecuada, afecta a otros derechos humanos conexos.

Para acceder a algunos de esos derechos humanos, como el derecho a la educación, la sanidad o a los servicios sociales especializados es obligatorio que la persona esté empadronada en el municipio en el que reside habitualmente, tal y como establece el artículo 15 de la *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local*. En base a dicho artículo, se generan dos obligaciones: la de la persona que reside en un determinado municipio a solicitar el empadronamiento y la obligación del Ayuntamiento a empadronarla. Sin embargo, la realidad con la que se encuentran muchas de las personas que viven en habitaciones en un contexto de exclusión residencial es que la persona propietaria del inmueble o titular del alquiler les niega o les dificulta la opción a hacerlo.



***El chico siempre está diciendo así que te voy a empadronar, que te voy a empadronar y nunca lo hace. Entonces no sé qué hacer porque no puedo vivir yo en esta situación.***

**E-44**

La problemática con la que se encuentran muchas personas que viven de forma habitual en una habitación es que según la Resolución de 29 de abril de 2020, de la Subsecretaría, por la que se publica la *“Resolución de 17 de febrero de 2020, de la Presidencia del Instituto Nacional de Estadística y de la Dirección General de Cooperación Autonómica y Local, por la que se dictan instrucciones técnicas a*

*los Ayuntamientos sobre la gestión del Padrón municipal”* para empadronarse en un domicilio, en el que ya constan empadronadas otras personas, la persona que tenga algún título en la vivienda debe autorizar a la persona para que se empadrene, hecho que, en muchísimas ocasiones, se niega. Esa negativa de autorizar el empadronamiento en ningún caso puede ser un obstáculo para empadronar a las personas que viven de forma habitual en el municipio y son los Ayuntamientos, en base a los principios de *pro actione y pro homine*, los que deben buscar los mecanismos que tengan a su disposición, para garantizar el empadronamiento.





**No nos hemos podido empadronar y el niño no ha empezado el cole y no tiene tarjeta sanitaria.**

**GD2**



Esos mecanismos están previstos en la normativa de aplicación; en caso de falta de autorización de la persona titular de la vivienda principal, el empadronamiento se puede realizar mediante comprobación por parte de la policía local o funcionarios de la administración. Pero incluso en los casos de empadronamiento por inspección, muchas personas tienen miedo por las consecuencias que pueda adoptar la persona que arrienda o subarrienda la habitación al saber que se han empadronado en la vivienda. Incluso cuando la persona no autoriza el empadronamiento y no se realiza la inspección por miedo de la persona que vive en la habitación, hay modalidades para empadronar como puede ser en empadronamiento en domicilio ficticio que se regula en las mencionadas instrucciones técnicas.

El incumplimiento por parte de muchos Ayuntamientos de su obligación de empadronar a todas las personas que residen de forma habitual en su municipio supone una vulneración de derechos de las personas afectadas y genera un mercado informal de

venta de empadronamientos que se realiza o bien mediante una partida mensual que se suma a la renta de la habitación en concepto de empadronamiento, o la venta de la autorización para empadronarse.

**Yo le comenté al señor porque me enteré por un grupo que lo primero que tenía que uno hacer era empadronarse. Entonces yo le comenté a don Antonio, le dije: Don Antonio, ¿usted me puede empadronar? No, yo no... ah no, me dijo desde un principio, me dijo: yo lo comento con mi abogado. Yo le dije: bueno, pero pues yo tengo entendido que nada lo afecta. Me dijo: espérame y yo lo comento con mi abogado. Pasaban los días y nada ... pues nada él me decía que no, que no podía y que no podía.**

**E-50**



Somos espectadores de como personas y familias son literalmente echadas de las habitaciones en las que residen. Esa vía de hecho, esa vulneración del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, a un juicio justo, a conocer los plazos y trámites procesales, a tener asistencia letrada, rara vez se cumple cuando el desahucio o lanzamiento es sobre una habitación, porque es un mercado



que funciona al margen de las normas. En los casos de impago de la renta o finalización del plazo de alquiler pactado entre las partes, se debería iniciar el procedimiento de desahucio regulado en la *Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC)*. Este procedimiento, que se inicia con una demanda interpuesta por la parte arrendadora en la que se solicita que se declare resuelto el contrato y se ordene el desalojo de la habitación, permitiría a la persona conocer los plazos procesales (día de la vista, fecha de desahucio, etc.) y tener asistencia jurídica gratuita.



***Ella me decía: “yo no te empadrono porque me pueden meter presa y no te empadrones porque te pueden regresar a tu país”. Me metió tanto miedo que yo no lo hice, no me empadroné y ella tampoco me decía que lo podía hacer.***

**E-03**

En el caso de las personas en situación administrativa irregular que no logran empadronarse, su vulnerabilidad aumenta aún más, ya que no pueden acceder a determinados derechos como la asistencia sanitaria pública o la escolarización básica de los menores, y es un requisito para la mayoría de los trámites relacionados con la Ley de Extranjería (reagrupamiento familiar, arraigo social, etc.).<sup>36</sup>

Por último, las personas que viven en habitaciones tampoco tienen derecho a acceder a las soluciones de emergencia habitacional que las Administraciones ofrecen en los casos de desahucio de vivienda de personas y familias en situación de vulnerabilidad económica ya que la realización de las acciones por la vía de hecho impide seguir el procedimiento judicial que pudiera dar derecho a acceder a los alojamientos públicos de emergencia.

<sup>36</sup> Empadronamiento. Área de Derechos Sociales, Cultura, Educación y Ciclos de Vida. Diputación de Barcelona. Obtenido de: TITLE: Inscripción en el padrón de habitantes del Ayuntamiento de Barcelona | Nueva ciudadanía

# Ejemplos

María



La María, una mujer peruana, llegó a Tarragona invitada por unas amigas a quienes había cuidado en Colombia. Encontró trabajo en un restaurante y se instaló en casa suya, pagando 620 euros mensuales por una habitación y servicios. La convivencia fue difícil debido a diferencias en hábitos de limpieza y respeto por las pertenencias personales. La situación se volvió insostenible cuando perdió el trabajo.

Finalmente, María se trasladó a Terrassa con una prima, que la ayudó a empadronarse y obtener la tarjeta sanitaria. A su nueva vivienda, paga 275 euros por una habitación compartida y servicios, compartiendo las tareas del hogar de manera equitativa. A pesar de que la casa es más pequeña, la María valora la estabilidad y el respeto mutuo.

Actualmente, la María trabaja como lavaplatos en un restaurante. Durante los tres meses que estuvo sin trabajo, aprovechó el tiempo para formarse en un centro de Cáritas y conocer el entorno. La vida en Terrassa ha sido un cambio positivo, pero todavía enfrenta desafíos significativos a su convivencia. No se siente cómoda invitando amigas en la casa y ha decidido no comprar ciertos alimentos para evitar conflictos con el hijo de la prima.

La convivencia con su compañera de habitación es difícil a causa de la carencia de respeto por los horarios y los hábitos de cada una. La María se levanta temprano para evitar conflictos al baño y se asegura de dejar todo limpio, pero la carencia de limpieza y respeto por parte de otros arrendatarios continúa siendo un problema. Además, compartir espacios comunes con hombres genera una sensación de inseguridad.

A pesar de estos desafíos, la María continúa buscando maneras de mejorar su situación y encontrar un equilibrio en su vida diaria. solución definitiva a los problemas de convivencia.



Ana

Ana, una joven colombiana de 24 años, vive en Barcelona con su hijo Lucas, de un año y medio. Llegó a España el 2019 buscando mejores oportunidades, pero su situación ha sido complicada a causa de la carencia de documentos en regla, puestos de trabajo temporales y precarios, principalmente en limpieza y cura de personas grandes y niños.

Actualmente vive a Huerta, donde paga 270 euros por una habitación que comparte con su hijo. A pesar de que el precio es razonable, la convivencia es difícil. La propietaria de la casa llevó su hijo adulto a vivir con ellos, cosa que ha generado incomodidades a causa de su comportamiento, como fumar y beber en la casa. Ana enfrenta restricciones en el uso de la cocina y otros servicios, cosa que complica su rutina diaria. Solo podéis usar la cocina hasta las 9 de la noche y tiene que limitar el consumo de luz, agua y gas. La limpieza de las áreas comunes es un problema constante, puesto que el hijo de la propietaria no respeta los turnos de limpieza.

La carencia de un contrato formal y la inseguridad a casa suya son otras preocupaciones. La Anna no tiene un contrato escrito y paga el alquiler en efectivo, sin recibos. Para sentirse más segura, utiliza métodos improvisados, como poner un papel a la puerta por saber si alguien ha entrado en su habitación. Además, vivir en un piso con hombres le genera miedo e inseguridad, particularmente cuando se tiene que duchar o ir al baño, temiendo por la seguridad y la del hijo.

Ana también enfrenta dificultades para encontrar trabajo a causa de la carencia de documentos. Actualmente, trabaja solo dos horas en la semana en limpieza, cosa que no es suficiente para cubrir sus necesidades. La convivencia a casa limita su vida social y personal, puesto que no puede invitar amigos o tener una pareja sin pagar más.

La convivencia ha estado especialmente dura para Ana y su hijo. A menudo se han visto obligados a comer y pasar tiempo en su habitación para evitar conflictos. Estas condiciones han afectado negativamente el desarrollo y la concentración de su hijo, que ha tenido problemas en la escuela y ha necesitado apoyo psicológico. Todo y estos desafíos, Ana continúa luchando para mejorar su situación y ofrecer a su hijo un futuro mejor.



La María y Juan llegaron a Barcelona hace unos meses con su hija de siete meses y su hijo de 8 años, después de haber vivido en Madrid. La investigación de una vivienda adecuada ha sido un verdadero desafío. familias con niños han complicado mucho las cosas. Al principio, se alojaron en casa de un amigo a Cornellà, pero pronto se tuvieron que mudar a causa de la carencia de trabajo de Juan.

Finalmente, encontraron una habitación a la Hospitalet, alquilada por una señora que había tenido problemas con ocupas anteriormente. A pesar de que la habitación es pequeña y no ideal para una familia, se adaptaron pagando 420 euros en el mes. La habitación no tiene cerradura y es el paso hacia la lavadora, cosa que afecta su privacidad y seguridad.

La convivencia con la propietaria y la pareja es complicada. María y Joan no tienen un contrato formal, solo un acuerdo verbal y comunicación a través de WhatsApp para los pagos y las facturas. Las restricciones en el uso de la cocina y el baño, así como la carencia de autonomía para hacer tareas domésticas, hacen que la vida diaria sea difícil. Además, la carencia de espacio adecuado para su hija es un problema constante, puesto que no tiene un lugar seguro para gatear o jugar. También lo es para su hijo, que no tienen lugar para poder estudiar. Además, la María explica que le hace pena que su hijo nunca los ha pedido invitar sus amiguitos a casa.

Esta situación ha afectado mucho la salud mental de María. Al principio, lloraba mucho y se sentía atrapada. Aun así, intenta mantenerse fuerte por sus hijos y su pareja, con la esperanza de mejorar su situación en el futuro. María sueña tener un espacio propio donde pueda tener privacidad y estabilidad, un lugar donde su familia pueda vivir sin tantas restricciones.

Para conseguir esto, sabe que necesita dinero y apoyo, no solo económico, sino también en forma de información y recursos que permitan acceder a una vivienda digno. María está decidida a luchar por un futuro mejor para su familia, buscando trabajo y aprovechando cualquier oportunidad que se le presente.



Luis, un hombre de 50 años, llegó a Barcelona el 2006, buscando mejores oportunidades. Al principio, vivió con su hermana, que ya vivía en la ciudad. Gracias a sus contactos, Luis encontró una habitación en un piso compartido. A pesar de que ha tenido suerte en algunos lugares, también ha enfrentado muchas dificultades.

Luis trabaja en la cura de personas grandes, un cambio significativo desprendido de años a la construcción. La transición no fue fácil, pero le permitió regularizar la situación y obtener los papeles necesarios. Sin embargo, la precariedad laboral y los ambientes de trabajo difíciles han estado constantes en su vida. Actualmente, está sin trabajo a causa de conflictos con su último empleador.

La habitación que alquila es pequeña y no tiene cerradura, cosa que afecta su privacidad y seguridad. Comparte el piso con una pareja y su hijo pequeño, cosa que añade complejidad a la convivencia. Aunque la relación es cordial, Luis evita usar la cocina y otros espacios comunes por no crear conflictos. Esta situación lo obliga a comer fuera, cosa que incrementa significativamente los gastos.

Luis ha vivido en numerosos pisos desde su llegada en Barcelona, cambiando de lugar constantemente a causa de problemas de convivencia y su apnea del sueño, que causa ronquidos fuertes. Este problema ha sido una fuente de conflictos en el pasado, llevándolo a buscar habitaciones alejadas otros locatarios para minimizar las molestias.

Todo y las dificultades, Luis se siente afortunado de tener un techo sobre su jefe. Ha vivido en situaciones peores, incluyendo robos y desalojos forzosos. La mayor parte de su salario se destina al alquiler y deja poco margen para otros gastos. Además, envía dinero a su familia en Bolivia, cosa que agravia su situación económica.

Luis sueña tener un pequeño piso propio, donde pueda disfrutar de la tranquilidad y la privacidad que tanto anhela. Mientras tanto continúa luchando día a día, con la esperanza que su situación mejore en el futuro. Busca trabajo activamente y espera encontrar un ambiente laboral más estable y respetuoso.

### 3.3 Impacto en la intimidad y en la calidad de vida: privacidad y espacio personal

Compartir vivienda con personas ajenas al núcleo familiar, vivir en una habitación con un espacio muy reducido y tener limitaciones en lo que se puede y no se puede hacer (explícita o implícitamente) genera un sentimiento de incomodidad que impide a las personas desarrollar sus vidas en plenitud y estar a gusto consigo mismas y con su hogar.

La ausencia de espacio personal impacta directamente en la capacidad de las personas para llevar a cabo actividades cotidianas en un entorno seguro y cómodo. La imposibilidad de disponer de un espacio propio para relajarse, descansar o reflexionar, combinado con restricciones en el uso de los espacios compartidos, puede generar un estado constante de tensión y estrés.



*Intimidación uno no tiene, porque es de respeto, porque si te da en verano salir en toalla o esto, de pronto el señor de la casa ha llegado, a la señora no le gusta, es esto, es de respeto también y como te digo, o que viene una visita, una amiga a visitarlo a uno de otra parte, poderla una recibir, brindarle una habitación, brindarle una ayuda, no sé...*

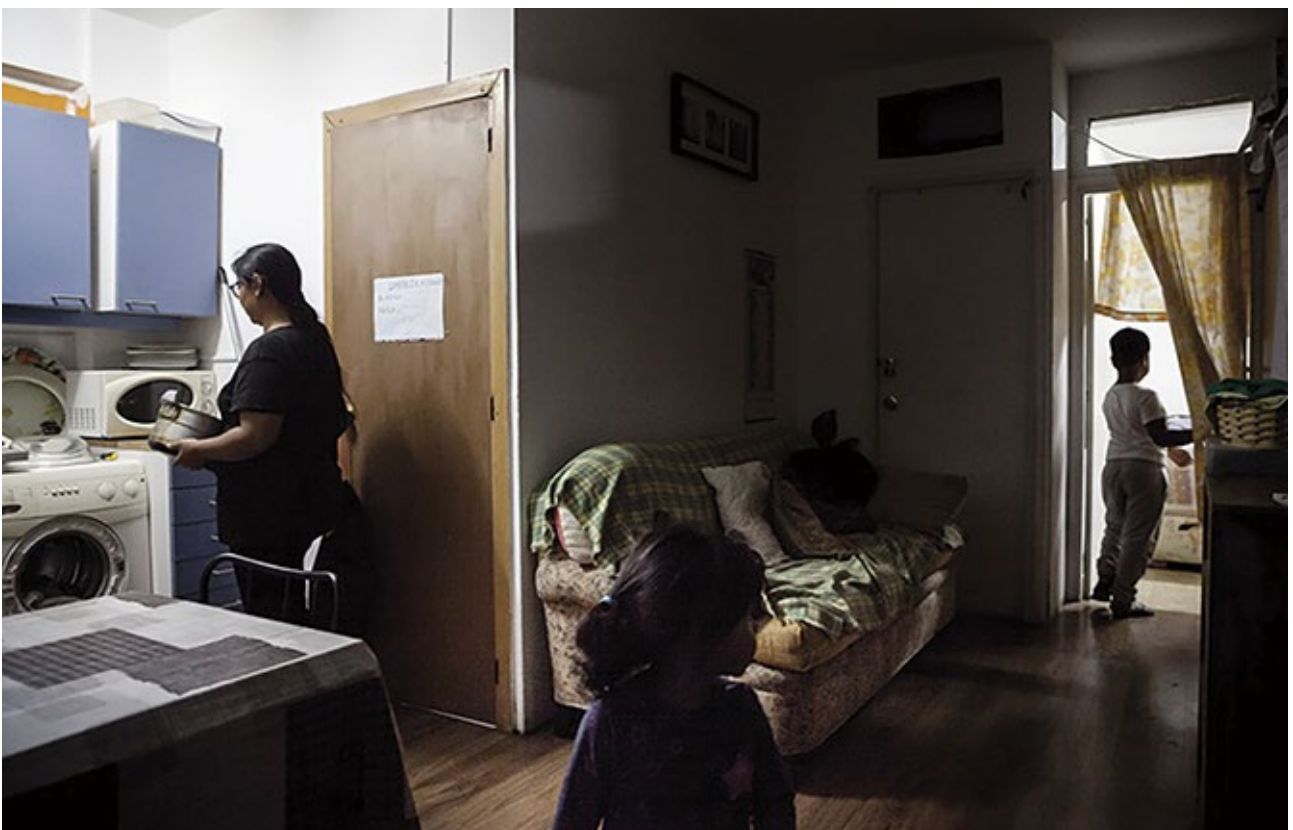
E-60

*Que no podías dejar cerrado tu cuarto, no podías tener privacidad de ningún tipo. Aunque cuando se vive en una habitación con otras personas es muy complicada la convivencia, es un solo baño para seis personas, es fuerte...*

E-62



La exposición constante a la mirada y juicio de los otros inquilinos o del propietario dificulta la sensación de autonomía y de control sobre el propio lugar en el que se vive, reduciendo la autoestima y la dignidad personal.





*A la cocina, claro, yo tengo que llegar a calentar algo para si quiero comer algo y si no he cenado, no he tenido tiempo de cenar en mi trabajo, pues yo vengo y claro, y el siempre a veces se levantaba y “que no estés haciendo ruido porque estoy durmiendo” ...pero qué quieres que haga. Le digo “yo vengo a hacer mi cena”. Y ese problema siempre con él de principio siempre lo hubo. Y a veces tiraba puertas, a veces él se levantaba por la mañana y nosotros estamos durmiendo en la mañana tiraba puertas. Como que lo hacía a propósito, como por maldad y todo.*

E-44



Los niños necesitan un entorno seguro y estable para su desarrollo físico, emocional y cognitivo. No disponer de un espacio adecuado y seguro donde poder descansar, jugar o estudiar afecta negativamente su bienestar y su desarrollo integral.

*Porque dormimos juntas en la misma habitación, ella tiene su armario aparte claro está, yo el mío, pero siempre la discusión es de la televisión, que ella quiere ver algo, yo quiero ver otra cosa.*

E-06



El impacto que las dinámicas de exclusión residencial tienen en la crianza es un tema transversal, presente en todos los subcapítulos. En este caso, la falta de privacidad y espacio personal tiene implicaciones aún más graves.

Tal y como relatan algunas de las personas entrevistadas, en estos casos la convivencia en un espacio reducido puede provocar que hechos cotidianos como vestirse y cambiarse de ropa se tengan que realizar en un contexto incómodo.

*Sí claro, pues también para ellos porque el niño ya está grande, entonces por ejemplo donde estamos ahorita como una habitación para todos, así seamos los papás pues él: “no me mires, me voy a cambiar, no me toques... Claro, para uno también, porque por ejemplo yo no me cambio ahí, yo me cambio en el baño para evitar que de pronto ellos me vean y así, y, por ejemplo, ella que es muy curiosa, el niño cambiando va a mirar qué es lo que él tiene y así, con su inocencia pues ella... eso le incomoda.*

E-16



En aquellos casos en los que los niños crecen en condiciones de hacinamiento y falta de privacidad pueden llegar a experimentar problemas de conducta, dificultades en el rendimiento escolar y problemas emocionales como la ansiedad y depresión.

*Sí, en el sentido de que, bueno, que estar en una habitación y más con dos niñas, pues es un poco complicado, porque, claro, ninguna de las tres que estamos conviviendo tiene su espacio por decirlo así, no estamos tan mal, pero tampoco tenemos, o sea, no como quiero estar y como quiero que estén mis hijas.*

E-23



Además, la constante presencia de otros inquilinos ajenos al núcleo familiar puede limitar la capacidad de los padres para establecer rutinas y una disciplina, fundamental para el desarrollo infantil. En un contexto así, el estrés intrafamiliar se ve incrementado, se genera una constante tensión donde los conflictos son más probables y difíciles de resolver.



*El chico comenzó a llevar muchas personas, se hicieron al final 19 en el piso. Él dormía hasta en el suelo, dormía hasta en la cocina, ponían sábanas hasta en la cocina no había un espacio, nosotros en la habitación, mi hija con miedo, porque me decía: “mami, los hombres cuando tú te vas a estar ingresada y yo me quedo en el colegio y yo regreso hay muchos hombres, siento miedo” y no estaba mi esposo, estábamos solas, mi hermana tenía que salir a buscarse la vida lejos, se iba de interna la pobre.*

E-36

En algunos casos, dándose hasta situaciones de abuso respecto a los niños, y sin posibilidad de realizar una denuncia.



*Dentro del piso, el hijo de la dueña del piso. Estaba tratando de abusar de mi hijo, lo tenía en el baño cerrado, desnudo, él tocándose sus partes, un niño de 6 años totalmente sexualizado, por parte de la mamá, lo denunciamos a servicios sociales, en su momento en Santa Eulalia. ... Yo le dije que la iba a denunciar, ella dijo: “bueno, yo te hago una contradenuncia”. Una locura. Eso terminó en que me llamaron a mí de Ciudad de la Justicia y me dijeron que si quería podía hacer el denuncia pero que al final no tenía sentido porque no iba a terminar en nada, me dijeron ellos mismos.*

E-10

La falta de privacidad al compartir vivienda con personas desconocidas también se manifiesta en una falta de seguridad frente a las pertenencias personales, sobre todo en aquellas viviendas en las que se comparte con un elevado número de inquilinos.

*Con preocupaciones, porque el solo hecho de que no conozcas, de que no sabes, te genera preocupación de todo tipo. Estrés, claro que sí, preocupaciones, obviamente tienes allí tus pertenencias, tu vida, tus cosas, tu intimidad y estás conviviendo con gente que no conoces y eso lo que te puede llegar a generar es intranquilidad, esa inquietud de saber y no saber con quién estás.*

E-47



Varias personas nos cuentan que han sufrido o visto algún tipo de robo de elementos personales. En estos casos, las personas sufren por mantener sus cosas en orden e incluso llegan a poner candados en las puertas de las habitaciones para evitar todo tipo de problemas.

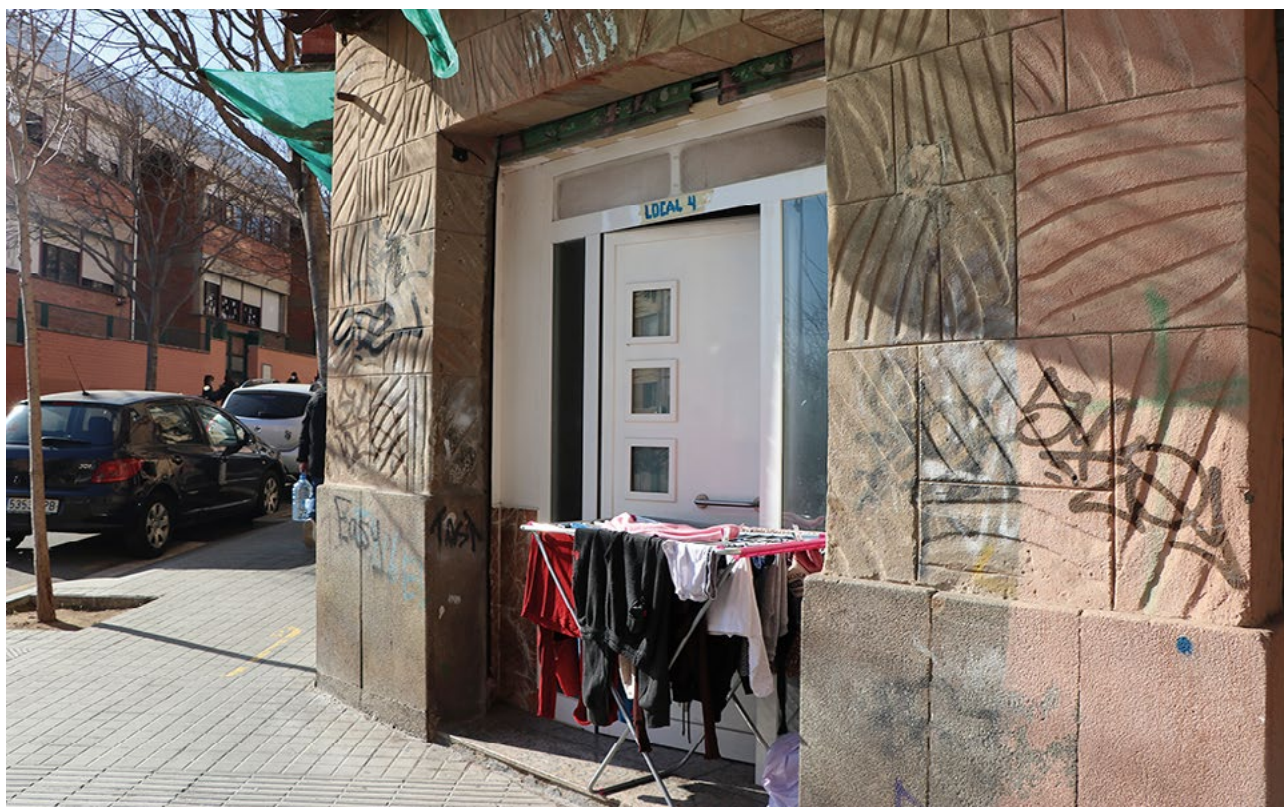


*Somos personas distintas, de diferentes culturas y claro, pues yo mis cosas las guardo, lo que hago, guardarlas se mantiene, mejor dicho, inseguro porque mi puerta por dentro a la noche, sí que la cierro...le he puesto un pasador, pero claro, a la hora de salir no, ya por fuera queda totalmente, digamos, libre la puerta.*

E-44

Estas preocupaciones se suelen dar especialmente cuándo se realizan numerosos cambios de residencia. Cada vez que una persona es nueva en un domicilio, aflora la desconfianza y el miedo.

Vivir en una habitación puede vulnerar el derecho fundamental a la intimidad personal y familiar, un derecho que goza de especial protección en la Constitución.



## 3.4 Convivencia: relaciones de poder y uso de espacios compartidos

Cuando se trata de convivir con personas ajenas al núcleo familiar, las dificultades inherentes a la convivencia se multiplican. En muchas ocasiones convergen personas muy distintas, ya sea por aspectos personales, culturales y/o religiosos, lo que puede dar lugar a discrepancias en la manera de hacer las cosas, en el uso de espacios o recursos de la casa, en los horarios establecidos, etc.

*El motivo era que no tenemos la misma cultura primero, cuesta mucho de vivir con alguien que no tienes la misma cultura, o habláis la misma lengua, estas cosas así.*

E-54



Una buena convivencia necesita de una serie de normas y horarios para establecer un orden y regular el uso de espacios compartidos, los gastos de la vivienda, la distribución de las tareas domésticas, etc., con el objetivo de facilitar la convivencia y generar un entorno respetuoso y sostenible.

*No hay mesa, está sentado en el suelo, están comiendo con mano, preparan panes chapata dentro de cocina y la mesa. Muy sucio, porque preparan esta chapata cada día, cada persona, está sucio, muy sucio, y no quieren hacer nada, y todo... él no ve que está sucio, es otra cultura por eso.*

E-43



Estas normas funcionan sobre el uso de espacios compartidos como el salón, la cocina o el baño, así como la distribución de las tareas domésticas referentes a estos espacios, o también sobre el uso de otros recursos como la conexión a internet, la lavadora, espacio

para tender la ropa, etc., o incluso con lo que se puede y lo que no se puede hacer en la habitación en la que se vive.



*Sí bueno, como no hay niños de por medio se puede llevar un poco mejor, pero igual es incómodo porque a veces tú quieres usar la sala o quieres un momento familiar, no tienes esa privacidad que quieres tener, no se puede lograr.*

E-32

Sin embargo, el establecimiento de estas normas y horarios deriva en relaciones de poder, que en muchas ocasiones se manifiestan en forma de abuso por parte del propietario del inmueble o titular del alquiler frente a la persona arrendataria o subarrendataria. Este abuso somete a la persona en situación de vulnerabilidad a una serie de dinámicas que afectan negativamente su desarrollo personal y vital, especialmente en aquellos casos en los que hay niños pequeños, y que, en muchas ocasiones, vulneran sus derechos más básicos.

*La señora decía que hasta las 9 de la mañana no puede caminar nadie. Primera vez que me lo habían dicho así alguna... cómo te puedo decir, algo estricto.*

E-34



Al analizar las dinámicas en el uso de espacios compartidos, observamos diferencias basadas en la relación existente entre el subarrendatario y el propietario del inmueble o subarrendador.

En referencia al salón o sala de estar, algunas de las personas entrevistadas pueden utilizarlo sin ningún tipo de problema ni restricción, siempre



que prevalezca el respeto y se cumplan los criterios de limpieza establecidos. Otros utilizan el salón únicamente ellos solos (en el caso de las personas solas) o con su núcleo familiar, ya que no se encuentran cómodos compartiendo el espacio con personas con las que no mantienen ningún tipo de vínculo afectivo, mientras que otras personas lo comparten con los demás inquilinos (incluido el propietario del inmueble o el titular del alquiler), en función de la relación que tengan entre ellos y de las características de la convivencia. En otros casos, las personas subarrendatarias únicamente pueden utilizar el salón cuando el propietario del inmueble o el titular del alquiler están presentes físicamente en la vivienda.

**No cuando quieras, porque cuando sale la propietaria va a cerrar el salón, pero si está, no hay problema.**

**E-54**

Por otro lado, muchas otras personas viven con fuertes restricciones o incluso con la prohibición de usar el salón. Personas a las que no se les permite ni comer en el salón y se ven obligadas a hacerlo en la cocina o en su propia habitación.

**No, nosotras no, nos encerramos en la habitación y ya está.**

**E-03**



**Al salón no, al salón solo ellos, los encargados del piso.**

**E-44**



Esta realidad es una vulneración del derecho fundamental a la integridad de la persona y condiciona su sentimiento de libertad, descanso y armonía.

**Estar seguro en su casa es hacer lo que uno quiere. Puedes comer, hacer tus cosas cuando quieras, tienes más libertad para hacer lo que quieres o dejar las cosas para salir en tu habitación.**

**E-25**



En el caso de las familias con hijos, la restricción o prohibición de uso de un espacio compartido como es el salón influye negativamente en el desarrollo y socialización de estos y en la propia relación entre los integrantes del núcleo familiar, incrementando situaciones de estrés, ansiedad e incompreensión por parte de los hijos.

*Un montón me afectaba porque un día, el primer día que empezamos a convivir allí, pues mi hijo, lo normal, ¿no? Como yo he andado en habitaciones, pues lo normal, que íbamos a comer a la sala y comedor y todo. Y primera vez que a mí me pasa esto de comer en la cocina, en una mesa pequeñita, todo reducido allí. Y pues yo he llevado el primer día al niño a comer ahí a la sala comedor, y bueno, lo normal, me dice el niño “mami, ven a sentarte a comer” y luego ya pues la chica me ha dicho “¿Por qué no lo llevas a comer a la cocina?” Entonces, claro, desde ahí yo entendí que le gustaba que comiéramos en la mesa entonces pues nos quedamos a comer cada día, en la cocina, en una mesa pequeña.*

E-44



Cuando se trata de usar la cocina, dependiendo de la relación entre propietario o subarrendador con el arrendatario o subarrendatario de la habitación, se dan lugar dinámicas más o menos restrictivas. En este sentido, la cocina puede representar un punto de encuentro o acercamiento entre las distintas personas que viven en la misma vivienda, o, por otro lado, puede ser un punto de conflicto que dificulte aún más la convivencia.

La mayoría de las personas que hemos entrevistado valoran negativamente el uso que le dan (que se les permite dar) a la cocina, tienen restricciones y en muchas ocasiones se deduce una clara relación de poder a favor de la persona propietaria del inmueble o subarrendadora.

*Pero yo no cocino, ¿sabes por qué? Porque cuando llego siempre están en la cocina, y es que esto es en todos los sitios, es que esto es en todos los sitios. Bueno, por lo menos donde yo he estado siempre... tengo que ir a comer fuera porque claro, no puedo cocinar porque siempre están ahí, y eso produce un gasto aparte, porque si vas a comer todos los días fuera, imagínate lo que se gasta... me estoy cansando de comer tanto fuera, es que la verdad que me estoy cansando ya, quiero cocinar algo... cocinar un día, un fin de semana, imposible, imposible.*

E-34



Por otro lado, la falta o vulneración de normas y de tareas domésticas también genera problemas de convivencia y dificulta la estabilidad, lo que provoca que para muchas personas sea un factor por el cual buscar una nueva habitación.

*La chica dejaba los trastes sucios en la pica y estaba lleno de cucarachas, entonces en la sala comía pizza y la dejaba abierta, entonces ya las cucarachas...yo estaba al lado en la cocina y las cucarachas ya se me estaban metiendo en la habitación, yo no soporto eso. Y entonces le dije a mi hija “hay que mudarnos”.*

E-06



El uso del baño también suele ser un núcleo de conflicto o de discrepancias entre las personas que conviven en la vivienda. Problemas derivados de la falta de higiene o por no respetar los horarios pactados pueden crear un mal ambiente en el hogar y generar discusiones y otras problemáticas derivadas, especialmente cuando hay niños de por medio.

*Yo creo que el baño más que todo es por mi hijo el problema, porque uno como grande puede aguantar, si ves que alguien se está duchando pues puedes retener el pipi o puedes intentar retenerlo..., pero un niño no puede, está ahí y toca la puerta, entonces es molesto.*

E-32



En muchas ocasiones, las personas acaban optando por naturalizar estas dificultades y buscar alternativas para superarlas, aunque sean alternativas denigrantes. Prácticas que se convierten en dinámicas habituales en este tipo de viviendas.

*Lo de utilizar el baño libremente es un desastre... ya como conozco a estos cómo son, antes de irme meo por allí, me lavo las manos, ceno, todo eso, y cuando esté despejada la cosa pues ya voy... incluso, sabes qué, esas botellas de los detergentes, incluso eso lo hago servir como si fuera un urinario, porque digo "para lo que voy a mear y me voy a gastar en agua mejor meo aquí, me reúno unas tres o cuatro meadas y después ya hago una descarga en el cuarto de baño".*

E-34



Otra persona entrevistada nos cuenta cómo ella y su hijo vivieron la misma situación, y que, fruto de restricciones en el uso del lavabo y de reiterados avisos por parte de la persona propietaria, se vieron obligados a buscar una alternativa para hacer sus necesidades.

*Decía que no podíamos ocupar tanto el baño, que el agua se gastaba y esas cosas, eso del pipi mi hijito lo hacía en un botellón y teníamos que esperar... ha sido duro.*

E-28



Más allá del salón, la cocina o el baño, de la convivencia se derivan otro tipo de problemáticas y de abusos en los que la persona subarrendataria acaba sufriendo.

*Y una vez que alquilé una habitación tuve problemas también con la vestimenta. Porque la persona era... era un matrimonio y cuando... ella no me dijo nada de la vestimenta cuando yo alquilé, sino que cuando yo ya estaba ahí alquilando ella me dijo que no podía usar pantalones cortos ni camisas escotadas, tenía que ir bien tapadita para que el hombre de ella no me mirara.*

E-13



Desde una perspectiva de género, esta situación de vulnerabilidad puede afectar más a las mujeres, a las que, en algunas ocasiones se les obliga a responsabilizarse de tareas domésticas como la limpieza.

*Me toca hacer limpieza a todos porque me dicen que tengo que hacer limpieza por ser yo mujer.*

GD2



Otro elemento que suele generar disputas entre los inquilinos es el uso de la lavadora. En muchos casos, debido al elevado coste de los suministros básicos, muchas personas se encuentran con restricciones en el uso de este equipamiento; en el número de veces que se les está permitido utilizarla o en el tiempo de programación.



**Gran problema con la lavadora. Allí la ropa de mi hijo, claro, es una ropa muy sucia. El niño juega en el patio y todo en el cole, claro, en el suelo, mucho polvo, zapatos y todo. Y esto era un gran problema porque ahí tenía que poner una sola lavadora tanto de ropa de mi hijo con la mía, toda junta.**

**E-44**



Las características de la convivencia, las restricciones establecidas en el uso de espacios compartidos y las relaciones de poder derivadas pueden influir negativamente en el día a día de las personas que se encuentran viviendo en esta situación, así como en su desarrollo personal y vital, y también en el de los hijos e hijas en el caso de las familias con hijos. A menudo, estas restricciones acaban provocando que las personas estén constantemente cambiando de domicilio en busca de un lugar menos hostil hasta encontrar un lugar en el que vivir con dignidad.

**Ah, y otra cosa, la lavadora... la lavadora madre mía. Yo, mira que la lavadora nunca me había dado cuenta de eso, porque claro, yo a veces la lavadora la dejo y me voy a dormir o salgo porque se tiene que lavar, y estaba viviendo en un piso que era de unos paisanos, y siempre que ponía la lavadora escuchaba pasos que iban hacia la cocina donde estaba la lavadora. Me he dado cuenta siempre que pongo la lavadora siempre va para allá. Y un día le he espiado y estaba modificando para que lave menos tiempo... y después otro día he visto que estaba bajando la presión del agua cuando estaba la lavadora.**

**E-34**



**Si vas a vivir en un piso tienes que ya mentalizarte de que no es tu casa, tienes que respetar sus horarios, ahora si ellos respetan tus horarios, genial. Si te interesa vivir en ese piso pues tienes que adaptarte, si no te interesa pues nada, buscas otra cosa.**

**E-34**

### 3.5 Relaciones sociales: relación entre los miembros de la vivienda y relación con personas externas

Otro elemento de especial relevancia consiste en las relaciones que mantienen con las demás personas.

En primer lugar, existe la relación entre las personas que viven en la misma vivienda, es decir, la relación entre inquilinos. Además de los inquilinos, en muchos casos, el propietario del inmueble o el subarrendador también vive en la misma vivienda. En estos casos, como se ha desarrollado anteriormente, se derivan relaciones de poder que acaban siendo determinantes para consolidar una convivencia positiva o negativa y un día a día más o menos sostenible para la persona que se encuentra arrendando o subarrendando la habitación. De igual manera que en las normas, horarios y restricciones de las zonas comunes y equipamientos de la vivienda, las relaciones entre inquilinos son muy diversas.

En algunos casos, la relación entre las personas que se encuentran en la misma vivienda es cordial, manteniendo el respeto con carácter general y cumpliendo con lo establecido y pactado.



*Hemos mantenido, como te digo, la buena comunicación y el respeto, primeramente, el respeto, porque para que todo se dé bien, lo primero que tiene que haber es respeto. Donde no hay respeto, no hay nada que buscar.*

E-47



En este contexto, podemos hablar de cierta socialización dentro de la vivienda; existe una comunicación formal entre las distintas personas, interacción e incluso se puede llegar a compartir algún momento o actividad, como, por ejemplo, una comida.



*Hemos llegado a compartir un momento, mira, un cumpleaños, la reunión, la comida, todo bien, hay una buena convivencia.*

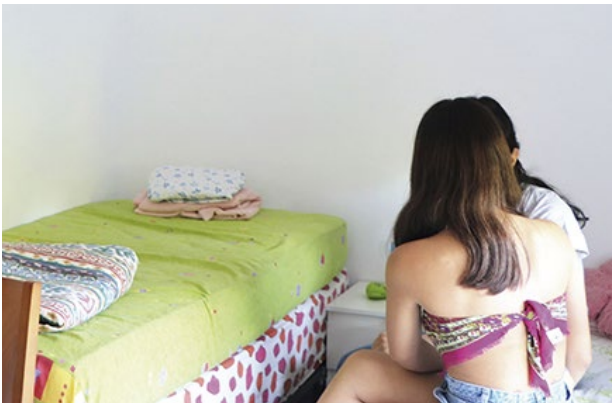
E-47

*Sí, por ejemplo, él prepara algo, me da a mí, yo también preparo algo, yo le doy a él.*

E-05



Sin embargo, muchos testimonios relatan la frialdad de esta comunicación, que, en la mayoría de los casos, se hace únicamente por protocolo en aquellos pocos momentos en los que se coincide.



*No, es hola, buenos días y buenas tardes. O para cualquier pregunta que hacen. Pero no, nada de tener comunicación.*

E-01



En cambio, cuando la relación se valora negativamente, en la mayoría de los casos debido a los problemas y discrepancias fruto de la convivencia, la sensación de las personas es de indiferencia.



*Al final esas personas que viven ahí no me afectan en nada, porque como te digo, no las veo... hola, adiós, buenas noches.*

E-05

En otros casos, las personas optan por vivir sigilosamente, pensando constantemente en cómo llamar menos la atención para no molestar y no crear problemas.

*Desde que hemos llegado siempre hemos parado fuera en la calle para no incomodar a los vecinos y que nos echen.*

E-01



*Tienes muchas limitaciones al estar en una habitación, por ejemplo, si tú tienes una amiga o un amigo que te quiere visitar, pues no, no te lo permite, invitar a una amiga a comer o esto, no te lo permiten, en un piso no te lo permiten, mientras que si tú estás en tu casa puedes llevar a la gente que quieras.*

E-23

Este aspecto resulta crucial en términos relacionales y comunitarios. La imposibilidad de recibir visitas y la ausencia de un espacio en el hogar que se pueda dedicar a la socialización con personas externas al núcleo familiar puede generar aún más aislamiento y soledad debilitando las redes de apoyo, que resultan fundamentales para las personas en situación de vulnerabilidad, especialmente en el caso de las personas solas.



*Ni familia ni amigos, nadie.*

E-15

Los familiares y amigos son un pilar fundamental para el apoyo emocional, mental y psicológico. No poder recibir a familiares y seres queridos puede provocar distanciamiento, erosionando las relaciones familiares y afectado su cohesión.



*Hay limitaciones siempre. Porque bueno, yo tengo dos hermanas y ellas viven en Badalona y cuando ellas quieren venir aquí, pues esto sí tengo que andar pidiendo permiso que va a llegar mi familia a visitarme, porque ellas a veces vienen así una vez al mes, una vez a los dos meses a visitarme.*

E-44

En su expresión más extrema, esta limitación acaba generando que las personas normalicen y se acostumbren a la soledad.

**No, yo no subo a nadie, en cinco años no he subido a nadie, no.**

E-18



La prohibición de recibir visitas es aún más firme cuando se trata de recibir visitas de otros niños pequeños.



**Alguna vez me quiso traer a su amigo Miguel, que es un niño brasileño y le dije que no, que a dónde le vas a traer al niño, “mama, por favor, quiero jugar con él”, “pero ya sabes cómo estamos viviendo, cálmate” le digo. Pero siempre quiso traerlo a Miguel, su amigo de la escuela”.**

E-01

Esta limitación puede generar incomprensión por parte de los niños, que cuando aún no son plenamente conscientes de la situación residencial en la que se encuentran tienen la necesidad de invitar amigos a casa para jugar, compartir el espacio, etc., lo mismo que hacen ellos en casa de sus amigos.

**A veces se va a dormir a casa de la nena y la quiere traer en casa, “nosotros vivimos en casa ajena, cariño, es que nosotros no podemos, yo lo siento mucho, yo no te puedo permitir en una casa ajena que me traigas una nena”.**

E-04



## 3.6 Impacto en la salud mental y emocional

Otro elemento de gran importancia que aparece en las experiencias relatadas es el impacto que puede generar el hecho de vivir en este contexto de exclusión residencial en la salud mental y emocional.

En muchas ocasiones, las experiencias negativas que se viven en el día a día, los problemas derivados de la convivencia, las dificultades asociadas a la crianza o la mera conciencia y preocupación sobre la situación residencial que se está viviendo pueden generar problemas como estrés, ansiedad y malestar emocional.

*Sinceramente con todo lo que uno pasa, no sé, se deprime, a mí me pasó en ese caso, que yo me deprimía porque digo yo... será que algún día podré tener un piso... solamente me cerraba en mi trabajo, mi trabajo y mi hijo, las dos cosas, nada más.*

E-24



Las personas entrevistadas relatan la incertidumbre y el miedo asociados a compartir una vivienda con personas desconocidas y ajenas al núcleo familiar. El miedo provocado por la falta de confianza, el hecho de no saber nada sobre las personas con las que se va a compartir el día a día provoca en las personas una percepción de inseguridad constante.

*Siempre como un temor, pero tú dices: bueno, vamos a intentarlo, voy a quitarme todas las cosas negativas de la cabeza, porque si no es como una traba, como que ya viene negativo y todo te va a salir mal... Uno siente como temor, porque es la primera vez que tú vas a estar en una casa donde no conoces quién son y bueno...*

E-05



Esta preocupación se incrementa aún más cuando se trata de personas que se han visto obligadas a abandonar a sus familiares y seres queridos en el proceso migratorio, personas que se encuentran solas ante estas adversidades.



*Fue muy fuerte, para mí eso fue un choque emocional muy fuerte. Primero que estoy sola, segundo no tengo a mis hijos, tengo que compartir con personas que no conozco, que no sé cuáles son sus costumbres. Ahí sí fue en el momento que yo sentí ese choque emocional, porque fue la primera vez que yo estaba con personas que para mí eran totalmente ajenas, ajenas a todo... Estoy fuera de mi país, personas que no son de mi país, personas con otras costumbres, con incluso otras maneras de ver la vida. Allí fue verdaderamente cuando yo sentí que miré hacia atrás y me di cuenta de que estaba sola, de que estaba sola y que me tocaba luchar para seguir adelante.*

E-47

Otro factor de estrés y de malestar emocional consiste en las tensiones derivadas de la convivencia y de las restricciones en el uso de espacios compartidos.

*Para mí todo esto era un estrés. Y si lavaba un par de zapatos del niño, porqué a mí me gusta lavar los zapatos a mano, bien lavados, con cepillo y no me gusta meterlos en la lavadora, entonces yo los lavaba a mano. Si yo lavaba un par de zapatos, era un problema con ella, que yo tiraba mucha agua, que esto y que lo otro.*



E-44

En aquellos casos en los que las discusiones y discrepancias forman parte de la rutina de la convivencia, se provoca un desgaste emocional continuo que en muchas ocasiones acaba provocando que la persona que se encuentra viviendo en una habitación opte por pasar lo mayor desapercibida posible, con el objetivo de generar el menor conflicto posible.

*No podía estar tranquila porque pensaba que en algún momento habría algún problema, no me gustan los problemas ni los conflictos, entonces eso me genera angustia.*

E-51



Otra frustración que influye en el bienestar mental y emocional de las personas entrevistadas consiste en la incertidumbre residencial; el desconocimiento sobre si en un futuro se seguirá viviendo en la residencia actual, y en caso contrario, cuál será la alternativa. Esta incertidumbre se debe principalmente a los problemas asociados a la convivencia y a una valoración negativa de la situación residencial del momento, que provoca que las familias estén constantemente buscando nuevas oportunidades con mejores condiciones.

Otro motivo consiste en la estabilidad del precio que pagan por la habitación. En muchos casos, las personas se encuentran con aumentos del precio de la habitación sin aviso previo, incrementos que acaban provocando que se vean obligadas a buscar una alternativa más asequible.

*Es una posibilidad que un día me digan “oye, te aumento a 400”... a ver, me voy a vivir a la calle, me entiendes, ¿no?*

E-18



Todas estas preocupaciones y miedos generan un constante estado de preocupación y falta de seguridad que fuerza a las personas a una lucha constante para seguir sobreviviendo como pueden, constantemente buscando alternativas y mejores opciones.

*De momento estamos bien, pero a mí esto es lo que me preocupa, al cabo de tres años y si suben más cómo hacemos.*

E-04



*Y siempre estás luchado con eso, intentando no desilusionarte, no perder las esperanzas, por qué no viniste aquí a quedarte en la nada, sino a seguir, si no se puede por acá intentamos por acá, como dicen en mi tierra, si se cierra una puerta se abre una ventana. Entonces, creo que ser migrante es siempre intentar buscar la solución.*

E-62



Todas estas situaciones, si se prolongan durante un tiempo pueden llegar a convertirse en insostenibles, generando situaciones límite a las que nadie debería de enfrentarse.



***Yo estuve a punto de tirarme al metro, estuve a punto de tirarme al metro... ya no aguantaba, nunca en mi vida he tomado una iniciativa así... fui al psicólogo del hospital porque me sentía que quería hablar con alguien, no había psicólogo. Necesitas a alguien que te escuche...***

GD2

Este penúltimo fragmento muestra la lucha constante y el esfuerzo por no desilusionarse del que hemos hablado anteriormente. La frase “si se cierra una puerta se abre una ventana” es una expresión de esperanza y de capacidad de adaptación que caracteriza a las personas que han compartido su testimonio con nosotros. En el caso de las personas migrantes, la frase “ser migrante es siempre intentar buscar la solución” esboza la noción (subjetiva) pero también la realidad (objetiva) de movilidad constante; física, en el sentido de los cambios de residencia constantes, pero también simbólica y estructural, en el sentido de la necesidad constante de adaptación y mejora dentro de un sistema que les excluye y margina.

### **3.7** Impacto en la crianza y en el desarrollo de los niños, niñas y adolescentes

Los efectos de la exclusión residencial en la crianza es una cuestión transversal que influye y afecta todos los aspectos analizados, presente a lo largo de todo el análisis. En este subcapítulo se profundizará en la complejidad de la crianza en un entorno de exclusión residencial y como las características de este contexto afectan al desarrollo de los niños, niñas y adolescentes.

La convivencia forzada en espacios reducidos, compartir el día a día con personas ajenas al núcleo familiar y las restricciones en el uso de espacios compartidos pueden generar tensión y conflicto, aumentando el estrés intrafamiliar.

Los testimonios con hijos a cargo nos cuentan cómo la ausencia de pequeñas cosas cotidianas se convierten en problemas del día a día, aquellas cosas que pueden parecer normales y básicas para la crianza y el desarrollo de relaciones intrafamiliares son las que más se nota su ausencia e impactan mayormente en su calidad.

***Yo sé que ella no está de acuerdo con muchas cosas, pero no las dice. Yo creo que sería como la libertad de poder ver un programa que ella quiere, cosas sencillas pero que de pronto generan una inconformidad en ella, como escuchar la música que ella quiere y no puede, ver un programa que ella quiere y no puede... por ejemplo, en mi país nosotros enseñamos a cocinar a los niños desde muy temprano, somos muy de cocinar, entonces mi esposa tenía esa rutina de enseñarla a cocinar y eso, acá no lo podemos hacer porque ellos no están de acuerdo.***

E-09





El espacio y el ambiente en el que crecen los niños resulta crucial para su correcto y pleno desarrollo. Un entorno reducido y carente de estímulos, sin un espacio donde poder explorar, aprender, jugar o realizar todo tipo de actividades es imprescindible. La ausencia de este espacio puede afectar negativamente el desarrollo del lenguaje, creatividad, resolución de problemas, etc., dificultando el desarrollo emocional, cognitivo y académico.

En todos aquellos casos en los que hay restricciones en el uso del salón, el espacio no se puede ocupar tampoco para hacer este tipo de actividades que requieren los niños pequeños. En esos casos, se ven obligados a hacerlo en su habitación, compartiendo un espacio reducido con sus familiares, o como alternativa, buscar un lugar donde poder hacerlo fuera del sitio en el que viven.

*Me enojé, me enojé demasiado y me dolía ver que yo no podía darle el espacio que mi hija necesitaba en ese momento.*

E-23



*En esa habitación donde estamos no pueden jugar porque papá camina, yo camino... en ese espacio no se puede.*

E-01



*A veces ella está haciendo algo, y el señor dice como "ahora no es el momento de estudiar". Entonces tiene que irse a otro lado. Yo "tranquila hija, ves". Se va a su cuarto. O a veces le digo: "vamos a jugar a la biblioteca" y ya está, y lo hacemos por otro lado.*

E-09



Además de las consecuencias que conlleva vivir en una habitación en el día a día y en las relaciones intrafamiliares, en muchas ocasiones las familias se ven obligadas a realizar constantes cambios de residencia, ya

sea porque el propietario del inmueble o titular del alquiler les echa o porque por problemas de convivencia deciden abandonar el lugar y buscar otro con mejores condiciones. Estos cambios constantes desconciertan a los hijos, que en muchos casos no comprenden la situación en la que viven.

*Siempre se ha variado y creo que la mayoría lo hace porque hay muchos factores que hacen que uno se cambie, porque muchas personas abusan de los cobros excesivos de las habitaciones, o a veces también se ven temas de género, de racismo, no sé... tantas cosas.*

E-15



Las dificultades asociadas a la crianza se agudizan cuando se trata de hogares monoparentales, que, en su mayor medida, están sustentados por una mujer. En el presente informe, todas las personas que hemos entrevistado y que forman parte de una unidad familiar monoparental son mujeres. En estos casos, se ven obligadas a cargar con

la responsabilidad de gestionar y proteger su bienestar físico y emocional y también el de sus hijos, en un contexto de inestabilidad e inseguridad.

Uno de estos testimonios cuenta la reacción de su hija de 15 años al enterarse de que vuelven a abandonar la habitación en la que estaban viviendo en ese momento, por motivos de falta de higiene y otros problemas de convivencia.

*Entonces le digo yo a mi hija: ya vamos a mudarnos. “Ay, otra vez...”, estaba cansada ya de mudarse, “otra vez mami, hay Dios”. Digo, bueno, no podemos vivir así... mi hija estaba colapsada. Ella lo único que me decía “mami, no me cambies, por favor, no me cambies”. Y yo trato de mantener eso, el equilibrio para que tampoco se desubicara porque tantos cambios en un niño y ella estaba cansada de mudarse y ella me decía “¿otra vez? Y eso como que me chocaba...”*

E-06



En el piso que acabaron abandonando, las restricciones que la propietaria del inmueble les establecía llegaron a afectar directamente la salud de su hija.

*Decía que yo cocinaba mucho. Digo: cómo que yo cocino mucho si yo... por regla el que vive en una habitación tiene que comer tres veces al día y yo ni desayuno me hacía, mi hija se hacía un bocadillo o lo que sea y se lo llevaba, y le cocinaba a mi hija para dos días, que incluso hasta se enfermó del estómago, porque cuando tú comes más de tres veces una misma comida yo creo que eso era lo que le estaba haciendo daño, decía "mami, pero que me duele el estómago" ...*

E-06



Otro testimonio en una situación parecida también cuenta cómo el hecho de lidiar con los constantes cambios de residencia afectan a la estabilidad de su hija.

*Sí, y ahora tiene, no se puede quejar, a ver, por qué estamos allí ahora, pero de aquí un año más que eso, eso es lo que me preocupa a mí, lo que me gustaría que tenga una estabilidad porque le ha costado cambiarse, de allí aquí, es el problema que siempre tenemos, que no le gusta cambiar y cambiar. Y la psicóloga lo sabía eso, entonces los de Servicios Sociales me han dicho: "no te cambies de ahí". "Pero eso está mal" dije yo, yo no me puedo quedar más ahí...*

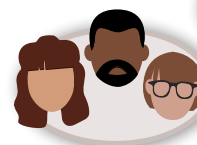
E-04



En general, la situación de inestabilidad, la frustración de las madres y las dificultades que se viven acaban afectando el bienestar emocional de los niños, niñas y adolescentes.

*(mis hijos) Se van enfermado, se deprimen (...) Van al cole y ni hablan ni participan casi, porque claro también están psicológicamente frustrados.*

GD1



A pesar del esfuerzo por mantenerlos aislados de la problemática, acaban participando de ella y siendo, en muchos casos, excesivamente conscientes de la situación. Intentan sobreponerse y ejercer el papel de adultos que aún no son, por ejemplo, para consolar a sus madres, o para ayudarlas en lo que puedan.

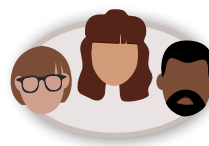
*Se producen muchas discusiones y a mí me da un gran pesar, pues mi hijo ha tenido que estar expuesto a todo eso. Yo trato de que cuando está pasando algo en el piso pues encerrarlo o ponerle televisión, pero sea como sea siempre salen afectados.*

GD1



*El niño me miraba y me decía: "tranquila mamá, no llores, no te pongas así, yo te amo mucho".*

GD1



El esfuerzo que las personas tienen que hacer para lograr adaptarse y vivir en una habitación afecta especialmente a las familias con hijos. El motivo es la gran dificultad que tienen para convivir todos dentro de una habitación, compaginando las necesidades de padres e hijos con las limitaciones de una habitación pequeña como único espacio, las normas de la vivienda compartida y de una convivencia con personas ajenas al núcleo familiar.

*Hay que buscar mucho porque cuando tienes hijos es como si tuvieras una marca, no te quieren alquilar, entonces yo creo que la población más afectada son las familias recién llegadas justamente con ese tema de los alquileres.*

E-42



Las problemáticas asociadas al hecho de vivir en una habitación, la imposibilidad de dar a sus hijos espacios seguros para crecer, además de tener que protegerlos continuamente en la propia vivienda en aquellos contextos en los que se teme por su seguridad e integridad, les

genera una gran tensión y malestar emocional que, cuando se prolonga en el tiempo, puede llegar a desencadenar en una enfermedad mental (incluso ideación autolítica), necesitando ayuda profesional psicológica y psiquiátrica, que a su vez dificulta más los procesos para la integración. Las implicaciones en la salud mental tienen consecuencias tanto en los padres como en los propios niños.

A veces, este mismo malestar y estrés en el que se encuentran los padres, también dificulta que puedan acceder a recursos para sus hijos que puedan aliviar la situación. Por ejemplo, llevarlos a centros infantiles en los que los hijos y ellos mismos puedan realizar actividades lúdicas saliendo de este espacio tan reducido y hostil. Generalmente las familias permanecen más aisladas, costándoles más el establecimiento de relaciones sociales, que también ayuda a acceder a otros recursos y mejorar la situación y que genera aún más dificultades en el desarrollo de sus hijos.

Las personas solas, por el contrario, explican que ellos pueden desarrollar alternativas, como estar menos en la vivienda, salir más con amigos y compañeros, realizar estudios o diferentes cursos que facilitan su relación social, y así generan más expectativas y facilitan su integración social.



## 3.8 Valoración y expectativas de cambio

Un sentimiento compartido entre la mayoría de las personas entrevistadas es la aceptación forzosa de su situación personal y la sensación de que una alternativa posible es improbable, en gran medida, porque su situación se encuentra determinada por factores estructurales que escapan de su capacidad de acción; las dificultades para acceder y mantener una vivienda, el acceso a un empleo de calidad y los procesos de regularidad administrativa.

*Eso está como que complicado sí, pero pues oye no es imposible, pero no podemos pensar en el futuro.*

E-51



En muchos casos, un contexto chocante que las personas no se esperaban antes de venir al país y que contrasta con su situación previa en el país de origen y que requiere de un proceso de adaptación.

*Yo vivía en un piso para mí y yo ahora me vine a vivir en una habitación y siento que fue para mí un poco retroceso frustrante, de uno tener algo y propio y de tener... de sentirse uno como realizado, de venir aquí.*

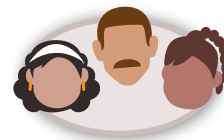
E-60



La vivencia de un “retroceso frustrante” al pasar de disponer de una vivienda propia en el país de origen a vivir en una habitación en el país de acogida es una percepción comúnmente relatada. Este chocante cambio afecta a la percepción de la autonomía y de la autoestima, ya que estas personas se ven obligadas a aceptar condiciones de vida que contrastan drásticamente con sus expectativas y con la vida que estaban acostumbrados a vivir.

*Que no es que somos inútiles, sino que no hay la oportunidad, que se nos niega la oportunidad, porque podemos con dificultades, pero podemos hacer.*

GD3



Las personas entrevistadas manifiestan el deseo de acceder a una vivienda digna y adecuada y poder desarrollar sus proyectos de vida en un hogar; un espacio seguro, sano y agradable. Un espacio esencial para el desarrollo de cada persona y para el de las relaciones familiares. Un derecho vulnerado.

*En un futuro, bueno, quisiera que de verdad se nos diera la oportunidad a los migrantes de acceder a un piso y tener un tipo de vida no digno, sino más íntimo, más familiar, porque no es fácil, no es fácil porque obvio, vienes de tu país y claro, yo tengo mi casa, he sabido convivir con mi familia y ahora me encuentro con este choque, pero que he tenido que irlo resolviendo, aceptarlo y buscar soluciones. No es fácil, pero es lo que hay por los momentos y esperemos que más adelante se pueda solucionar esto de los alquileres y cada uno pueda obtener una solución para sus intereses.*

E-47



Recuperar la autonomía y capacidad de decisión, sentir que tienen el control de sus vidas y que pueden vivirla con libertad, en su sentido más amplio. Perciben la vivienda como un componente esencial y primordial para la estabilidad emocional y familiar.



**No tengo quejas, pero obviamente que es lo que yo quiero: tener mi propio espacio, tener mi familia, ser yo la que tome decisiones, ser yo la que mira si quiero abrir la puerta, o sea, tener mi propio espacio, gozar de mi tiempo, de mi familia, disfrutar de más de lo mismo. Como te digo, no me va mal, no me va mal porque mira, de verdad estoy agradecida de que son matrimonio que me han brindado apoyo. Tenemos una buena convivencia, tenemos una buena comunicación, hemos compartido momentos... pero como todas las personas, como madre que he sido de hogar, quiero tener mi propio espacio.**

**E-47**

Los testimonios expresan la necesidad de liberarse de las restricciones y limitaciones que tienen impuestas por estar viviendo en una habitación. Abandonar las relaciones de poder abusivas que no les permiten vivir con dignidad y que provocan que su día a día se desarrolle en un ambiente hostil.



**No me gustaría la grandeza, pero algo que tenga una estabilidad emocional y estabilidad para ellos. Lo que sea, pero que sea algo que no nos estén prohibiendo de las cosas, que no nos echen.**

**E-01**

Al hablar de los factores que dificultan el acceso a una vivienda digna y que limitan las expectativas de cambio, un factor muy presente entre los testimonios es la falta de ingresos suficientes, debido principalmente a una falta de posibilidades para acceder a un empleo que les proporcione la capacidad económica para lograr acceder al alquiler de un piso entero.

**Es bastante incómodo desde muchos puntos de vista. También tengo que ser consciente de mi realidad, si no gano lo suficiente tampoco podría vivir en un piso por ahora, cuando ya vengan mis hijos sí, pero mientras no, pues tengo que vivir en una habitación... qué me queda, ¿no?**

**E-15**



Muchas de estas personas, únicamente pueden acceder a trabajos precarios caracterizados por una baja remuneración, elevada temporalidad y parcialidad no deseada. Además, en el caso de las personas en situación administrativa irregular se suma la incapacidad de acceder a un trabajo formal, lo que les obliga a aceptar trabajos en el mercado informal que conllevan condiciones aún más precarias y vulnerables.

**Un trabajo estable porque creo que eso te abre la puerta ya a poder tener un piso, tu tranquilidad, tu privacidad y poco a poco ir accediendo a más cosas, sabemos que es por escalones, solo que es lento, pero creo que teniendo un trabajo fijo sería ya... Si no tienes un contrato no puedes conseguir piso y bueno creo que el tema de la regularización de precios, porque me parece un abuso que pidan 500 euros por una habitación, o sea, es una habitación mucho más pequeña que esta sala.**

**GD4**



Tal y como expresan las personas entrevistadas, otro factor excluyente y también relacionado con la capacidad económica consiste en el acceso a una vivienda; precios del mercado inmobiliario muy elevados y restrictivas condiciones de acceso que hacen imposible el acceso a alcanzar un piso completo.

*Con la situación de ahora que los servicios, que los alquileres tan altos y todo esto pues a veces se le caen a uno un poco las esperanzas, porque a ver... porque se quiere vivir dignamente. ¿Qué es vivir dignamente? Tener un buen espacio donde estás viviendo, donde tengas tranquilidad, donde puedas tener tu comida, todo bien, pero con la situación ahora de los arriendos tan altos y esto no alcanza. Como te digo, si pagas un arriendo, pagas los servicios y eso te queda muy poco para una vida en sociedad.*

E-60



### 3.9 Cambios y continuidades: evolución de los casos entrevistados una segunda vez

En el análisis de las personas entrevistadas por segunda vez, un año después de la primera entrevista aproximadamente, se observan importantes aspectos para tener en cuenta, y que reflejan tanto una serie de desafíos persistentes como ciertas mejoras en su situación personal y emocional.

En primer lugar, la mayoría de las personas siguen viviendo en una habitación<sup>37</sup>. En pocos casos han podido acceder a una habitación que describen como mejor para ellas (mayor privacidad, más espacio, menos conflictos, etc.) y el resto siguen en la misma, ya que las dificultades de encontrar una nueva habitación, la inseguridad de una nueva convivencia y los requisitos que les piden, dificultan cualquier cambio.

El principal obstáculo para mejorar su situación habitacional se debe, según explican, a dificultades de carácter estructural. Por ejemplo, la obtención de la documentación necesaria para regularizar su situación puede tardar entre dos y tres años, lo que les impide acceder a contratos laborales. Esta falta de estabilidad laboral dificulta, a su vez, el acceso a un contrato de

Estos testimonios reflejan una realidad de exclusión residencial que tiene profundas implicaciones en el desarrollo personal y en las expectativas de futuro. En este contexto, las personas se encuentran atrapadas en un ciclo de precariedad que perpetúa su exclusión social y limita su capacidad para formar parte de “una vida en sociedad”.

arrendamiento o subarrendamiento. Aunque la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) establece que solo es obligatoria una fianza equivalente a un mes de renta y hasta dos meses de garantía adicional, en la práctica, estas disposiciones no siempre se respetan. En muchos casos, los arrendadores imponen requisitos adicionales que complican aún más el acceso a la vivienda, lo que obliga a los solicitantes a depender del apoyo familiar para cubrir las exigencias.

En cambio, en este período de un año aproximadamente, las personas han podido situarse mejor en la realidad en que se encuentran, con expectativas y actuaciones más realistas. Aunque siguen en la economía informal, la mayoría ha podido mejorar su situación laboral, principalmente incrementando las horas trabajadas. Los ingresos que generan se suelen dedicar a los gastos asociados a la vivienda y, si necesitan ayuda, suelen recurrir a ayudas institucionales para otros gastos, como es el caso de la alimentación. Simultáneamente, tratan de ir realizando las gestiones que necesitan (homologar títulos, curso de catalán, empadronamiento, etc.).

<sup>37</sup> De 12 personas entrevistadas una segunda vez, solo 2 han accedido a un piso y 1 lo ha podido mantener hasta el momento de la entrevista

A nivel emocional, pueden empezar a tomar una distancia del sufrimiento que supuso el abandono de su país, su casa y su familia y empezar a valorar los aspectos positivos que han encontrado en este nuevo país y poder afianzar su deseo de quedarse, de manera que tienen claro su objetivo de integrarse e ir mejorando su situación, luchando por ello.

Las personas que han podido acceder a una vivienda para ellas solas, muestran la estabilidad que proporciona contar con un lugar propio y las mejoras que aporta en la calidad de vida, aumentando el sentimiento de bienestar y de tranquilidad, especialmente en el caso de las familias con hijos, ya que ellos también se sienten mejor.

*Pero de verdad que yo me siento super bien ahora. Por eso le digo, me ha cambiado mi vida... Ay, de verdad que no sé, algo que cuando vi mi hijo, solo me acuerdo de que dice: "mamá, ¿es en serio que tenemos una casa para nosotros dos solos?". Y le digo: "sí, tenemos una casa para nosotros solos, podemos comer cuando queramos, te puedes duchar cuando tú quieras, ya no tienes hora que te vayas a duchar, ya no tienes que hacer pipí en la botella". Pero es que de verdad no me lo creía ni él tampoco se lo creía... porque vivía en un piso mal con mi hijo, me ponían mala cara más que nada con mi hijo, y ahora estoy... soy feliz en ese piso de verdad.*

E-35



La estabilidad respecto a la situación habitacional permite a la persona contar con una base donde construir una vida digna; asegurar una alimentación sana y regular, posibilitar la movilidad y desarrollo de los hijos, etc. Sin embargo, el hecho de acceder a un piso, en ocasiones implica una carencia material inicial.



*Nos entregaron el piso vacío, estamos sin ni una cama, sin nada, sin una colcha y sin nada, pero tenemos estabilidad... esa es la gran diferencia y esta preocupación me llevó a estar en el punto de pensar cosas malas, de... que ya no podía más, por eso tengo psiquiatra, tengo psicóloga. Lo que ha mejorado estar en un piso es la comida, tener comida, que tú puedes comer lo que sea y tus hijas les puedes dar la alimentación... en un piso mi hija que tiene la necesidad de tener un espacio para poder caminar, para desarrollarse por su enfermedad, en el piso sí puede andar.*

E-36

Después de un año, las personas entrevistadas también insisten en la importancia de tener un buen asesoramiento cuando llegan, que facilite su integración y adaptación. El proceso legal generalmente es muy complicado y alarga innecesariamente su situación irregular (personas que llevan varios años y no han empezado a tramitar su documentación), a veces por miedo o mala orientación.

De todas formas, es significativo que, pese a todas las dificultades, sus expectativas y su esperanza de cambio y de mejora siguen estando presentes, con una apuesta decidida de integrarse y poder vivir mejor.

En definitiva, un año después, es muy probable que la situación de exclusión residencial continúe, sobre todo si no se ha conseguido aún regularizar la situación administrativa. En aquellos casos en los que se ha producido una mejora de la situación habitacional, aumenta la sensación de tranquilidad y de autonomía y una mejora del bienestar emocional que repercute muy positivamente en toda la familia.

# Conclusiones y retos

Debido a los factores estructurales del mercado de la vivienda argumentados a lo largo del informe, el arriendo o subarriendo de habitaciones en un contexto de exclusión residencial acaba siendo la única opción para muchas de las personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad. Una opción que se perpetúa en el tiempo, siendo muy difícil para estas personas mejorar su situación. Se sienten atrapadas en un ciclo de precariedad y marginalización social, y **vivir en una habitación se cronifica, en lugar de ser una solución transitoria.**

La mayoría de las personas que viven arrendando o subarrendando una habitación manifiestan no haber formalizado ningún contrato por escrito. Si bien los contratos verbales son igualmente válidos, en la mayoría de las ocasiones es difícil probar su existencia. Esta situación provoca que las personas vivan inmersas en un **contexto de inseguridad jurídica y desprotección legal que no proporciona la estabilidad necesaria para vivir dignamente.** En muchos casos, el **empadronamiento también les está negado**, privando a las personas del acceso a determinados derechos básicos y trámites administrativos. En el caso de las personas en situación administrativa irregular, se incrementan los factores de riesgo y la vulnerabilidad se acentúa.

El conjunto de restricciones establecidas en las viviendas en las que se subarriendan habitaciones **impacta negativamente en la calidad de vida y en el desarrollo de las relaciones personales y familiares.** Las relaciones de poder que se derivan de estas restricciones y normas dejan a estas personas en una situación de subordinación. La prohibición generalizada de poder llevar visitas a casa erosiona las relaciones afectivas con personas ajenas a la vivienda, deteriorando las redes de apoyo y aumentando la sensación de soledad. La percepción es que estas dificultades son mayores en la Diócesis de Barcelona y área metropolitana, en comparación con el resto de Catalunya.

Vivir en una habitación en un contexto de exclusión residencial **condiciona la salud física, mental y emocional** de las personas adultas y de los hijos e hijas que viven con ellos. De hecho, las familias que se encuentran viviendo

en este contexto de exclusión residencial sufren **impactos negativos en la crianza**, así como en el desarrollo de los niños, niñas y adolescentes, que crecen y se desarrollan en un espacio sin las características necesarias para poder hablar de una vida digna.

Las personas que se encuentran en esta situación acaban aceptando y normalizando su situación y las expectativas de cambio y de mejora son cada vez más lejanas. Tienen la percepción de no tener el control sobre su futuro. Expresan el anhelo de acceder a una vivienda digna y a una vida autónoma caracterizada por la estabilidad y seguridad que actualmente les son negadas. Sin embargo, se encuentran determinadas por factores estructurales que representan “esa pared que te detiene”, factores que escapan de su capacidad de acción y que las dejan **atrapadas en un ciclo de precariedad** dentro de una estructura social que perpetúa la desigualdad.

El contexto de exclusión social en el que se encuentran estas personas no se explica únicamente por la falta de recursos materiales, sino también por la falta de capacidades y posibilidades para desarrollar una vida plena. Las personas no disponen de una libertad real, ya que **no tienen la capacidad para elegir y desarrollar el proyecto de vida que desean.**

Prevalecen las **estrategias de supervivencia y superación.** Una lucha constante y esfuerzo por no desilusionarse y buscar constantemente una alternativa mejor.

Ante esta situación, los principales **retos** que se nos plantean son, por un lado, **todos aquellos que resuelvan las deficiencias estructurales del mercado de la vivienda.** Por lo tanto, necesitamos **recuperar la función social de la vivienda**, entenderla como un derecho y no como un bien especulativo y establecer las medidas necesarias para que no se vulnere. En este sentido, resulta esencial promover el **aumento del parque de alquiler social**, a partir de las diferentes posibilidades que se puedan dar en la actualidad<sup>38</sup>. La aprobación del plan territorial sectorial de vivienda es un buen punto de partida para establecer este parque de

<sup>38</sup> Ver el estudio de Lambea, Núria. (2022). *La gestión de la vivienda social en clave europea* donde especifica los diferentes tipos de vivienda social. Se desprende que para aumentar el parque de vivienda social de alquiler serían necesarias medidas que incluyan la promoción de nuevas viviendas, así como la rehabilitación y la compra, tanto por parte del sector público como privado.

alquiler social de manera armonizada en todo el territorio catalán. Este parque debería garantizar el acceso a la vivienda tanto a las personas con un poder adquisitivo limitado (parque de vivienda asequible) como a las personas que además de la limitación en el poder adquisitivo se encontraran en situación de exclusión social (parque de vivienda muy social), lo que debería incluir, en este último caso, un acompañamiento social. En este sentido, la Ley 12/2023, de 24 de mayo, para el Derecho a la Vivienda incorpora como novedad el concepto de vivienda social de emergencia, como aquel tipo de vivienda social destinado a atender situaciones de emergencia con carácter universal hasta que se provea de una vivienda permanente a las personas y familias en situación de pérdida de la vivienda o imposibilidad para acceder a ella, con independencia de su situación administrativa. Por lo tanto, es necesario y legalmente exigible a las administraciones que destinen los recursos necesarios para dar cumplimiento al mandato legal recogido en la nombrada ley.

Para ampliar el parque de vivienda asequible, y dada la situación actual de desajuste entre la demanda de vivienda (muy elevada) y la oferta (escasa) sería importante también incentivar a los propietarios a ofrecer más alquiler. Para que los propietarios pierdan el miedo a poner su vivienda en alquiler, es necesario fomentarla con **garantías de cobro y desgravaciones fiscales**.

Es necesario el trabajo coordinado de todos los niveles de la administración (estatal, autonómica y local), con especial importancia del desarrollo del plan estatal de vivienda y del plan autonómico para dotar de recursos a las administraciones locales. La coordinación debería extenderse también más allá del sector público, buscando el trabajo conjunto con el sector privado para aumentar la oferta de vivienda.

Finalmente, es esencial también **aumentar el gasto en vivienda sobre el PIB** hasta la media europea.

Además de los retos encaminados a resolver las deficiencias estructurales del mercado de la vivienda actual, son necesarias, al mismo tiempo, medidas concretas que pongan el foco en las personas objeto de este estudio,

es decir, personas en situación de exclusión social e irregularidad administrativa que viven en habitaciones en un contexto de exclusión residencial. En este sentido deben priorizarse todo tipo de medidas que tengan por objeto **agilizar y facilitar el tránsito a la regularidad administrativa**, así como garantizar el **acceso a ingresos mínimos y a vivienda de emergencia**. Además, se debería compatibilizar el **acceso al parque público de alquiler social a todas las personas con bajos ingresos, independientemente de su situación administrativa**.

**Facilitar espacios** donde las personas se sientan partícipes, puedan compartir situaciones similares y se puedan **tejer redes de apoyo comunitario**; arraigarse en el barrio o localidad concreta es también esencial para ayudar en la lucha cotidiana y soporte emocional de estas personas y de sus familias. En este sentido, tanto las entidades sociales como los servicios sociales tienen un papel destacado en priorizar y dotar de recursos a este tipo de acompañamiento desde la mirada comunitaria.

Un conjunto de retos ambiciosos pero necesarios para conseguir que el derecho a la vivienda no sea sistemáticamente vulnerado para las personas en los percentiles de renta más bajos, y que va a necesitar el esfuerzo conjunto de todos los agentes implicados, tanto por parte de las administraciones públicas, como también del sector privado, entidades sociales y la ciudadanía en general.



# Anexos

## Perfil personas entrevistadas

**Nota:** Las personas entrevistadas en dos momentos distintos tienen dos codificaciones. La segunda, es decir, la que aparece entre paréntesis, se refiere a la primera entrevista.

Año	Código	Perfil	Diócesis
2023	E-01	pareja con hijos	Barcelona
2023	E-02	persona sola	Barcelona
2023	E-03	persona sola	Barcelona
2023	E-04	monoparental	Barcelona
2023	E-05	monoparental	Barcelona
2023	E-06	monoparental	Barcelona
2023	E-07	monoparental	Barcelona
2023	E-08	pareja con hijos	Barcelona
2023	E-09	pareja con hijos	Barcelona
2023	E-10	pareja con hijos	Barcelona
2023	E-11	monoparental	Barcelona
2023	E-12	pareja con hijos	Barcelona
2023	E-13	monoparental	Barcelona
2023	E-14	pareja con hijos	Barcelona
2023	E-15	persona sola	Barcelona
2023	E-16	pareja con hijos	Barcelona
2023	E-17	monoparental	Barcelona
2023	E-18	persona sola	Barcelona
2023	E-19	persona sola	Terrassa
2023	E-20	pareja sin hijos	Terrassa
2023	E-21	persona sola	Terrassa
2023	E-22	persona sola	Barcelona
2023	E-23	monoparental	Barcelona
2023	E-24	monoparental	Barcelona
2023	E-25	pareja con hijos	Barcelona
2024	E-26	pareja con hijos	Barcelona
2024	E-27	pareja con hijos	Barcelona
2024	E-28	pareja con hijos	Barcelona
2024	E-29	monoparental	Barcelona
2024	E-30 (E-17)	monoparental	Barcelona

<b>Año</b>	<b>Código</b>	<b>Perfil</b>	<b>Diócesis</b>
2024	E-31 (E-01)	pareja con hijos	Barcelona
2024	E-32	pareja con hijos	Barcelona
2024	E-33	monoparental	Barcelona
2024	E-34	persona sola	Barcelona
2024	E-35 (E-24)	monoparental	Barcelona
2024	E-36 (E-08)	pareja con hijos	Barcelona
2024	E-37	monoparental	Barcelona
2024	E-38 (E-13)	monoparental	Barcelona
2024	E-39 (E-12)	pareja con hijos	Barcelona
2024	E-40 (E-18)	persona sola	Barcelona
2024	E-41 (E-22)	persona sola	Barcelona
2024	E-42 (E-10)	pareja con hijos	Barcelona
2024	E-43	persona sola	Barcelona
2024	E-44	monoparental	Girona
2024	E-45	pareja con hijos	Girona
2024	E-46	persona sola	Girona
2024	E-47	persona sola	Girona
2024	E-48	persona sola	Sant Feliu de Llobregat
2024	E-49	persona sola	Sant Feliu de Llobregat
2024	E-50	persona sola	Sant Feliu de Llobregat
2024	E-51	persona sola	Sant Feliu de Llobregat
2024	E-52	persona sola	Sant Feliu de Llobregat
2024	E-53	pareja con hijos	Lleida
2024	E-54	persona sola	Lleida
2024	E-55	pareja sin hijos	Lleida
2024	E-56	monoparental	Lleida
2024	E-57 (E-19)	persona sola	Terrassa
2024	E-58 (E-20)	pareja sin hijos	Terrassa
2024	E-59 (E-21)	persona sola	Terrassa
2024	E-60	persona sola	Tarragona
2024	E-61	monoparental	Tarragona
2024	E-62	monoparental	Tarragona



## Perfil de las personas asistentes a los grupos de discusión

Asistentes grupos de discusión		
Grupo	Asistentes	Perfil
GD1	8	monoparental
GD2	9	monoparental
GD3	12	parejas con hijos
GD4	7	personas solas





