

**esade**

RAMON LLULL UNIVERSITY

Institute for Social  
Innovation



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

# Exclusió compartida

## Viure en una habitació en un context d'exclusió residencial i social

Amb la col·laboració de:



**Càritas**  
Catalunya  
Observatori de la  
Realitat Social



# **Exclusió compartida**

**Viure en una habitació en un context  
d'exclusió residencial i social**

# Crèdits

## Anàlisi i redacció

Observatori de l'Habitatge Digne d'Esade: Raluca Budian i Ignasi Martí.

Observatori de la Realitat Social de Càritas Diocesana de Barcelona: Asunción López, Guillermo Oteros i Miriam Feu, amb la col·laboració de l'Observatori de la Realitat Social de Càritas Catalunya.

Programa d'Assessoria Jurídica Social i Acompanyament en Drets de Càritas Diocesana de Barcelona: Sonia Lacalle.

## Comitè assessor

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

## Disseny gràfic i maquetació

Hecho Visual

## Fotografies

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

## Agraïments

En primer lloc, agraïm especialment la col·laboració de les persones acompanyades per les Càritas Diocesanes amb seu a Catalunya, que han participat en les entrevistes i grups de discussió. La seva generositat a l'hora de compartir el seu temps, dedicació i testimoni ha estat fonamental per a aquest informe.

En segon lloc, volem agrair la col·laboració de les persones responsables de les diferents Càritas Diocesanes implicades (Càritas Diocesana de Girona, Càritas Diocesana de Lleida, Càritas Diocesana de Sant Feliu de Llobregat, Càritas Diocesana de Terrassa i Càritas Diocesana de Tarragona), pel seu esforç a l'hora de facilitar-nos el treball de camp en els territoris respectius.

En tercer lloc, agraïm la col·laboració i espai de reflexió del comitè assessor.

Finalment, cal agrair la dedicació de totes les persones involucrades en el present informe, especialment de la voluntària Asunción López, pel seu esforç, predisposició i ganes de participar en el treball de camp, en la redacció de l'informe i en la participació de totes les reunions i espais de reflexió.

---

<sup>1</sup> Carme Trilla, presidenta de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona.  
Maite Montagut, doctora en Sociologia i professora honorífica de la Universitat de Barcelona.  
Thomas Ubrich, membre de l'equip d'estudis de Càritas Espanyola i Fundació FOESSA.

# Índex

<b>1</b>	<b>Fonamentació de l'estudi .....</b>	<b>04</b>
1.1	Presentació.....	05
1.2	Objecte d'estudi .....	07
1.3	Objectius.....	08
1.4	Metodologia i perfil de les persones participants .....	08
1.5	Estructura de l'anàlisi .....	09
<b>2</b>	<b>Viure en una habitació: conseqüència d'un mercat de l'habitatge amb deficiències estructurals .....</b>	<b>11</b>
2.1	<b>El dret a l'habitatge: reconegut però vulnerat .....</b>	<b>12</b>
2.1.1	Dret vs. bé d'inversió	
2.1.2	Marc legal	
	- Antecedents	
	- Regulació legal. Normativa d'aplicació	
2.2	<b>Les deficiències estructurals del mercat de l'habitatge .....</b>	<b>17</b>
	- Insuficiència del parc públic d'habitatge	
	- Sobrecàrrega econòmica del cost de l'habitatge	
	- Estructura de l'oferta i la demanda a Catalunya	
<b>3</b>	<b>Les persones que viuen en habitacions en un context d'exclusió residencial i social .....</b>	<b>20</b>
3.1	<b>Viure en una habitació: d'una alternativa transitòria a una solució permanent .....</b>	<b>21</b>
3.2	<b>Inseguretats i inestabilitat: dificultats en provar el contracte verbal i dificultats per a l'empadronament .....</b>	<b>24</b>
3.3	<b>Impacte en la intimitat i en la qualitat de vida: privacitat i espai personal .....</b>	<b>30</b>
3.4	<b>Convivència: relacions de poder i ús d'espais compartits</b>	<b>34</b>
3.5	<b>Relacions socials: relació entre els membres de l'habitatge i relació amb persones externes .....</b>	<b>39</b>
3.6	<b>Impacte en la salut mental i emocional .....</b>	<b>42</b>
3.7	<b>Impacte en la criança i en el desenvolupament de nens, nenes i adolescents .....</b>	<b>44</b>
3.8	<b>Valoració i expectatives de canvi .....</b>	<b>49</b>
3.9	<b>Canvis i continuïtats: evolució dels casos entrevistats una segona vegada .....</b>	<b>51</b>
<b>4</b>	<b>Conclusions i reptes .....</b>	<b>53</b>
<b>5</b>	<b>Annexos .....</b>	<b>56</b>

# Capítol 1

## Fonamentació de l'estudi

## 1.1 Presentació

Aquest informe neix d'una inquietud compartida des de mirades diverses. En primer lloc, des de l'Institut d'Innovació Social d'Esade, que es va acostar a Càritas Diocesana de Barcelona per poder conèixer en primera persona els estralls que provoca no poder disposar d'un habitatge digne en la vida de les persones que es troben en situació d'exclusió social. En segon lloc, des de Càritas Diocesana de Barcelona, que se sent impotent davant d'una problemàtica estructural que impacta més intensament en les persones en situació de major vulnerabilitat. Finalment, veient que és una realitat que s'estén més enllà de la diòcesi de Barcelona, la resta de Càritas diocesanes amb seu a Catalunya comparteixen aquesta inquietud i s'uneixen en la necessitat de cercar solucions, tant a curt, com a mitjà i llarg termini.

Per tant, aquest informe és fruit de la col·laboració entre les tres entitats.

La problemàtica d'accés i manteniment d'un habitatge digne és una dificultat per a una part creixent de la nostra societat, si bé la pateixen amb una major intensitat les persones que acompanyem des d'entitats socials com Càritas. Aquestes persones, en viure situacions d'exclusió social, acumulen una sèrie de dificultats en altres àmbits de la vida (precarietat laboral, ingressos baixos, manca de xarxa de relacions socials, irregularitat administrativa, etc.) que les fan especialment vulnerables i víctimes de les deficiències estructurals del mercat de l'habitatge.

Per a elles, viure en una habitació no és una elecció lliure.

Segons l'informe FOESSA "*Ingressos i despeses: una equació que condiciona la nostra qualitat de vida*"<sup>2</sup> l'habitatge, l'alimentació i el transport són les partides a les quals més despeses destinen les famílies. Alimentació i habitatge són dues partides irrenunciables, però si bé l'alimentació és una partida flexible que possibilita a les famílies fer ajustos pel que fa a la quantitat i qualitat dels aliments que adquireixen (decisió que no és innòcua i que pot implicar el risc de no tenir una alimentació adequada i un impacte directe en la salut), les partides destinades a habitatge són molt més rígides i quan no hi ha possibilitat de comprar ni de llogar un habitatge, quan el parc d'habitatge social és pràcticament inexistent, l'única solució, abans d'acabar vivint al carrer, és viure en una habitació.

Així, l'informe se centra en les vivències de les persones acompanyades per Càritas que viuen en habitacions en un context d'exclusió residencial i social, en una situació d'inseguretat i inestabilitat que afecta molts àmbits de les seves vides i les dels seus fills i filles.

Pensem que, situant el testimoni de les persones que acompanyem al centre i apuntant els reptes que tenim al davant podem aportar una mirada essencial al debat i ajudar a enfocar més bé les accions a realitzar per part de les administracions públiques, empreses, entitats i ciutadania en general.



<sup>2</sup> FOESSA. (2023). *Ingressos i despeses, una equació que condiciona la nostra qualitat de vida*. Recuperat de: <https://www.caritas.es/main-files/uploads/2023/11/CA%CC%81RITAS-analisis-y-persectivas-2023-digital-1-1.pdf>

## Causes

Augment del cost per accedir i mantenir un habitatge adequat

Desajust entre l'oferta i la demanda

Insuficiència del parc públic d'habitatge



=  
Sobrecàrrega  
econòmica  
del cost de  
l'habitatge



## Exclusió compartida

Viure en una habitació en un context d'exclusió residencial i social

## Conseqüències

Habitatge insegur



Habitatge inadequat



Problemes de convivència i restricció en l'ús d'espais compartits



Impacte en la salut mental i física



Impactes negatius en les condicions de criança





## 1.2 Objecte d'estudi

L'objecte d'estudi consisteix en les persones que són ateses per les diverses Càritas diocesanes amb seu a Catalunya i que es troben vivint en habitacions en un context d'exclusió residencial, bé sigui mitjançant l'arrendament o el sotsarrendament d'habitacions.

Les persones que es troben en aquesta situació disposen d'un contracte verbal que, malgrat tenir validesa jurídica, és difícil de provar, i en no disposar d'un contracte per escrit, no compten amb prou seguretat jurídica respecte de la seva situació residencial, cosa que genera vulnerabilitat, incertesa i manca d'estabilitat per no saber si es podrà continuar residint a curt o mitjà termini en l'habitatge actual<sup>3</sup>.

A més, en el cas de les persones en situació administrativa irregular, es troben amb moltes dificultats per empadronar-se a l'habitatge on resideixen, cosa que provoca que se'ls denegui o dificulti l'accés a serveis públics bàsics com l'educació, sanitat i serveis socials especialitzats.

Aquest tipus d'arrendament o sotsarrendament, repetim-ho, sense seguretat jurídica en la tinença, és la realitat d'un nombre preocupant i a l'alça de persones que atensem des de les diverses Càritas diocesanes amb seu a Catalunya, superant les cinquanta mil<sup>4</sup>.

### L'arrendament o sotsarrendament d'habitacions en un context d'exclusió residencial

La Fundació FEANTSA (European Federation of National Organisations Working with the Homeless) aporta la tipologia ETHOS (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion) com a instrument de referència per classificar i quantificar el sensellarisme i les diverses formes d'expressió de l'exclusió residencial als països europeus,

que permet i facilita la comparativa entre territoris diferents. En aquesta classificació<sup>5</sup> apareixen els conceptes següents: *sense sostre, sense habitatge, habitatge insegur i habitatge inadequat*.

Les persones entrevistades en aquest informe es troben en un context d'exclusió residencial que pot classificar-se en la categoria ETHOS 8.2 dins la tipologia d'habitatge insegur, titulada *sense (sots)arrendament legal*.

Segons explica FEANTSA en el document referenciat, encara que les categories ETHOS serveixin per classificar els diversos casos d'exclusió residencial, cada país té la seva pròpia legislació estatal i amb cert marge d'interpretació dels diversos casos<sup>6</sup>. A Espanya, la Llei 12/2023, del 24 de maig pel dret a l'habitatge defineix en l'article 3.1) les situacions de "sensellarisme" com "*aquella circumstància vital que afecta una persona, família o unitat de convivència que no pot accedir de manera sostinguda a un habitatge digne i adequat en un entorn comunitari i aboca les persones, famílies o unitats de convivència que el pateixen a residir a la via pública o en altres espais públics inadequats o a emprar alternatives d'allotjament col·lectiu institucionalitzat de les diverses administracions públiques o d'entitats sense ànim de lucre, o a residir en un habitatge inadequat, temporal o no, inapropiat o massificat, en un habitatge insegur, sense títol legal, o amb notificació d'abandonament, o vivint sota amenaça de violència. Podrà qualificar-se com a sensellarisme cronificat, quan la situació de sensellarisme continuï o es produeixi al llarg d'un període de temps igual o superior a un any*". Per tant, el dret intern inclou en la definició de sensellarisme les 4 categories ETHOS. Seguint aquest criteri, les persones entrevistades i l'objecte d'estudi del present informe estarien classificades com a *sense llar*.

<sup>3</sup> Vegeu la p. 22 de l'Informe sobre Exclusió i Desenvolupament Social a la Diòcesi de Barcelona, 2022. Obtingut de: INFORMES TERRITORIALES 2022.

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

<sup>4</sup> Vegeu la "Memòria 2023. Memòria de les Càritas Diocesanes amb seu a Catalunya", juliol 2024.

<sup>5</sup> Vegeu la taula que apareix a la pàgina 1: ETHOS – European Typology on Homelessness and Housing Exclusion. Obtingut de: EU level (feantsa.org)

<sup>6</sup> Per exemple, a Alemanya consideren com a sense llar totes aquelles persones que no tinguin cap tipus de contracte.

## 1.3 Objectius

L'objectiu principal de l'estudi és conèixer, visibilitzar i denunciar la realitat de les persones ateses per diverses Càritas Diocesanes amb seu a Catalunya que viuen en habitacions en un context d'exclusió residencial i social, i en alguns casos, d'emergència habitacional.

Mitjançant el testimoni de les persones entrevistades es pretén identificar les característiques d'aquesta tipologia d'exclusió residencial, així com les implicacions que aquesta situació comporta en el dia a dia de les persones, analitzant l'impacte en el seu desenvolupament personal i familiar. Les dificultats que provoca l'exclusió residencial s'acumulen a la resta de dimensions que porten les persones a situacions d'exclusió social.

Per tant, la raó i motivació d'aquest estudi consisteix en sensibilitzar la societat sobre aquesta problemàtica social i situar aquesta realitat en el debat públic, amb l'objectiu que s'implementin mesures que garanteixin el dret humà a l'habitatge adequat.



## 1.4 Metodologia i perfil de les persones participants

En primer lloc, es realitza un desenvolupament d'elements de context i dades més rellevants pel que fa a mercat de l'habitatge i una revisió del marc legal en relació amb l'accés a un habitatge digne i amb l'objecte d'estudi.

En segon lloc, una recerca qualitativa formada per un total de 62 entrevistes en profunditat realitzades a 50 persones i 4 grups de discussió amb un total de 36 integrants.

El nombre d'entrevistes realitzades és superior al nombre de persones entrevistades pel fet que s'han seleccionat 12 persones a les quals se'ls ha fet una segona entrevista, aproximadament un any després de la primera, amb l'objectiu d'analitzar l'evolució de la seva situació habitacional i veure quins canvis s'han produït i què els ha facilitat o dificultat.

Les entrevistes en profunditat s'han realitzat a 31 persones acompanyades per Càritas Diocesana de Barcelona, 5 acompanyades per Càritas Diocesana de Sant Feliu de Llobregat, 4 persones acompanyades per Càritas Diocesana de Girona, 4 d'acompanyades per Càritas Diocesana de Lleida, 3 acompanyades per Càritas Diocesana de Terrassa i 3 acompanyades per Càritas Diocesana de Tarragona. Els grups de discussió s'han realitzat amb persones acompanyades per Càritas Diocesana de Barcelona.

Del total de persones entrevistades, hi ha 43 dones i 7 homes. Un total de 16 persones formen part d'una unitat de convivència monoparental, 14 parelles amb fills, 2 parelles sense fills i 18 persones soles. A més, del total de les 36 persones participants en els grups de discussió, 17 són llars monoparentals (totes sostingudes per una dona) amb fills, 6 famílies amb fills i 7 persones soles (3 dones i 4 homes).

La predominança de les dones en les persones entrevistades posa de manifest una dimensió més del fenomen del sensellarisme invisible, les víctimes del qual solen ser, principalment, dones.

A l'apartat d'annexos es poden consultar les taules de codificació de les persones entrevistades en cadascuna de les Càritas Diocesanes implicades.

## 1.5 Estructura de l'anàlisi

Després de l'apartat de fonamentació de l'estudi, l'estructura del present informe és la següent:

El capítol 2 "Viure en una habitació; conseqüència d'un mercat de l'habitatge amb deficiències estructurals" consta de dos subcapítols; el primer "*El dret a l'habitatge: reconegut però vulnerat*" aborda dos elements; analitza la discordança entre l'habitatge com a dret humà davant de l'habitatge com a bé d'inversió i, en segon lloc, desenvolupa el conjunt de lleis i regulacions que regulen l'accés a l'habitatge a nivell estatal i autonòmic, així com una anàlisi jurídica de l'objecte d'estudi. El segon subcapítol "*Les deficiències estructurals del mercat de l'habitatge*" aborda els principals elements estructurals i factors que provoquen que el mercat de l'habitatge no tingui la capacitat de satisfer les necessitats de la població.

El capítol 3, "Les persones que viuen en habitacions en un context d'exclusió residencial i social" recull els principals resultats de l'anàlisi dels testimonis de les persones entrevistades. Aquests resultats fan referència al relat de les persones que han participat en l'estudi, és a dir, les seves experiències i revelacions sobre les implicacions que té viure en aquesta situació, i consta de nou subcapítols, que s'han estructurat de la manera següent:



### 1 Primer subcapítol:

*"Viure en una habitació: d'una alternativa transitòria a una solució permanent"* esbossa les dificultats i reptes que les persones en situació de vulnerabilitat acompanyades per Càritas troben per accedir a un habitatge digne i adequat. Són factors que provoquen que viure en una habitació estigui cada cop més present i es cronifiqui cada vegada més.

### 2 Segon subcapítol:

*"Inseguretat i inestabilitat: dificultat en provar el contracte verbal i dificultats per a l'empadronament"* se centra a analitzar la indefensió legal en què es troben totes aquelles persones que viuen en una habitació i les dificultats per empadronar-se en l'habitatge en què viuen. S'analitzen les implicacions que aquesta situació pot provocar en la vulneració d'altres drets connexes, com el dret a la sanitat, el dret a l'educació i el dret als serveis socials especialitzats.

### 3 Tercer subcapítol:

*"Impacte en la intimitat i en la qualitat de vida: privacitat i espai personal"* analitza com l'absència d'espai personal impacta en la capacitat de les persones per desenvolupar activitats quotidianes i en el desenvolupament personal i familiar.

#### **4 Quart subcapítol:**

*“Convivència: relacions de poder i ús d’espais compartits”* aborda les qüestions relacionades amb l’ús de zones comunes de l’habitatge: sala, cambra de bany, cuina i ús d’altres equipaments i serveis (internet, rentadora, etc.), analitzant les relacions de poder que es generen fruit de les normes i organització que s’estableixen per a l’ús d’aquests espais.

#### **5 Cinquè subcapítol:**

*“Relacions socials: relació entre els membres de l’habitatge i relació amb persones externes”* aborda el tipus de relació i comunicació existent entre les persones que viuen en un mateix habitatge, bé sigui entre inquilins o amb el propietari de l’immoble o titular del lloguer. També analitza la possibilitat i capacitat de les persones per relacionar-se amb persones externes a l’habitatge, i se centra en les oportunitats que tenen per rebre visites i com aquest factor pot influir en l’enfortiment o en el debilitament de les xarxes de suport.

#### **6 Sisè subcapítol:**

*“Impacte en la salut mental i emocional”* aborda les conseqüències i implicacions que les problemàtiques associades al fet de viure en una habitació en un context d’exclusió residencial poden tenir en la salut mental i en el benestar emocional de les persones.

#### **7 Setè subcapítol:**

*“Impacte en la criança i en el desenvolupament de nens, nenes i adolescents”* aborda totes les qüestions relacionades amb les implicacions que viure en aquest context d’exclusió residencial té per al desenvolupament de la criança. Malgrat que és una temàtica transversal present en tots els subcapítols, en aquest s’analitza més profundament i es focalitza en la complexitat de la criança i en els efectes que aquest context pot generar en els fills i filles.

#### **8 Vuitè subcapítol:**

*“Valoració i expectatives de canvi”* se centra a analitzar la valoració personal de les persones entrevistades sobre la seva situació, així com les expectatives de canvi que tenen per al futur, tenint en compte factors personals i estructurals.

#### **9 Novè subcapítol:**

*“Canvis i continuïtats: evolució dels casos entrevistats una segona vegada”* se centra a analitzar el testimoni de les persones que han estat entrevistades en dos moments diferents amb l’objectiu de conèixer si s’han produït canvis en la seva situació habitacional, en quina mesura i per quines causes.

Finalment, el capítol 5 “Conclusions i reptes” recull les conclusions dels investigadors i planteja un conjunt de reptes a abordar per les administracions públiques, els agents privats i la societat en general.

## **Capítol 2**

**Viure en una habitació:  
conseqüència d'un  
mercat de l'habitatge amb  
deficiències estructurals**

## 2.1 El dret a l'habitatge: reconegut però vulnerat

### 2.1.1 Dret vs. bé d'inversió



Una llar és molt més que quatre parets i un sostre; ens ofereix escalf, seguretat, estabilitat, ens permet construir la nostra identitat, desenvolupar el nostre projecte personal i familiar, ens protegeix i alhora, ens permet descansar, recuperar forces, mirar la vida i planificar, somiar i arrelar-nos en un barri, en una comunitat. Per això la llar és un dret essencial de la persona i un element clau en el procés d'integració en la societat. Malgrat això, la lògica del mercat de l'habitatge ho redueix a un bé d'inversió, a un mitjà per aconseguir el màxim benefici amb el mínim cost, per enriquir-se, per especular. I d'aquesta manera, “quan es deixa l'habitatge a la lògica de l'oferta i la demanda en un mercat autoregulat, es produeixen unes distorsions que l'allunyen de la seva funció de dret essencial de les persones”<sup>7</sup>.

Viure en una habitació compartint lavabo, cuina i sala d'estar (tenint-hi accés o no) amb persones desconegudes és una vulneració del dret humà a un habitatge adequat<sup>8</sup>.

I, a més, pot suposar la vulneració d'alguns dels drets fonamentals continguts en el Títol Primer, Capítol Segon, de la Constitució Espanyola, com

el dret a la dignitat de la persona, el dret al lliure desenvolupament de la personalitat, el dret a la integritat física i moral, el dret a la inviolabilitat del domicili o el dret a la intimitat personal i familiar.

Sobre això, malgrat que l'article 25 de la Declaració Universal de Drets Humans, l'article 11.1 del Pacte Internacional de Drets Econòmics Socials i Culturals, i l'Observació General n. 7 del Comitè de Drets Econòmics Socials i Culturals de les Nacions Unides reconeixen el dret de tota persona a un habitatge adequat, en l'ordenament intern, el dret a un habitatge digne i adequat regulat en l'article 47 de la Constitució Espanyola no té la consideració de dret fonamental, per la qual cosa no gaudeix de l'especial protecció que sí que tenen els drets fonamentals del Capítol Segon<sup>9</sup>.

Segons l'antiga Relatora Especial sobre un habitatge adequat de Nacions Unides, Leilani Farha, l'habitatge representa el sector empresarial més gran del món. En el seu informe del 2017, Farha analitzava el concepte de “financerització de l'habitatge” i conclou l'informe afirmant que l'habitatge és un producte d'inversió del sector financer i dels fons d'inversió i el valor dels bens immobles representa gairebé el 60% del valor de tots els actius mundials. Aquesta dada respon per si mateixa a una situació actual de vulneració del dret humà a accedir i mantenir un habitatge adequat. Entendre que l'habitatge és un bé d'inversió que aporta beneficis enormes a uns pocs, desconnecta cada vegada més l'habitatge de la seva funció social, allunya la finalitat última de l'habitatge, que és la provisió d'un lloc per viure en condicions de seguretat i dignitat, i soscava l'efectivitat del dret a l'habitatge com un dret humà. Els mercats de l'habitatge i els mercats financers es desentenen de les persones i les comunitats i de la funció que l'habitatge desenvolupa en seu benestar<sup>10</sup>.

<sup>7</sup> Vegeu “Mercaderies fictícies. Recuperant Polanyi per al segle XXI”, quadern 216 de Cristianisme i Justícia.

<sup>8</sup> A pesar d'aquesta vulneració, segons el Consell General del Poder Judicial, l'any 2023 es van dictar 119 sentències de desnonament de sotsarrendament d'habitatge i 13 el primer trimestre del 2024. Aquestes dades reflecteixen una manca de litigiositat en relació amb aquesta modalitat residencial, amb aquesta forma d'accés a un allotjament al qual cada vegada més persones es veuen obligades a optar. A més, aquesta manca de litigiositat demostra que el mercat del lloguer o sotsarrendament d'habitacions s'autoregula al marge de les normes legals. La resolució de conflictes que poden sorgir entre les parts es realitza al marge del que està disposat en la normativa d'aplicació, fet que situa les persones que resideixen de manera habitual en una habitació en una posició d'indefensió total en no aplicar-se el procediment legalment establert pel que fa a terminis processals i defensa jurídica.

<sup>9</sup> Malgrat que és un tema que suscita molt de debat i sobre el qual no hi ha unanimitat, el Ple del Tribunal Constitucional, en la Sentència 32/2019, de 28 de febrer, ho deixa clar: Convé recordar abans de tot que l'art. 47 CE no reconeix un dret fonamental, sinó que enuncia «un mandat o directriu constitucional que ha d'informar l'actuació de tots els poders públics (art. 53.3 CE) en l'exercici de les respectives competències». Els poders públics venen així obligats a promoure les condicions necessàries i a establir les normes pertinents per fer efectiu el dret dels espanyols de gaudir d'un habitatge digne i adequat, en particular regulant la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació, conforme ho determina l'art. 47 CE. Per tant, en la mesura que l'art. 47 CE no garanteix un dret fonamental, sinó que enuncia un principi rector de la política social i econòmica, una directriu constitucional dirigida als poders públics, la regulació controvertida no pot en cap cas contravenir el mandat de l'art. 10.2 CE d'interpretar les normes relatives als drets fonamentals i a les llibertats que la Constitució reconeix (és a dir, els continguts en els art. 14 a 29, més l'objecció de consciència de l'art. 30.2) de conformitat amb la Declaració Universal dels Drets Humans i els tractats i acords internacionals sobre les mateixes matèries ratificades per Espanya.

De tota manera, ni tan sols en la hipòtesi que l'art. 47 CE reconegués un dret fonamental –que no és el cas– podria admetre's que els textos internacionals sobre drets humans invocats pels recurrents constituïssin canó per al control de constitucionalitat de la regulació legal impugnada.

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

## 2.1.2 Marc legal

### Antecedents

Les disfuncions que genera actualment el fet que es consideri l'habitatge un bé d'inversió, amb conseqüències profundes per als qui necessiten un habitatge adequat, no és un fet nou. La història ens remet a èpoques passades en què l'escassetat d'habitatge i l'augment dels preus de lloguer va portar les institucions a establir mecanismes de control del mercat. La primera regulació en matèria d'habitatge de l'Estat Espanyol es remunta al segle 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 arrendament en què s'obligava l'arrendador a concedir a l'arrendatari un termini per quedar-se a l'habitatge un cop finalitzat el termini de l'arrendament perquè tingués temps de trobar un habitatge alternatiu. O a l'anomenada "*Arrendamientos de casas de Madrid, y reglas que deben observarse en ellos*", aprovada el 31 de juliol de 1792 en la qual ja es regulava un problema tan actual com el dels habitatges buits i les sancions als propietaris establint-hi que "*No puedan los dueños y administradores tener sin uso y cerradas las casas; y los Jueces los obliguen á que las arrienden á precios justos convencionales*". El legislador, l'any 1792 va regular de forma expressa el que posteriorment es va regular en la normativa autonòmica catalana sobre sancions als propietaris d'habitatge buit i la regulació dels preus de lloguer.

Una altra norma com la "*Ley sancionada sobre inquilinato de casas y otros predios de 9 de abril de 1842*", va regular, per primer cop, que qualsevol persona pogués arrendar habitatges i continuar amb l'arrendament conclos el termini pactat per acabar així amb el costum de desnonar l'arrendatari d'un habitatge per llogar-lo a qualsevol altra persona. Una norma precursora del que posteriorment es va recollir a l'Observació general 4 de les Nacions Unides sobre la prohibició de desnonaments sense alternativa habitacional.

La primera norma que fa referència al lloguer d'habitacions és la Reial Ordre de 9 de setembre de 1853 l'objectiu de la qual, dins l'àmbit de la beneficència, era promoure l'edificació d'habitatges o habitacions per a pobres<sup>11</sup> i la següent norma que regula el lloguer d'habitacions és el vigent *Reial Decret de 24 de juliol de 1889 pel qual es publica el Codi Civil (CC)*<sup>12</sup>.

La dificultat d'accedir a un habitatge adequat afecta tota la societat de manera transversal, però el problema s'agreuja de manera exponencial quan la persona és migrant, es troba en situació administrativa irregular i els seus ingressos procedeixen de l'economia informal, per la qual cosa, probablement, aquests ingressos seran difícils de justificar i seran baixos per la precarietat de les feines a les quals accedeixen i els abusos laborals als quals es veuen sotmeses. Actualment, la vulneració sistemàtica del dret a l'habitatge s'està estenent més enllà de les persones nouvingudes al nostre país.

Ja ho va avançar Miloon Kothari, primer Relator Especial sobre un habitatge adequat com a element integrant del dret a un nivell de vida adequat de les Nacions Unides en el seu informe de febrer de 2008 quan manifestava que "*la manca d'habitatge com a resultat de la seva inassequibilitat repercuteix greument en les famílies amb ingressos baixos i està arribant a afectar les famílies amb un nivell d'ingressos més elevat*"<sup>13</sup>. Aquesta previsió ja s'ha complert. El problema de viure en una habitació ja no afecta només persones en situació administrativa irregular amb ingressos baixos procedents de l'economia informal, sinó que aquesta realitat es va estenent a una classe mitjana que resideix en grans ciutats que no té prou recursos per fer front al pagament de lloguers desorbitats i que continuen augmentant sense control malgrat els mecanismes legals aplicables, com la contenció dels preus de

<sup>11</sup> L'evolució històrica de l'arrendament forçós d'habitatge: de la imposició a l'expropiació.

<sup>12</sup> Encara que no sigui objecte directe d'aquest informe, és interessant assenyalar que el Reial Decret de 21 de juny de 1920 va establir per primer cop la pròrroga forçosa d'arrendaments urbans de finques urbanes de capitals de província i ciutats de més de 20.000 persones. És a dir, una intervenció en el mercat immobiliari que tenia en compte les dificultats d'accés a l'habitatge de l'època, problemàtica que, en data de publicació d'aquest informe, no s'ha resolt. I una mesura que no és gaire diferent de la declaració de zones de mercat residencial tensionat continguda a la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l'Habitatge.

<sup>13</sup> Informe del Relator Especial sobre l'habitatge com a element integrant del dret a un nivell de vida adequat i sobre el dret de no-discriminació a aquest respecte, Sr. Miloon Kothari. A/HRC/7/16



lloguer en zones de mercat tensionat, en què s'està produint un transvasament de contractes de lloguer ordinaris, subjectes a regulació, a contractes de temporada, no subjectes a aquest control de preus ni a les disposicions de la Llei d'Arrendaments Urbans.

L'evidència que viure en una habitació s'està convertint en un problema que revesteix de certa globalitat es reflecteix en el fet que en el darrer *Pla Estatal d'Habitatge 2022-2025* es va incloure, per primer cop dins del Programa d'ajuda al lloguer d'habitatge, ajudes per al lloguer d'habitació i, a més, el debat ja ha arribat a la societat civil<sup>14</sup>.

A més, viure en una habitació, entenent que aquesta situació suposa la vulneració del dret humà a un habitatge adequat, afecta altres drets humans connexes, com s'ha reiterat al llarg d'aquest informe<sup>15</sup> i es desenvoluparà més endavant.

En l'informe de Miloon Kothari s'instava que els Estats adoptessin mesures adequades per regular els mercats immobiliaris de manera que cap família hagi de pagar més del 30% dels seus ingressos per a l'habitatge, ja que uns costos més elevats podrien posar en perill el gaudi d'altres drets humans bàsics com el dret a l'alimentació, la salut, l'educació i el vestit.

En els darrers temps, alguns mitjans de comunicació han intentat romantitzar aquesta precària forma d'accés a l'habitatge amb termes com el "*coliving*". Com es reflecteix en aquest informe, la realitat és que viure en una habitació respon a situacions d'especulació, precarietat i pobresa i és una elecció forçada per a la totalitat de les persones i famílies que accedeixen a aquest tipus d'allotjaments per la impossibilitat d'accedir a un habitatge adequat. *Coliving* és un eufemisme de precarietat habitacional.

<sup>14</sup> La setmana del 16 de setembre de 2024 es va presentar davant del Congrés dels Diputats la Proposició de Llei relativa a la regulació dels contractes de lloguer d'habitatge per temporada i lloguer d'habitacions que havia estat publicada al Boletín Oficial de las Cortes Generales, Sèrie B, núm. 134-1, de 5 de juliol de 2024. L'objecte principal de la Proposició era modificar, entre d'altres, l'article 2 de la Llei 19/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU), article que defineix quins arrendaments han de regir-se per la LAU, incloent-hi, dins de la definició d'arrendament d'habitatge habitual, l'arrendament d'habitació com a edificació el destí primordial de la qual sigui satisfer la necessitat permanent d'habitatge i aplicar als arrendataris d'habitacions els mateixos drets que la LAU reconeix per als arrendataris d'habitatge (molt més garantistes i proteccionistes). Aquesta proposició va ser rebutjada pel vot en contra dels grups parlamentaris del Partit Popular, VOX i Junts per Catalunya.

<sup>15</sup> El dret a la sanitat, el dret a l'educació i el dret als serveis socials especialitzats.



## Regulació legal. Normativa d'aplicació

A nivell jurisprudencial continua havent-hi molts dubtes obre quina és la normativa aplicable a aquest tipus de contractes. Sobre això hi ha tres corrents doctrinals i jurisprudencials pel que fa a l'arrendament o sotsarrendament d'habitacions:

**a**

Un corrent que considera que el lloguer d'habitacions és un arrendament exclòs de la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) i sotmès al Codi Civil (CC), concretament a l'establert als articles 1.542 a 1.574 i 1580-1582. Entre d'altres, les Sentències de l'Audiència Provincial de Balears, Sec. 3a, de 20 de maig de 2010 i de l'Audiència Provincial de Barcelona, Sec. 4, de 8 de maig de 2008. El seu argument és que, l'article 2 de la LAU estableix que *"Es considera arrendament d'habitatge aquell arrendament que recau sobre una edificació habitable el destí primordial de la qual sigui satisfer la necessitat permanent d'habitatge de l'arrendatari"*.

En concordança amb la nombrosa i consolidada jurisprudència que entén que l'objecte de contracte és que l'edificació sigui adequada per satisfer les necessitats permanents d'habitatge en què la persona i la família desenvolupin la seva intimitat, construint una llar o el centre de la vida domèstica. Per tant, el concepte d'habitabilitat no predica amb l'objecte de l'arrendament o sotsarrendament: l'habitació, ubicada en un habitatge, sense serveis mínims i essencials per viure, amb dret a usar de forma compartida i no en exclusiva, altres dependències que simultàniament utilitzen la resta dels ocupants de la casa, com són la cuina i el bany. En conclusió, aquesta manca d'habitabilitat no pot satisfer la necessitat permanent d'habitatge per la qual cosa els contractes d'habitació no es regiran pel que disposa la LAU (norma més proteccionista per a l'arrendatari o sotsarrendatari) sinó que es regiran pel que acordin les parts lliurement prenent com a base el que disposa el CC.

**b**

Un segon corrent jurisprudencial considera que es tracta d'una modalitat d'arrendament, l'arrendament per a ús diferent del d'habitatge regulat en l'article 3 de la LAU. Entre altres sentències de l'Audiència Provincial de Barcelona, Sec. 4a, d'1 de febrer de 2010 i de l'Audiència Provincial de Madrid, Sec. 14ena, de 13 de desembre de 2006. En totes dues s'estableix que aquest tipus de contracte no pot satisfer la necessitat d'habitatge permanent de l'arrendatari, sinó només la necessitat temporal d'habitatge pel fet de no reunir les condicions mínimes per satisfer les necessitats d'habitatge. Dins dels lloguers per a ús diferent d'habitatge regulats en l'article 3 de la LAU hi ha recollits els lloguers de temporada. Aquest tipus de lloguers estan proliferant en ciutats com Barcelona des de la declaració de la ciutat com a zona de mercat residencial tensionat en aplicació de la *Llei 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l'Habitatge*. Aquesta declaració de zona de mercat tensionat que mira de contenir l'augment desorbitat dels preus de lloguer d'habitatge a la ciutat, només s'aplica als contractes de lloguer d'habitatge ordinaris regulats a l'article 2 de la LAU, és a dir, aquells arrendaments d'habitatge que tinguin com a destí primordial satisfer la necessitat permanent d'habitatge, però no afecta els lloguers per a ús diferent del d'habitatge, com els de temporada, regulats a l'article 3 de la LAU. La realitat és que el pes relatiu de l'oferta de lloguers de temporada representa el 24,7% respecte de l'oferta general a Catalunya i ascendeix fins al 39,6% a la ciutat de Barcelona, segons dades de l'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. Recuperat de: L'oferta de lloguer de temporada a Catalunya. Segons dades dels portals immobiliaris, 1T2019-1T2024.

**c** I el tercer corrent jurisprudencial entén que el lloguer o sotsarrendament d'habitació és un arrendament sotmès al que disposa la LAU. Entre d'altres sentències trobem la de l'Audiència Provincial d'Àlaba, Sec. 1r, de 18 de gener de 2008, de 17 de juliol de 2008, de l'Audiència Provincial de Saragossa, Sec. 5e, de 26 d'octubre de 2006 i de l'Audiència Provincial de Santa Cruz de Tenerife de 19 d'abril de 2004.

De tota manera, aquesta interpretació del lloguer d'habitació no s'ha acceptat mai per la Direcció General Tributària a efectes de reduccions fiscals per arrendament.

Considerar que el lloguer d'una habitació està subjecte a una norma o altra té conseqüències molt importants per a les persones que viuen a l'habitació ja que si s'entengués que aquest tipus de contractes està subjecte a la LAU garantiria una sèrie de drets a la persona arrendatària o sotsarrendatària com l'establiment d'un termini de durada determinat del contracte (5 o 7 anys dependent de si la propietat és persona física o persona jurídica, respectivament), l'actualització de la renda únicament subjecta a l'Índex de Garantia de Competitivitat o a l'IPC, la possibilitat de prorrogar el contracte un cop finalitzat per un termini de 3 anys, el pagament d'una mensualitat en concepte de fiança... i si es considerés que el contracte està subjecte al que disposa el Codi Civil es regiran pel que acordin les parts lliurement sempre que no sigui contrari a la Llei. Actualment, la postura majoritària considera que el contracte d'habitació està subjecte al que es disposa al CC.



## 2.2 Les deficiències estructurals del mercat de l'habitatge



Els principals problemes de l'habitatge a Espanya són variats i complexos. Cal destacar, entre ells, les importants deficiències estructurals del mercat de l'habitatge. Un informe recent del Banco de España<sup>17</sup> assenyalava que es necessiten 600.000 habitatges fins al 2025 per suplir el dèficit d'immobles al país, malgrat que hi ha gairebé 4 milions d'habitatges buits o desocupats. Aquest dèficit s'explica, en part, per la manca de sòl per construir i es concentra en cinc grans àrees metropolitanes. Tenim, per tant, un element lligat a l'oferta. Així, un dels principals problemes és l'escassetat de sòl finalista, és a dir, terrenys llestos per construir-hi. Encara que les ciutats disposen de terrenys, la proporció de sòl llest per construir-hi és limitada i els processos per al seu desenvolupament són llargs i complexos. Un altre element lligat a l'oferta té a veure amb la insuficiència del parc públic d'habitatge, com detallarem a continuació, manca amb

un impacte particularment important en grans ciutats com Madrid i Barcelona, on la demanda d'habitatge assequible supera amb escreix l'oferta disponible.

Així mateix, l'informe del Banco de España<sup>18</sup> destaca que aquesta oferta rígida i insuficient, acompanyada per la fortalesa de la demanda d'habitatge, ha portat a un creixement sostingut dels preus de compravenda i lloguer d'ençà el 2014. Tal desajust entre l'oferta i la demanda agreuja la crisi. Després de l'impacte inicial de la pandèmia, la demanda d'habitatge en propietat s'ha recuperat amb més intensitat que l'oferta, que continua sent rígida a curt termini. Aquest desajust ha generat pressions alcistes sobre els preus, i ha dificultat encara més l'accés a l'habitatge per a moltes famílies. Aquest desajust és especialment evident a les grans ciutats, on la demanda d'habitatge supera amb escreix l'oferta disponible. A Madrid i Barcelona, la manca de noves construccions i l'alta demanda han conduït a un augment significatiu dels preus tant de compra com de lloguer.

Això afecta negativament l'accessibilitat, especialment en el cas de joves i persones de renda mitjana-baixa, així com persones en situació administrativa irregular. Les xifres són tan palmàries com preocupants. Com a mostra, la memòria 2023 de Càritas Catalunya indica que el 50% de les persones ateses per Càritas no viuen en un habitatge digne i el 70% de les llars ateses són incapaces de fer front a les despeses derivades de l'habitatge. Més de 220.000 persones van rebre ajudes de Càritas per al pagament de l'habitatge o subministraments el 2023. I en àmbit estatal, l'informe de la Fundació FOESSA de 2023<sup>19</sup> indica que el 16% de la població en lloguer destina el 60% dels seus ingressos al pagament mensual del lloguer, amb més d'11 milions de persones en situació d'exclusió social, on l'habitatge és un dels factors determinants. Per a Catalunya, l'informe FOESSA<sup>20</sup> indica que el 35% de la població presentava algun tipus de problemàtica d'exclusió social en la dimensió de l'habitatge, xifra que per al cas de la població migrant s'eleva fins al 70%.

<sup>17</sup> Vegeu el capítol 4 de l'Informe anual 2023 del Banco de España. Recuperat de: Informe Anual 2023. Capítol 4

<sup>18</sup> Vegeu el capítol 4 de l'Informe anual 2023 del Banco de España. Recuperat de: Informe Anual 2023. Capítol 4

<sup>19</sup> FOESSA (2022). *Evolució de la cohesió social i conseqüències de la Covid-19 a Espanya*. Recuperat de: Informe-FOESSA-2022.pdf

<sup>20</sup> FOESSA. (2022). *Informe sobre exclusió i desenvolupament social a Catalunya*. Recuperat de: Informes-territoriales-2022-Cataluña.pdf

## Insuficiència del parc públic d'habitatge a Espanya

Ja hem assenyalat que un dels elements estructurals més crítics és la insuficiència del parc públic d'habitatge. Malgrat els esforços governamentals, l'oferta d'habitatges públics continua sent insuficient per satisfer la demanda creixent. Aquesta mancança no només impacta en les famílies d'ingressos baixos, sinó que també exacerba la desigualtat social i econòmica al país.

Segons dades de l'Institut Nacional d'Estadística (INE), el 2023 hi havia aproximadament 290.000 habitatges públics a Espanya. No obstant, aquesta xifra és clarament insuficient, i més en un context en què el preu de l'habitatge continua a l'alça, fet que dificulta encara més l'accés a l'habitatge per a moltes famílies. El problema s'agreuja a les grans ciutats com Madrid i Barcelona, on la demanda d'habitatge supera amb escreix l'oferta disponible.

Cal recordar que pel que fa a l'habitatge públic, Espanya es troba a la cua d'Europa. D'una banda, la inversió en polítiques d'habitatge a Espanya és una de les més baixes d'Europa. A més, i segons dades del Departament d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya<sup>21</sup>, els Països Baixos tenen major percentatge d'habitatge social amb un 30%, seguits d'Àustria amb un 24% i Dinamarca amb un 20,9%. En comparació, l'habitatge social a Espanya representa només al voltant d'un 2,5% del parc total d'habitatges. La mitjana de la Unió Europea és del 8%, fet que posa de manifest la necessitat urgent d'augmentar l'oferta d'habitatge públic a Espanya. Això es veu agreujat pel fet que, tradicionalment, l'acció pública ha prioritzat l'accés a la propietat mitjançant l'habitatge protegit de propietat. Tal estratègia s'ha mostrat clarament insuficient i ineficient per cobrir les necessitats d'habitatge.

## Sobrecàrrega econòmica del cost de l'habitatge

Tots aquests elements contribueixen a entendre per què la situació de l'habitatge a Espanya és crítica, amb un augment significatiu dels preus en els darrers anys, especialment en zones costaneres i grans ciutats. L'informe de FOESSA 2023<sup>22</sup> revela que més de tres milions de llars a Espanya estan econòmicament asfixiades a causa dels alts costos de l'habitatge. Aquest informe també afegeix que la relació entre pobresa i preu de l'habitatge és clara i va en augment, i afecta greument l'estabilitat financera de moltes llars. En concret, 584.000 llars a Catalunya acumulen despeses excessives per habitatge, cosa que implica que es quedin en situació de pobresa severa després de pagar les despeses relacionades amb l'habitatge. L'absència d'oportunitats d'accés a habitatges assequibles ha desembocat a una exclusió residencial més gran i a una càrrega econòmica insostenible per a moltes famílies, especialment les d'ingressos baixos, que són les més afectades per l'alt cost de l'habitatge. Segons dades d'Idescat<sup>23</sup>, el 37,2% de la població catalana que es troba per sota del 60% de la mitjana de la renda per unitat de consum pateix sobrecàrrega de les despeses d'habitatge<sup>24</sup>, davant del 3,6% de la població per damunt del 60% de la mitjana. La sobrecàrrega econòmica no només limita la capacitat de les famílies per cobrir altres necessitats bàsiques, sinó que també en redueix la capacitat d'estalvi i l'estabilitat financera a llarg termini. Segons un estudi d'UNICEF Espanya<sup>25</sup>, gairebé un de cada quatre llars amb nens s'endarrereix en el pagament de l'habitatge o els subministres bàsics. La sobrecàrrega econòmica també té un impacte negatiu en la cohesió social, ja que augmenta el risc d'exclusió i pobresa. Per a moltes famílies, l'habitatge ha esdevingut una font constant d'estrès i preocupació, cosa que afecta la seva qualitat de vida i benestar 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). *Ingressos i despeses, una equació que condiciona la nostra qualitat de vida*. Recuperat 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. Taxa de sobrecàrrega del cost de l'habitatge segons situació de pobresa. 2023. Recuperat de: Idescat. Indicadores de la Unió Europea. Tasa de sobrecarga del coste de la vivienda según situación de pobreza.

<sup>24</sup> Es considera sobrecàrrega la despesa superior al 40% de la renda disponible de la llar.

<sup>25</sup> UNICEF Espanya. (2024). *Jo també visc aquí*. Habitatge, pobresa i drets d'infància. Recuperat de: Maquetación 1

D'altra banda, són ben sabudes les conseqüències que té tal sobrecàrrega i l'absència de vida assequible en la salut física, emocional i també com afecta les relacions socials i l'arrelament dels ciutadans. Segons un informe del Consell General de l'Arquitectura Tècnica d'Espanya<sup>26</sup> (CGATE) i GAD3, el 40% dels ciutadans reconeix haver experimentat ansietat relacionada amb la seva situació d'habitatge, el 30% ha sentit la soledat i el 23% ha patit depressió. Aquestes dades subratllen la importància d'abordar la crisi de l'habitatge no només des d'una perspectiva econòmica, sinó també des d'una perspectiva de salut pública.

En aquest informe veurem, clarament, alguns d'aquests efectes, i com dificulten el desenvolupament d'una vida digna i el desenvolupament de relacions socials estables i saludables.



## Estructura de l'oferta i la demanda a Catalunya

L'estructura de l'oferta d'habitatge a Catalunya presenta característiques diverses importants. La demanda d'habitatge en propietat a Catalunya és significativament major que l'oferta. Això crea un desajust considerable entre l'oferta i la demanda, fet que ha conduït a un augment en els preus de l'habitatge. S'estima, d'una banda, que la producció de nous habitatges ronda els 11.000 anuals, mentre que la demanda de nous habitatges a Catalunya oscil·lava, segons el Banco de España<sup>27</sup>, entre 104.000 i 150.000 unitats durant el període entre 2021 i 2023. Comparant-ho amb la resta d'Espanya, Catalunya destaca pel fet de tenir un dels preus d'habitatge més elevats. Un element important per tenir en compte és la regulació dels lloguers a Catalunya, i els possibles efectes sobre la contractació de l'oferta i les conseqüències —o no— en una pressió a l'alça sobre els preus.

Segons les projeccions de l'Idescat<sup>28</sup>, s'espera un augment continu en el nombre de llars a Catalunya, impulsat per factors com ara l'augment de la població i la tendència cap a llars més petites, amb un augment de persones que viuen soles i la disminució de la grandària de les famílies. Això té efectes directes també en la demanda d'habitatge, sens dubte.

<sup>26</sup> GAD3. (2024). ESTUDIO CGATE I SITUACIÓ DE L'HABITATGE A ESPANYA. Publicació recuperada de: Estudio CGATE I Situación de la vivienda en España - GAD3

<sup>27</sup> Vegeu el capítol 4 del Informe anual 2023 del Banco de España. Recuperat de: Informe Anual 2023. Capítulo 4

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

## **Capítol 3**

**Les persones que viuen en  
habitacions en un context  
d'exclusió residencial i social**

### 3.1 Viure en una habitació: d'una alternativa transitòria a una solució permanent

Els problemes d'accés a l'habitatge s'han agreujat durant els darrers anys i es manifesten amb més intensitat entre les llars de menor renda i escassa capacitat d'estalvi, situació en què es troben, sobretot, els joves i la població d'origen estranger. Per zones geogràfiques, les diferències més grans es troben en àrees urbanes caracteritzades per un dinamisme més gran de l'activitat econòmica i turística<sup>29</sup>, com és el cas de la ciutat de Barcelona o altres nuclis urbans de Catalunya, com Girona, Tarragona o l'àrea metropolitana de Barcelona.

Trobar un habitatge adequat ha esdevingut tot un repte per a una gran part de la població. La crisi de l'habitatge i la creixent precarietat laboral i econòmica provoca que, actualment, viure en una habitació representi per a un nombre elevat de persones en situació d'exclusió social l'única alternativa possible per accedir a un habitatge.

Viure en una habitació és un fet que s'observa històricament en les persones ateses per les diverses Càritas Diocesanes de Catalunya. Anteriorment, aquest fenomen representava, majoritàriament, una solució transitòria per a aquelles persones que no podien accedir a un habitatge adequat. Això no obstant, en els darrers anys s'observa que aquest fenomen s'està convertint cada vegada més en una solució permanent, realitat de la qual ja alertàvem fa dos anys<sup>30</sup>. Amb tot, parlar d'una solució permanent no implica que sigui estable ni beneficiosa per al desenvolupament personal d'aquestes persones.

L'augment constant dels preus del lloguer i de compra d'habitatges, el desajust entre l'oferta i la demanda de propietats juntament amb l'escassetat d'habitatge públic i la insuficiència de polítiques públiques que garanteixin l'accés i el manteniment d'un habitatge adequat generen un encariment generalitzat de l'accés a l'habitatge, que situa les persones amb menys recursos en una posició d'extrema vulnerabilitat. Factors que són fruit de dinàmiques complexes i arrelades en l'estructura social i econòmica.<sup>31</sup>

La precarietat laboral caracteritzada per contractes temporals, treballs mal remunerades

i feines informals genera una inestabilitat econòmica que dificulta el pagament d'un lloguer complet, ja que els propietaris exigeixen garanties que moltes persones en situació de vulnerabilitat no poden oferir. Així, generalment, les garanties exigides pels arrendadors excedeixen les establertes per la LAU, i inclouen fins a cinc mesos de fiança i altres garanties addicionals que les persones en situació de vulnerabilitat no poden aportar.

*Contracte indefinit, no sé quants mesos de fiança, o sigui, es necessita bastant per poder començar en un pis. I a més d'això són... crec que les persones que venen cap aquí com nosaltres, i sé també de molts llatins, venen amb aquelles ganes de poder sorgir per ells mateixos.*

E-62



Aquest conjunt de dinàmiques contribueix a marginalitzar les persones en situació de més gran vulnerabilitat en mercats laborals i d'habitatge informals i precaris.

Aquestes dificultats s'incrementen quan es tracta de persones en situació administrativa irregular que no poden accedir a una feina formal, atrapades en un cicle de precarietat.



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

<sup>30</sup> ECAS (2022). Informe INSOCAT 14: Habitatge i Exclusió Residencial. (Pg-14). Recuperat 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)

*Gairebé la majoria dels emigrants viuen així, en habitacions, perquè jo tinc entès que cap emigrant té un pis. De debò que com ens agradaria que Espanya, que és un país del primer món, oferís a aquell que ve a donar. Perquè t'asseguro que jo crec que el 80% de les persones que emigren som persones preparades, que venir a donar a aquest país, un país meravellós però que venim a oferir, a donar el millor, a donar coneixement, però et trobes amb aquella paret que t'atura, tu vens amb això, però no tens permís, que de cop i volta has de treballar en negre, i per a ningú és un secret que és complicat... Has de tenir un DNI, perquè aquí a Barcelona i a qualsevol lloc d'Espanya tinc entès que has de firmar un contracte, aquest contracte té un compte bancari on has de dipositar certa quantitat de diners al propietari, tinc entès. Nosaltres no podem tenir targeta bancària amb un passaport aquí, ni al Sabadell, ni a La Caixa, ni al BBVA, ni al Santander.*

E-02



Un altre factor determinant en el cas de les persones migrants, moltes d'elles novingudes, és la manca d'una xarxa de suport familiar o comunitària. Moltes arriben al nostre país a la recerca d'oportunitats millors, però es troben aïllades i sense el suport necessari per afrontar totes les dificultats i reptes que se'ls presenten, especialment en relació amb l'accés a un habitatge.

*Hem vist coses, però tot, tot, tot és amb papers, ningú no em vol sense papers. Tothom em diu "no, garantia, papers, documents, el teu contracte de treball, has de tenir nòmina..." I no ho sé.*

E-01



En aquest context, l'única alternativa per accedir a un habitatge consisteix a arrendar o sotsarrendar una habitació.



*No soc legal en aquest país, no tinc document, jo crec que a les persones sense documents no els pots llogar un pis.*

E-22

*Com tot migrant: llogada, visc en una habitació, comparteixo pis amb un matrimoni llatí també d'Equador i no és el que es vol, però fins ara ha anat bé.*

E-47



En molts dels casos, les condicions de convivència i habitabilitat de les habitacions solen ser deficientes: espais reduïts, manca de privacitat, higiene insuficient, amuntegament i grans dificultats en termes de convivència solen ser característiques comunes d'aquests habitatges.

*Són com 19 persones al pis, això és impossible. Tenen llits fins a la cuina, t'ho pots imaginar? Que no pots caminar per cuinar perquè tenen llit a la cuina, sí, tenen llit fins i tot a la cuina. Han posat on se suposa que hi ha d'haver el sofà, allí hi han posat un llit perquè hi dormi més gent, un altre llit allà.*

E-08



En concret, les persones entrevistades de la Diòcesi de Barcelona manifesten una realitat marcada per l'escassetat d'espai i condicions precàries, on descriuen la possibilitat o l'experiència de vida en habitacions rellogades en habitatges sovint petits i inadequats, afectats per problemes estructurals com ara humitats i manca de llum, una situació que difereix de les persones entrevistades en altres diòcesis amb seu a Catalunya, on manifesten que tenen



accés a habitacions amb una millor distribució dels espais, cosa que permet pensar que en comparació, malgrat la precarietat de viure en una habitació rellogada, es troben en una situació menys crítica<sup>32</sup>.

Amés, segons relaten les persones entrevistades a la Diòcesi de Barcelona, la convivència és més intensa i complicada, amb una densitat més gran d'inquilins que a la resta de Catalunya. Això genera tensions i conflictes freqüents, especialment en l'ús d'àrees comunes com cuines i banys, que no es reproduïen amb la mateixa freqüència en altres territoris, on s'intueix que el menor amuntegament facilita relacions més positives entre inquilins i una millor gestió organitzativa de la vida comunitària<sup>33</sup>.

Les condicions de l'habitatge afecten, com detallarem més endavant, la qualitat de vida de les persones i poden tenir repercussions negatives en la seva salut física i mental i en el desenvolupament dels nens, nenes i adolescents que es troben en aquest context.



*Al principi jo em sentia incòmoda, soc una persona ben apartada, no m'agrada, així com molestar la gent, aleshores diria que jo ja m'hi havia acostumat, o sigui és incòmode perquè ho tinc tot, tot, tot, així en tot el sentit general de la paraula, ho tinc tot en un mateix lloc, al rober*



E-22

A més de les dificultats inherents al fet de viure en una habitació, moltes de les persones que són ateses per les diferents Càritas Diocesanes de Catalunya han d'enfrontar barreres addicionals com la discriminació, ja sigui pel fet de ser migrant, tenir un baix nivell d'ingressos o pertànyer a un grup social estigmatitzat. Aquests factors limiten i condicionen encara més l'accés a un habitatge. Aquesta discriminació pot manifestar-se en la negativa a arrendar-los o sotsarrendar-los una habitació, en el tracte desigual per part dels propietaris de l'immoble o dels titulars del lloguer o en el cobrament de preus més alts a d'altres inquilins en situacions similars.

*Aleshores pel que fa a l'habitació la primera opció que té el migrant és llogar, no podem aspirar a llogar un pis, així tenim diners, perquè en no tenir documents es complica. Aleshores...*

E-10



En definitiva, viure en una habitació en un context d'exclusió residencial i social és l'única alternativa per a moltes de les persones ateses per Càritas, degut a una confluència de factors estructurals i personals que empenyen les persones vulnerades cap a aquesta solució habitacional precària. Unes limitacions i dificultats que representen aquesta "paret que t'atura" i que limiten les capacitats de les persones per transformar les seves condicions de vida.

*Gairebé tots vivim així, no és a les nostres mans.*

E-02



<sup>32</sup> Això no obstant, caldria considerar la hipòtesi que el sotsarrendament d'habitacions sigui un fenomen que faci més temps que existeix a les grans àrees metropolitanes, i que sigui emergent en altres zones on fins ara no era tan freqüent, cosa que pot portar que les situacions no siguin tan extremes ara com ara, encara que amb una tendència a l'alça i a l'empeïorament preocupants.

<sup>33</sup> La qual cosa no vol dir que no s'hagin verbalitzat conflictes i problemes de convivència en territoris de fora de l'àrea metropolitana de Barcelona, però no es manifesten amb la mateixa intensitat.

## 3.2 Inseguretat i inestabilitat: dificultat a provar el contracte verbal i dificultats per a l'empadronament

Viure en una habitació és legal si es compleix amb la normativa reguladora.

La casuística pot ser complexa si tenim en compte la titularitat que la persona que arrenda o sotsarrenda l'habitació té respecte de l'habitatge principal i el contracte formalitzat entre les parts.

La persona que lloga l'habitació pot ser propietària de l'habitatge, en tal cas, les úniques obligacions que té pel que fa al lloguer de l'habitació són, d'una banda, complir amb el contracte formalitzat entre les parts i les obligacions fiscals que l'arrendament pugui generar.

D'altra banda, si la persona que lloga l'habitació és, al seu torn, arrendatària de l'habitatge, només podria llogar aquella habitació si té autorització prèvia, expressa i per escrit de la propietat, autoritzant-la a sotsarrendar l'habitació en virtut del que es disposa a l'article 8.2 de la LAU. En aquests casos, el sotsarrendament haurà de tenir la mateixa durada que l'arrendament i la renda a pagar pel sotsarrendament no podrà mai ser superior a la renda que paga el sotsarrendador.

En últim lloc, encara que només s'ha recollit un testimoni per a aquest informe, des de CDB hem atès moltes persones i famílies que viuen en habitacions d'habitatges sobre els quals la persona que els l'arrenda no té títol habilitant; la situació d'ocupació sense títol legal sol ser desconeguda pels ocupants de l'habitació, que paguen la renda a qui manifesta ser la persona propietària i només són coneixedores que resideixen a l'habitació d'un habitatge ocupat en el moment de rebre demanda judicial o en el moment del desnonament o llançament de l'habitatge.

Pel que fa al lloguer de l'habitació, en la gairebé totalitat dels casos, les persones i famílies que s'allotgen en aquella habitació manifesten no haver formalitzat cap tipus de contracte per escrit.

*He estat vivint en diversos llocs i t'ho dic, això del contracte no existeix, no n'hi ha.*

E-34



Tot i que el contracte verbal seria totalment vàlid basant-nos en el que disposen els articles 1258 i 1278 del CC, difícilment es fa valer<sup>34</sup>. El problema es planteja a l'hora de demostrar l'existència del contracte verbal; la majoria de les persones manifesten no disposar de mitjans que puguin provar que estan arrendant l'habitació perquè no tenen rebuts que acreditin el pagament en la mesura que en la majoria de casos es realitza en metàl·lic sense que hi hagi cap tipus de comprovant de pagament pel mig<sup>35</sup>.

*No, és que a les habitacions no es fa contracte, a les habitacions el que et donen quan tu... en alguns, et fan un rebut conforme has pagat aquell lloguer, però no.*

E-06



La incertesa que provoca la possibilitat de perdre el sostre en què es viu genera un estat d'estrès i ansietat permanent, ja que qualsevol desacord amb qui ostenti el títol sobre l'habitatge principal pot derivar en la pèrdua immediata de l'habitatge. Un context de precarietat residencial que perpetua un cicle d'inestabilitat que pot desencadenar depressió, ansietat i altres problemes psicològics derivats de la manca de seguretat.

Poques situacions sobre arrendament o sotsarrendament d'habitacions acaben judicialitzant-se. La manca de proves per

<sup>34</sup> Els esmentats articles del CC estableixen que, d'una banda, els contractes es perfeccionen pel mer consentiment de les parts i des d'aleshores obliguen, no només al compliment del que s'ha pactat expressament, sinó també a totes les conseqüències que, segons la seva naturalesa, siguin conformes a la bona fe, a l'ús i a la llei i, d'altra banda, que aquests contractes seran obligatoris, amb independència de la forma en què s'hagin celebrats.

<sup>35</sup> Però es podria demostrar que l'habitació constitueix la seva residència habitual mitjançant fotografies fetes amb el telèfon mòbil amb geolocalització de diversos moments i hores del dia, mitjançant rebuts de comandes enviades a aquell domicili (menjar, altres productes, etc.) i, sobretot, mitjançant el certificat o volant d'empadronament.

part de les persones arrendatàries del fet que existeixi aquell arrendament, la por en moltes ocasions de denunciar accions delictives com assetjament o coaccions per la pròpia situació administrativa irregular o la finalització de l'arrendament per via de fet, fent-les fora físicament al carrer, són la conseqüència de la desprotecció en què es troben les persones que viuen en una habitació en un context d'exclusió residencial.

Viure en una habitació, entenent que aquesta situació suposa la vulneració del dret humà a un habitatge adequat, afecta altres drets humans conexas.

Per accedir a alguns d'aquests drets humans, com el dret a l'educació, la sanitat o als serveis socials especialitzats és obligatori que la persona estigui empadronada al municipi en què resideix habitualment, tal com estableix l'article 15 de la *Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local*. D'acord amb aquest article, es generen dues obligacions: la de la persona que resideix en un determinat municipi a sol·licitar l'empadronament i l'obligació de l'Ajuntament d'empadronar-la. No obstant això, la realitat amb què es troben moltes de les persones que viuen en habitacions en un context d'exclusió residencial és que la persona propietària de l'immoble o titular del lloguer els nega o els dificulta l'opció de fer-ho.



***El noi sempre està dient que sí que t'empadronaré, que t'empadronaré i mai no ho fa. Aleshores no sé què fer perquè no puc viure jo en aquesta situació.***

**E-44**

La problemàtica amb què es troben moltes persones que viuen de manera habitual en una habitació és que segons la Resolució de 29 d'abril de 2020, de la Sotssecretaria, per la qual es publica la "*Resolució de 17 de febrer de 2020, de la Presidència de l'Institut Nacional d'Estadística i de la Direcció General de Cooperació Autònoma i Local, per la qual es dicten instruccions tècniques als Ajuntaments sobre la gestió del Padró municipal*" per

empadronar-se en un domicili, el què ja consten empadronades altres persones, la persona que tingui algun títol sobre l'habitatge ha d'autoritzar la persona a empadronar-s'hi, fet que, en moltíssimes ocasions, es nega. Aquesta negativa d'autoritzar l'empadronament en cap cas pot ser un obstacle per empadronar les persones que viuen de manera habitual al municipi i són els Ajuntaments, d'acord amb els principis de pro actione i pro homine, els que han de buscar els mecanismes que tinguin a la seva disposició, per garantir l'empadronament.





**No ens hem pogut empadronar i el nen no ha començat l'escola i no té targeta sanitària.**

GD2



Aquests mecanismes estan previstos en la normativa d'aplicació; en cas de manca d'autorització de la persona titular de l'habitatge principal, l'empadronament es pot realitzar mitjançant comprovació per part de la policia local o funcionaris de l'administració. Però fins i tot en els casos d'empadronament per inspecció, moltes persones tenen por per les conseqüències que pugui adoptar la persona que arrenda o sotsarrenda l'habitatge en saber que s'han empadronat a l'habitatge. Fins i tot quan la persona no autoritza l'empadronament i no es realitza la inspecció per por de la persona que viu a l'habitatge, hi ha modalitats per empadronar com pot ser l'empadronament en domicili fictici que es regula en les esmentades instruccions tècniques.

L'incompliment per part de molts Ajuntaments de l'obligació d'empadronar totes les persones que resideixen de manera habitual al seu municipi suposa una vulneració de drets de les persones afectades i genera un mercat informal de venda d'empadronaments que es

realitza o bé mitjançant una partida mensual que se suma a la renda de l'habitatge en concepte d'empadronament, o bé per la venda de l'autorització per empadronar-se.

*Jo l'hi vaig comentar al senyor perquè vaig saber per un grup que el primer que havia de fer un era empadronar-se. Aleshores l'hi vaig comentar a don Antonio, li vaig dir: Don Antonio, vostè em podria empadronar? No, jo no... ah, no, em va dir des de bon principi, em va dir: jo ho comento amb el meu advocat. Jo li vaig dir: d'acord, però jo tinc entès que a vostè no l'afecta per res. Em va dir: espera i jo ho comento amb l'advocat. Passaven els dies i res... doncs això, ell em deia que no, que no podia i que no podia.*

E-50



Som espectadors de com persones i famílies són literalment expulsades de les habitacions en què resideixen. Aquesta via de fet, aquesta vulneració del dret fonamental a la tutela judicial efectiva, a un judici just, a conèixer els terminis i tràmits processals, a tenir assistència lletrada, rara vegada es compleix quan el desnonament o llançament és sobre una habitació, perquè és un mercat que



funciona al marge de les normes. En els casos d'impagament de la renda o finalització del termini de lloguer pactat entre les parts, caldria iniciar el procediment de desnonament regulat a la *Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil (LEC)*. Aquest procediment, que s'inicia amb una demanda interposada per la part arrendadora en què se sol·licita que es declari resolt el contracte i s'ordini el desallotjament de l'habitació, permetria a la persona conèixer els terminis processals (dia de la vista, data del desnonament, etc.) i tenir assistència jurídica gratuïta.



***Ella em deia: “jo no t'empadrono perquè em poden posar a la presó i no t'empadronis perquè et poden tornar al teu país”. Em va espantar tant que no ho vaig fer, no em vaig empadronar i ella tampoc no em deia que ho podia fer.***

**E-03**

En el cas de les persones en situació administrativa irregular que no aconsegueixen empadronar-se, la seva vulnerabilitat augmenta encara més, ja que no poden accedir a determinats drets com l'assistència sanitària pública o l'escolarització bàsica dels menors, i és un requisit per a la majoria de tràmits relacionats amb la Llei d'Estrangeria (reagrupament familiar, arrelament social, etc.).<sup>36</sup>

Per últim, les persones que viuen en habitacions tampoc no tenen dret a accedir a les solucions d'emergència habitacional que les Administracions ofereixen en els casos de desnonament d'habitatge de persones i famílies en situació de vulnerabilitat econòmica ja que la realització de les accions per la via de fet impedeix seguir el procediment judicial que pogués donar dret a accedir als allotjaments públics d'emergència.

<sup>36</sup> Empadronament. Àrea de Drets Socials, Cultura, Educació i Cicles de Vida. Diputació de Barcelona. Obtingut de: TITLE: Inscripción en el padrón de habitantes del Ayuntamiento de Barcelona | Nueva ciudadanía

# Exemples

## Maria



La Maria, una dona peruana, va arribar a Tarragona convidada per unes amigues a qui havia cuidat a Colòmbia. Va trobar feina en un restaurant i es va instal·lar a casa seva, pagant 620 euros mensuals per una habitació i serveis. La convivència va ser difícil degut a diferències en hàbits de neteja i respecte per les pertinències personals. La situació es va tornar insostenible quan va perdre la feina.

Finalment, Maria es va traslladar a Terrassa amb una cosina, que la va ajudar a empadronar-se i obtenir la targeta sanitària. Al seu nou habitatge, paga 275 euros per una habitació compartida i serveis, compartint les tasques de la llar de manera equitativa. Tot i que la casa és més petita, la Maria valora l'estabilitat i el respecte mutu.

Actualment, la Maria treballa com a rentaplats en un restaurant. Durant els tres mesos que va estar sense feina, va aprofitar el temps per formar-se en un centre de Càritas i conèixer-ne l'entorn. La vida a Terrassa ha estat un canvi positiu, però encara enfronta desafiaments significatius a la seva convivència. No se sent còmoda convidant amigues a la casa i ha decidit no comprar certs aliments per evitar conflictes amb el fill de la cosina.

La convivència amb la seva companya d'habitació és difícil a causa de la manca de respecte pels horaris i els hàbits de cadascuna. La Maria s'aixeca d'hora per evitar conflictes al bany i s'assegura de deixar tot net, però la manca de neteja i respecte per part d'altres llogaters continua sent un problema. A més, compartir espais comuns amb homes genera una sensació d'inseguretat.

Malgrat aquests desafiaments, la Maria continua buscant maneres de millorar la seva situació i trobar un equilibri en la seva vida diària. La solució definitiva als problemes de convivència.



## Ana

Ana, una jove colombiana de 24 anys, viu a Barcelona amb el seu fill Lucas, d'un any i mig. Va arribar a Espanya el 2019 buscant millors oportunitats, però la seva situació ha estat complicada a causa de la manca de documents en regla. Ha estat treballant en feines temporals i precàries, principalment en neteja i cura de persones grans i nens.

Actualment viu a Horta, on paga 270 euros per una habitació que comparteix amb el seu fill. Tot i que el preu és raonable, la convivència és difícil. La propietària de la casa va portar el seu fill adult a viure amb ells, cosa que ha generat incomoditats a causa del seu comportament, com fumar i beure a la casa. Ana enfronta restriccions en l'ús de la cuina i altres serveis, cosa que complica la seva rutina diària. Només poden fer servir la cuina fins a les 9 de la nit i ha de limitar el consum de llum, aigua i gas. La neteja de les àrees comunes és un problema constant, ja que el fill de la propietària no respecta els torns de neteja.

La manca d'un contracte formal i la inseguretat a casa seva són altres preocupacions. L'Anna no té un contracte escrit i paga el lloguer en efectiu, sense rebuts. Per sentir-se més segura, utilitza mètodes improvisats, com posar un paper a la porta per saber si algú ha entrat a la seva habitació. A més, viure en un pis amb homes li genera por i inseguretat, particularment quan s'ha de dutxar o anar al bany, tement per la seguretat i la del fill.

Ana també enfronta dificultats per trobar feina a causa de la manca de documents. Actualment, treballa només dues hores a la setmana en neteja, cosa que no és suficient per cobrir les seves necessitats. La convivència a casa limita la seva vida social i personal, ja que no pot convidar amics o tenir una parella sense pagar més.

La convivència ha estat especialment dura per a Ana i el seu fill. Sovint s'han vist obligats a menjar i passar temps a la seva habitació per evitar conflictes. Aquestes condicions han afectat negativament el desenvolupament i la concentració del seu fill, que ha tingut problemes a la escola i ha necessitat suport psicològic. Tot i aquests desafiaments, Ana continua lluitant per millorar la seva situació i oferir al seu fill un futur millor.



La Maria i el Juan van arribar a Barcelona fa uns mesos amb la seva filla de set mesos i el seu fill de 8 anys, després d'haver viscut a Madrid. La recerca d'un habitatge adequat ha estat un veritable desafiament. Els preus i el que senten com una discriminació contra famílies amb nens han complicat molt les coses. Al principi, es van allotjar a casa d'un amic a Cornellà, però aviat es van haver de mudar a causa de la manca de feina de Juan.

Finalment, van trobar una habitació a l'Hospitalet, llogada per una senyora que havia tingut problemes amb ocupes anteriorment. Tot i que l'habitació és petita i no ideal per a una família, s'hi van adaptar pagant 420 euros al mes. L'habitació no té pany i és el pas cap a la rentadora, cosa que afecta la seva privadesa i seguretat.

La convivència amb la propietària i la parella és complicada. Maria i Juan no tenen un contracte formal, només un acord verbal i comunicació a través de WhatsApp per als pagaments i les factures. Les restriccions en l'ús de la cuina i el bany, així com la manca d'autonomia per fer tasques domèstiques, fan que la vida diària sigui difícil. A més, la manca d'espai adequat per a la seva filla és un problema constant, ja que no té un lloc segur per gatejar o jugar. També ho és per al seu fill, que no té lloc per poder estudiar. A més, la Maria explica que li fa pena que el seu fill mai no els ha demanat convidar els seus amiguets a casa.

Aquesta situació ha afectat molt la salut mental de Maria. Al principi, plorava molt i se sentia atrapada. Tot i això, intenta mantenir-se fort pels seus fills i la seva parella, amb l'esperança de millorar la seva situació en el futur. Maria somia tenir un espai propi on pugui tenir privadesa i estabilitat, un lloc on la seva família pugui viure sense tantes restriccions.

Per aconseguir això, sap que necessita diners i suport, no només econòmic, sinó també en forma d'informació i recursos que permetin accedir a un habitatge digne. Maria està decidida a lluitar per un futur millor per a la seva família, buscant feina i aprofitant qualsevol oportunitat que se li presenti.



Luis, un home de 50 anys, va arribar a Barcelona el 2006, buscant millors oportunitats. Al principi, va viure amb la seva germana, que ja vivia a la ciutat. Gràcies als seus contactes, Luis va trobar una habitació en un pis compartit. Tot i que ha tingut sort en alguns llocs, també ha enfrontat moltes dificultats.

Luis treballa en la cura de persones grans, un canvi significatiu després d'anys a la construcció. La transició no va ser fàcil, però li va permetre regularitzar la situació i obtenir els papers necessaris. No obstant això, la precarietat laboral i els ambients de treball difícils han estat constants a la seva vida. Actualment, està sense feina a causa de conflictes amb el seu darrer ocupador.

L'habitació que lloga és petita i no té pany, cosa que afecta la seva privadesa i seguretat. Comparteix el pis amb una parella i el seu fill petit, cosa que afegeix complexitat a la convivència. Encara que la relació és cordial, Luis evita fer servir la cuina i altres espais comuns per no crear conflictes. Aquesta situació l'obliga a menjar fora, cosa que incrementa significativament les despeses.

Luis ha viscut en nombrosos pisos des de la seva arribada a Barcelona, canviant de lloc constantment a causa de problemes de convivència i la seva apnea del son, que causa roncs forts. Aquest problema ha estat una font de conflictes en el passat, portant-lo a buscar habitacions allunyades d'altres llogaters per minimitzar les molèsties.

Tot i les dificultats, Luis se sent afortunat de tenir un sostre sobre el seu cap. Ha viscut en situacions pitjors, incloent robatoris i desallotjaments forçosos. La major part del seu salari es destina al lloguer i deixa poc marge per a altres despeses. A més, envia diners a la seva família a Bolívia, cosa que agreuja la seva situació econòmica.

Luis somia tenir un petit pis propi, on pugui gaudir de la tranquil·litat i la privadesa que tant anhela. Mentrestant continua lluitant dia a dia, amb l'esperança que la seva situació millori en el futur. Busca feina activament i espera trobar un ambient laboral més estable i respectuós.

### 3.3 Impacte en la intimitat i en la qualitat de vida: privacitat i espai personal

Compartir habitatge amb persones alienes al nucli familiar, viure en una habitació amb un espai molt reduït i tenir limitacions en allò que es pot i no es pot fer (explícitament o implícitament) genera un sentiment d'incomoditat que impedeix a les persones desenvolupar les seves vides en plenitud i estar a gust amb elles mateixes i amb la seva llar.



*D'intimitat, un no en té, perquè és de respecte, perquè si a l'estiu vols sortir amb la tovallola o això, de cop i volta el senyor de la casa ha arribat; a la senyora no li agrada, és això, és de respecte també i com et dic, o que ve una visita, una amiga a visitar-te d'una altre lloc, poder-la rebre, oferir-li una habitació, oferir-li ajuda, no ho sé...*

E-60

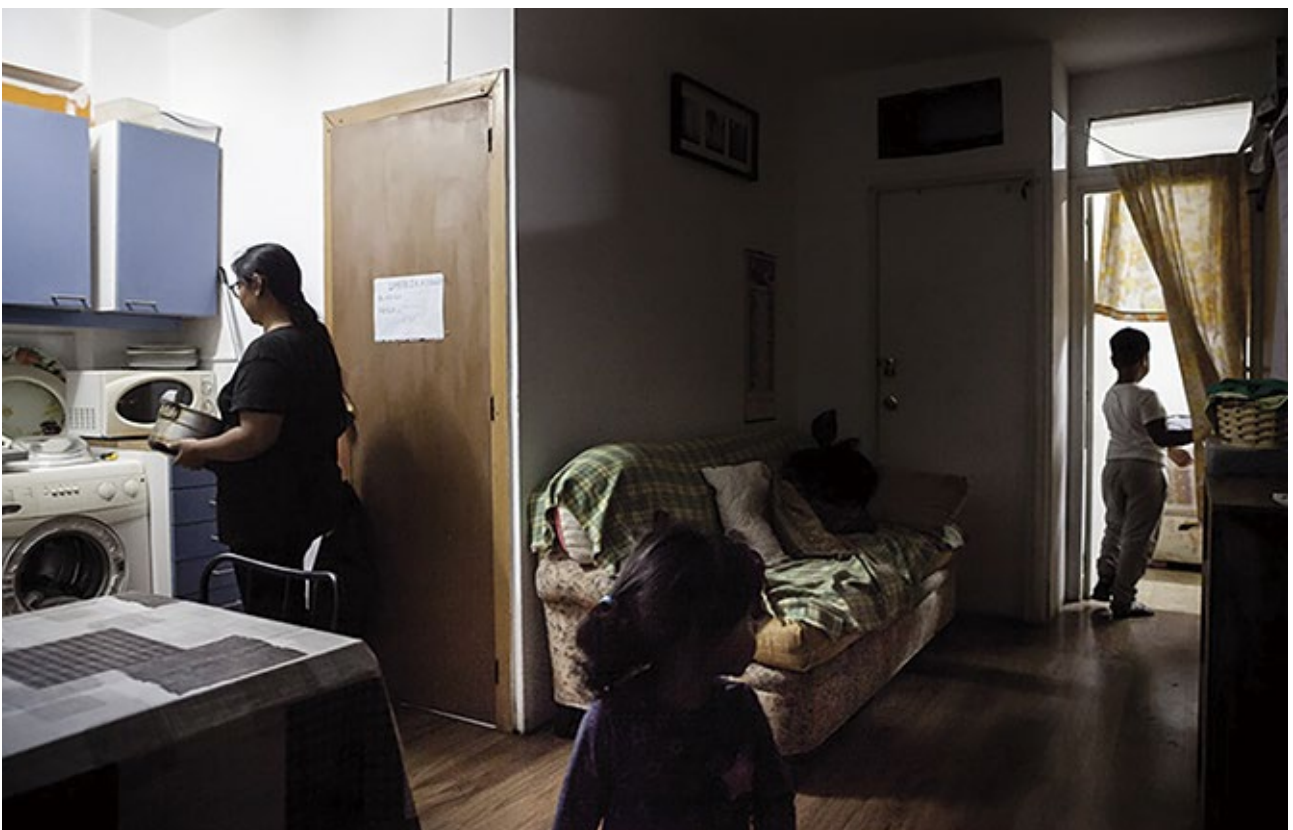
L'absència d'espai personal impacta directament en la capacitat de les persones per dur a terme activitats quotidianes en un entorn segur i còmode. La impossibilitat de disposar d'un espai propi per relaxar-se, reposar o reflexionar, combinat amb restriccions en l'ús d'espais compartits, pot generar un estat constant de tensió i estrès.

*Que no podies deixar tancada l'habitació, no podies tenir privacitat de cap mena. Quan es viu en una habitació amb altres persones és molt complicada la convivència, és un sol bany per a sis persones, és fort...*

E-62



L'exposició constant a la mirada i judici dels altres inquilins o del propietari dificulta la sensació d'autonomia i de control sobre el propi lloc en què es viu, i redueix l'autoestima i la dignitat personal.







*A la cuina, és clar, he d'arribar per escalfar-me alguna cosa i vull menjar i si no he sopat, no he tingut temps de fer-ho a la feina, doncs arribo i és clar, i ell sempre de vegades s'aixecava i "que no facis soroll perquè estic dormint"... però què vols que faci. Li dic "jo m'estic fent el sopar". I aquest problema sempre amb ell des del principi hi va ser. I de vegades feia cops de porta, es llevava al matí i nosaltres dormíem i ell feia cops de porta. Com si ho fes expressament, com per maldat i tot.*

E-44



greus. Els nens necessiten un entorn segur i estable per al seu desenvolupament físic, emocional i cognitiu. No disposar d'un espai adequat i segur on poder descansar, jugar o estudiar afecta negativament el seu benestar i desenvolupament integral.

*Perquè dormim juntes a la mateixa habitació, ella té el seu armari a part i és clar, i jo el meu, però sempre la discussió és per la televisió, que ella vol veure una cosa i jo en vull veure una altra.*

E-06



L'impacte que les dinàmiques d'exclusió residencial tenen en la criança és un tema transversal, present en tots els subcapítols. En aquest cas, la manca de privacitat i espai personal tenen implicacions encara més

Tal com relaten algunes de les persones entrevistades, en aquests casos la convivència en un espai reduït pot provocar que fets quotidians com vestir-se i canviar-se de roba s'hagin de fer en un context incòmode.

*Sí i tant, també per a ells perquè el nen ja és grandet, aleshores per exemple on estem ara, una habitació per a tots, així som els pares, doncs ell: "no em miris, que em vaig a canviar, no em toquis..." És clar, per a un mateix també, perquè per exemple, jo no em canvio allà, jo em canvio al bany per evitar que de cop ells em vegin i així, per exemple, ella que és molt curiosa, el nen canviant va a veure què és el que ell té i així, amb la seva innocència, doncs a ella... això la incomoda.*

E-16



En aquells casos en què els infants creixen en condicions d'amuntegament i manca de privacitat poden arribar a experimentar problemes de conducta, dificultats en el rendiment escolar i problemes emocionals com l'ansietat i la depressió.

*Sí, en el sentit que, bé, que estar en una habitació i més amb dues nenes, doncs és una mica complicat, perquè, clar, cap de les tres que estem convivint té el seu espai, per dir-ho així, no estem tan malament, però tampoc tenim, és a dir, no com vull estar i com vull que estiguin les meves filles.*

E-23



A més, la constant presència d'altres inquilins aliens al nucli familiar pot limitar la capacitat dels pares per establir rutines i una disciplina, fonamental per al desenvolupament infantil. En un context així, l'estrès intrafamiliar es veu incrementat, es genera una tensió constant on els conflictes són més probables i difícils de resoldre.



*El noi va començar a portar moltes persones, al final eren 19 dins del pis. Ell dormia al terra, dormia fins i tot a la cuina, posaven llençols fins i tot a la cuina, no hi havia un espai, nosaltres a l'habitació, la meva filla amb por, perquè em deia: "mami, els homes quan tu te'n vas a treballar i jo a l'escola, quan torno hi ha molts homes i em fa por" i no hi havia el meu marit, estàvem soles, la meva germana havia de sortir a buscar-se la vida lluny, se n'anava d'interna, la pobra.*

E-36

En alguns casos, es donen fins i tot situacions d'abús respecte dels infants, i sense possibilitat de fer cap denúncia.



*Dins del pis, el fill de la mestressa del pis. Estava intentant abusar del meu fill, el tenia al lavabo tancat, despullat, ell tocant-se les parts, un nen de 6 anys totalment sexualitzat, per part de la mare, ho vam denunciar a serveis socials, en el seu moment a Santa Eulàlia... Jo li vaig dir que denunciaria, ella va dir: "bé, jo et posaré una contradenúncia a tu." Una bogeria. Això va acabar que em van cridar a mi de la Ciutat de la Justícia i em van dir que si jo ho volia, podia posar la denúncia, però que al final no tenia sentit perquè acabaria en no-res, m'ho van dir ells mateixos.*

E-10

La manca de privacitat quan es comparteix habitatge amb altres persones desconegudes també es manifesta en una manca de seguretat davant de les pertinences personals, sobretot en aquells habitatges en què es comparteix amb un nombre elevat d'inquilins.

*Amb preocupacions, perquè el sol fet que no coneguis, que no saps, et genera preocupació de tot tipus. Estrès, per descomptat, preocupacions, òbviament allà hi tens les teves coses, la teva vida, la teva intimitat i estàs convivint amb gent que no coneixes i això et pot arribar a generar intranquil·litat, aquella inquietud de saber i no saber amb qui estàs.*

E-47



Diverses persones ens expliquen que han patit o vist algun tipus de robatori d'elements personals. En altres casos, les persones pateixen per mantenir les seves coses en ordre o fins i tot arriben a posar cadenats a les portes de les habitacions per evitar tot tipus de problemes.

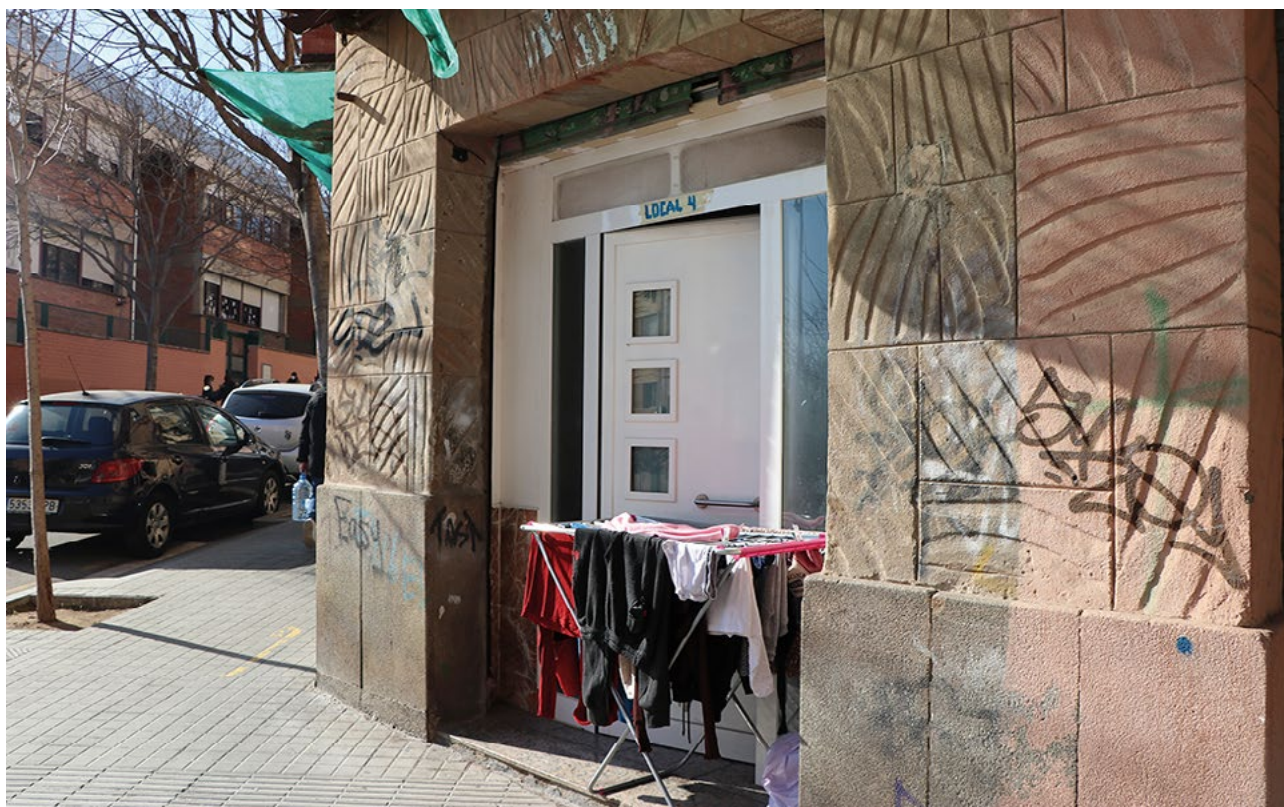


*Som persones diferents, de cultures diferents i és clar, doncs jo les meves coses les guardo, el que faig, guardar-ho, es manté, més ben dit, insegur, perquè la porta per dins a la nit, sí que la tanco... li he posat un passador, però és clar, a l'hora de sortir no, per fora queda totalment, diguem, lliure la porta.*

E-44

Aquestes preocupacions se solen donar especialment quan es realitzen nombrosos canvis de residència. Cada vegada que una persona és nova al seu domicili, aflora la desconfiança i la por.

Viure en una habitació pot vulnerar el dret fonamental a la intimitat personal i familiar, un dret que gaudeix d'especial protecció en la Constitució.



## 3.4 Convivència: relacions de poder i ús d'espais compartits

Quan es tracta de conviure amb persones alienes al nucli familiar, les dificultats inherents a la convivència es multipliquen. En moltes ocasions, convergeixen persones molt diferents, ja sigui per aspectes personals, culturals i/o religiosos, cosa que pot donar lloc a discrepàncies en la manera de fer les coses, en l'ús d'espais o recursos de la casa, en els horaris establerts, etc.

*El motiu era que no tenim la mateixa cultura primer, costa molt viure amb algú amb qui no tens la mateixa cultura, o parlem la mateixa llengua, aquestes coses.*

E-54



Una bona convivència necessita una sèrie de normes i horaris per establir un ordre i regular l'ús d'espais compartits, les despeses de l'habitatge, la distribució de les tasques domèstiques, etc., amb l'objectiu de facilitar la convivència i generar un entorn respectuós i sostenible.

*No hi ha taula, està assegut a terra, mengen amb la mà, preparen pans xapata dins de la cuina i a la taula. Molt brut, perquè preparen aquesta xapata cada dia, cada persona, està brut, molt brut, i no vol fer-hi res, i tot... ell no veu que està tot brut, és una altra cultura per això.*

E-43



Aquestes normes funcionen sobre l'ús d'espais compartits com la sala, la cuina o el bany, així com la distribució de les tasques domèstiques referents a aquests espais, o també sobre l'ús d'altres recursos com la connexió a internet, la

rentadora, espai per estendre la roba, etc., o fins i tot amb el que es pot i no es pot fer a l'habitació on es viu.



*Sí, bé, com que no hi ha nens pel mig, es pot portar una mica millor, però és igual d'incòmode perquè de vegades tu vols fer servir la sala o vols un moment familiar, no tens aquella privacitat que vols tenir, no es pot aconseguir.*

E-32

Malgrat tot, l'establiment d'aquestes normes i horaris deriva en relacions de poder, que en moltes ocasions es manifesten en forma d'abús per part del propietari de l'immoble o titular del lloguer davant de la persona arrendatària o sotsarrendatària. Aquest abús sotmet la persona en situació de vulnerabilitat a una sèrie de dinàmiques que li afecten negativament el desenvolupament personal i vital, especialment en aquells casos en què hi ha infants petits, i que, en moltes ocasions, vulneren els seus drets més bàsics.

*La senyora deia que fins les 9 del matí ningú podia caminar. Era la primera vegada que em deien una cosa així... com t'ho diria, tan estricta.*

E-34



Quan analitzem les dinàmiques en l'ús d'espais compartits, observem diferències basades en la relació existent entre el sotsarrendatari i el propietari de l'immoble o sotsarrendador.

Pel que fa a la sala d'estar, algunes de les persones entrevistades poden fer-ne ús sense cap tipus de problema ni restricció, sempre



que prevalgui el respecte i es compleixin els criteris de neteja establerts. D'altres fan ús del saló únicament ells sols (en el cas de les persones soles) o amb el seu nucli familiar, ja que no es troben còmodes compartint l'espai amb persones amb les quals no mantenen cap tipus de vincle afectiu, mentre que d'altres el comparteixen amb els altres inquilins (inclòs el propietari de l'immoble o el titular del lloguer), depenent de la relació que tinguin entre ells i de les característiques de la convivència. En altres casos, les persones sotsarrendatàries únicament poden utilitzar el saló quan el propietari de l'immoble o el titular del lloguer estan presents físicament a l'habitatge.

*No quan tu vulguis, perquè quan surt la propietària tanca el saló, però si hi és, no hi ha problema.*

E-54

D'altra banda, moltes altres persones viuen amb fortes restriccions o fins i tot amb la prohibició de fer servir el saló. Persones a qui no se'ls permet ni que hi mengin i es veuen obligades a fer-ho a la cuina o a la seva pròpia habitació.

*No, nosaltres no, ens tanquem a l'habitació i prou.*

E-03

*Al saló no, al saló només ells, els encarregats del pis.*

E-44

Aquesta realitat és una vulneració del dret fonamental a la integritat de la persona i en condiona el sentiment de llibertat, descans i harmonia.

*Estar segur a casa és fer el que un vulgui. Pots menjar, fer les teves coses quan vulguis, tens més llibertat per fer el que vulguis o deixar les coses per sortir de l'habitació.*

E-25

En el cas de les famílies amb fills, la restricció o prohibició d'ús d'un espai compartit com és el saló influeix negativament en el seu desenvolupament i socialització i en la mateixa relació entre els integrants del nucli familiar, tot incrementant situacions d'estrès, ansietat i incomprensió per part dels fills.

*Moltíssim, m'afectava, perquè un dia, el primer dia que vam començar a conviure-hi, doncs el meu fill, com és normal, oi? Com que jo he estat amb habitacions, doncs, clar, anàvem a menjar a la sala i al menjador i tot. I el primer cop que a mi em passa això de menjar a la cuina, en una tauleta minúscula, tot reduït allí. Doncs això, que vaig portar el nen a menjar a la sala menjador, i bé, és clar, el nen em diu "mama, vine a seure amb mi a menjar" i doncs, la noia va i em diu "per què no el portes a menjar a la cuina?" Aleshores, clar, vaig entendre que li agradava que mengéssim a la tauleta i doncs, cada dia ens quedàvem a la cuina, en una tauleta petita.*

E-44



Quan es tracta de fer servir la cuina, depenent de la relació entre propietari o sotsarrendador amb l'arrendatari o sotsarrendatari de l'habitació, es donen dinàmiques més o menys restrictives. En aquest sentit, la cuina pot representar un punt de trobada o d'acostament entre les diverses persones que viuen al mateix habitatge, o, d'altra banda, pot ser un punt de conflicte que dificulti encara més la convivència.

La majoria de les persones a qui hem entrevistat valoren negativament l'ús que fan (que se'ls permet fer) de la cuina, tenen restriccions i moltes vegades se'n dedueix una relació clara de poder a favor de la persona propietària de l'immoble o sotsarrendadora.

*Però jo no cuino, saps per què? Perquè quan arribo sempre són a la cuina, i és que això és a tot arreu, és que això és a tot arreu. Bé, almenys on jo he estat sempre... he d'anar a menjar a fora perquè clar, no puc cuinar perquè sempre són allà, i això em produeix una despesa a part, perquè si vas a menjar cada dia fora, imagina't el que et gastes... m'estic cansant de menjar tant fora, és que de debò que n'estic cansada, vull cuinar alguna cosa... cuinar un dia, un cap de setmana, impossible, impossible.*

E-34



D'altra banda, la manca o vulneració de normes i tasques domèstiques també genera problemes de convivència i dificulta l'estabilitat, cosa que provoca que per a moltes persones sigui un factor pel qual buscar una nova habitació.

*La noia deixava els trastos bruits a la pica i s'emplenava de paneroles, aleshores a la sala menjava pizza i la deixava oberta, aleshores ja les paneroles... jo m'estava al costat de la cuina i les paneroles ja se m'estaven ficant a l'habitació, no ho suportava, això. I aleshores li vaig dir a la meva filla "ens hem de traslladar".*

E-06



L'ús de la cambra de bany també és un niu de conflicte o de discrepàncies entre les persones que conviuen a l'habitatge. Problemes derivats de la manca d'higiene o per no respectar els horaris pactats poden crear un mal ambient a la llar i generar discussions i altres problemàtiques derivades, especialment quan hi ha infants pel mig.

*Jo crec que el bany més que res és pel meu fill un problema, perquè tu com a gran pots aguantar, si veus que algú s'està dutxant doncs pots aguantar-te el pipí o pots intentar-ho..., però un nen no pot, es posa allà a picar la porta i aleshores molesta.*

E-32



Moltes vegades, les persones acaben optant per naturalitzar aquestes dificultats i buscar alternatives per superar-les, encara que siguin alternatives denigrants. Pràctiques que es converteixen en dinàmiques habituals en aquest tipus d'habitatges.

*Fer servir lliurement el lavabo és un desastre... ja me'ls conec aquests com són, abans d'anar-me'n pixo per allà, em rento les mans, sopo i tot això, i quan la cosa es veu lliure, doncs hi vaig... fins i tot, saps què, aquelles ampolles dels detergents, doncs fins i tot això ho faig servir com si fos un urinari, perquè dic "pel que pixo i gastaré aigua, doncs val més així, n'aplego tres o quatre, de pixarades, i després ja faig una descàrrega al vàter".*

E-34



Una altra persona entrevistada ens explica com ella i el seu fill van viure la mateixa situació, i que fruit de restriccions en l'ús del lavabo i de reiterats avisos per part de la persona propietària es van veure obligats a buscar una alternativa per fer les seves necessitats.

*Deia que no podíem ocupar tanta estona el bany, que l'aigua es gastava i aquestes coses, això del pipí el meu fill el feia en una ampolla i havíem d'esperar... ha sigut dur.*

E-28



Més enllà del saló, la cuina o el bany, de la convivència es deriven un altre tipus de problemàtiques i d'abusos en què la persona sotsarrendatària acaba patint.

*I una vegada que vaig llogar una habitació vaig tenir problemes també amb la roba amb què em vestia. Perquè la persona era... eren un matrimoni i quan... ella no em va dir res de la vestimenta quan jo li vaig llogar, sinó que quan jo ha era allà em va dir ella que jo no em podia posar pantalons curts ni camises escotades, havia d'anar tota ben tapadeta perquè el seu home no em mirés.*

E-13



Des d'una perspectiva de gènere, aquesta situació de vulnerabilitat pot afectar més les dones, a les quals, de vegades se'ls obliga a responsabilitzar-se de tasques domèstiques com la neteja.

*Em toca fer neteja de tots perquè em diuen que jo ho he de fer perquè soc dona.*

GD2



Un altre element que sol generar disputes entre els llogaters és l'ús de la rentadora. En molts casos, a causa del cost elevat dels subministraments bàsics, moltes persones es troben amb restriccions en l'ús d'aquest equipament; en les vegades que se'ls permet utilitzar-la o en el temps de programació.



***Gran problema amb la rentadora. Clar, la roba del meu fill és molt bruta. El nen juga al pati i tot a l'escola, i clar, al terra, molta pols, sabates i tot. I això era un gran problema perquè allà jo havia de posar una sola rentadora tant de la roba del meu fill com la meva, tota junta.***

**E-44**



Les característiques de la convivència, les restriccions establertes en l'ús d'espais compartits i les relacions de poder que se'n deriven poden influir negativament en el dia a dia de les persones que es troben vivint en aquesta situació, així com en el seu desenvolupament personal i vital, i també el dels fills i filles en el cas de les famílies amb fills. Sovint, aquestes restriccions acaben provocant que les persones estiguin constantment canviant de domicili per buscar un lloc menys hostil fins que trobin un lloc on viure amb dignitat.

***Ah, i una altra cosa, la rentadora, mare meva, la rentadora. Mira que la rentadora no m'hi havia fixat mai, perquè clar, jo de vegades la rentadora la deixo i me'n vaig a dormir o surto mentre renta, i vivia en un pis que era d'uns paisans i sempre que posava la rentadora sentia passes que anaven cap a la cuina on hi havia la rentadora. M'he adonat que si poso la rentadora sempre va cap allà. I un dia la vaig espia i estava modificant el programa perquè rentés menys temps... i després un altre dia vaig veure que abaixava la pressió de l'aigua quan estava funcionant.***

**E-34**



***Si vas a viure en un pis has de mentalitzar-te que no és casa teva, has de respectar els seus horaris, ara, si ells respecten els teus, genial. Si t'interessa viure en aquell pis doncs t'hi has d'adaptar, si no t'interessa, doncs res, busques una altra cosa.***

**E-34**



### 3.5 Relacions socials: relació entre els membres de l'habitatge i relació amb persones externes

Un altre element de rellevància especial consisteix en les relacions que mantenen amb les altres persones.

En primer lloc, hi ha la relació entre les persones que viuen al mateix habitatge, és a dir, la relació entre llogaters. A més dels inquilins, en molts casos, el propietari de l'immoble o el sotsarrendador també viu al mateix habitatge. En aquests casos, com s'ha desenvolupat anteriorment, es deriven relacions de poder que acaben sent determinants per consolidar una convivència positiva o negativa i un dia a dia més o menys sostenible per a la persona que està arrendant o sotsarrendant l'habitatge. De la mateixa manera que passa amb les normes, horaris i restriccions de les zones comunes i equipaments de l'habitatge, les relacions entre llogaters són molt diverses.

En alguns casos, la relació entre les persones que es troben al mateix habitatge és cordial, i es manté el respecte amb caràcter general i complint amb allò establert i pactat.



*Hem mantingut, com t'explico, la bona comunicació i el respecte, primerament, el respecte, perquè... perquè tot surti bé, primer hi ha d'haver respecte. On no hi ha respecte, no hi busquis res.*

E-47



En aquest context, podem parlar de certa socialització dins de l'habitatge; hi ha una comunicació formal entre les diferents persones, interacció, i fins i tot es pot arribar a compartir algun moment o activitat, com ara un dinar.



*Hem arribat a compartir un moment, mira, un aniversari, la reunió, el menjar, tot bé, hi ha una bona convivència.*

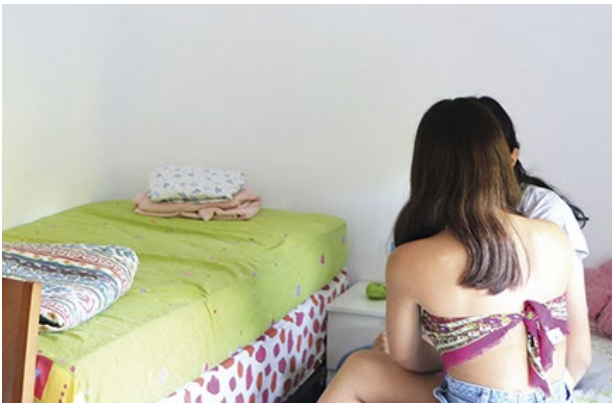
E-47

*Sí, per exemple, ell prepara alguna cosa, me la dona, jo també en preparo alguna altra, l'hi dono.*

E-05



Tot i això, molts testimonis relaten la fredor d'aquesta comunicació, que, en la majoria dels casos, es fa únicament per protocol en aquells pocs moments en què es coincideix.



*No, és hola, bon dia i bona tarda. O per a qualsevol pregunta que facin. Però no, res de tenir comunicació.*

E-01



En canvi, quan la relació es valora negativament, en la majoria dels casos a causa dels problemes i les discrepàncies fruit de la convivència, la sensació de les persones és d'indiferència.



*Al final aquestes persones que viuen allà no m'afecten per res, perquè com et dic, no les veig, hola, adeu, bona nit.*

E-05

En altres casos, les persones opten per viure sigil·losament, pensant constantment com cridar menys l'atenció per no molestar ni crear problemes.

*Des que hem arribat, sempre hem estat fora al carrer per no incomodar els veïns i que ens facin fora.*

E-01



*Tens moltes limitacions quan vius en una habitació, per exemple, si tu tens una amiga o un amic que et volen venir a veure, doncs no, no t'ho permeten, convidar una amiga a dinar i això, no t'ho permeten, en un pis no t'ho permeten, mentre que si tu ets a casa teva, pots portar-hi la gent que vulguis*

E-23

Aquest aspecte és crucial en termes relacionals i comunitaris. La impossibilitat de rebre visites i l'absència d'un espai a la llar que es pugui dedicar a la socialització amb persones externes al nucli familiar pot generar encara més aïllament i solitud i debilitar les xarxes de suport, que són fonamentals per a les persones en situació de vulnerabilitat, especialment en el cas de les persones soles.



*Ni família ni amics, ningú.*

E-15

Els familiars i els amics són un pilar fonamental per al suport emocional, mental i psicològic. No poder rebre familiars i éssers estimats pot provocar distanciament, erosionar les relacions familiars i afectar-ne la cohesió.



*Sempre hi ha limitacions. Perquè, bé, jo tinc dues germanes i elles viuen a Badalona i quan elles volen venir aquí, doncs això sí que he d'anar a demanar permís dient que vindrà la meva família a visitar-me, perquè elles de vegades venen una vegada al mes o una vegada cada dos mesos a visitar-me.*

E-44

En l'expressió més extrema, aquesta limitació acaba generant que les persones normalitzin i s'acostumin a la solitud.

**No, jo no faig pujar ningú, en cinc anys no ha pujat ningú, no.**

E-18



La prohibició de rebre visites encara és més ferma quan es tracta de rebre visites d'altres nens petits.



**Algun cop ha volgut portar el seu amic Miguel, que és un nen brasiler, i li vaig dir que no, que on vols portar-lo, "mama, si us plau, vull jugar amb ell", "però ja saps com vivim, calma't" li dic. Però sempre ha volgut portar el Miguel, el seu amic de l'escola".**

E-01

Aquesta limitació pot generar incomprensió per part dels infants, que quan encara no són plenament conscients de la situació residencial en què es troben, tenen la necessitat de convidar amics a casa per jugar, compartir l'espai, etc., el mateix que fan ells a casa dels seus amics.

**De vegades se'n va a dormir a casa de la nena i vol que ella vingui a casa, "nosaltres vivim en una casa que no és nostra, bonica, és que nosaltres no podem, ho sento molt, però no puc deixar que portis una nena en una casa que no és nostra".**

E-04



## 3.6 Impacte en la salut mental i emocional

Un altre element de gran importància que apareix a les experiències relatades és l'impacte que pot generar el fet de viure en aquest context d'exclusió residencial en la salut mental i emocional.

Moltes vegades, les experiències negatives que es viuen en el dia a dia, els problemes derivats de la convivència, les dificultats associades a la criança o la mera consciència i preocupació sobre la situació residencial que es viu poden generar problemes com estrès, ansietat i malestar emocional.

*Sincerament, amb tot el que un passa, no ho sé, es deprimeix, a mi em va passar, jo em deprimia perquè deia... algun dia podré tenir un pis... només em centrava en la meva feina, la feina i el meu fill, totes dues coses, res més.*

E-24



Les persones entrevistades relaten la incertesa i la por associades al fet de compartir un habitatge amb persones desconegudes i alienes al nucli familiar. La por provocada per la manca de confiança, el fet de no saber res sobre les persones amb qui es compartirà el dia a dia els provoca una percepció d'inseguretat constant.

*Sempre com una por, però tu dius: bé, ho intentem, em trec de sobre totes les coses negatives del cap, perquè si no és com una trava, com que ja et ve tot el negatiu i tot et sortirà malament... Sens com un temor, perquè és el primer cop que estaràs en una casa on no saps qui són i clar...*

E-05



Aquesta preocupació s'incrementa encara més quan es tracta de persones que s'han vist obligades a abandonar els seus familiars i éssers estimats en el procés migratori, persones que es troben soles davant d'aquestes adversitats.



*Va ser molt fort, per a mi allò va ser un xoc emocional molt fort. Primer que estic sola, segon que no tinc els meus fills, he de compartir amb persones que no conec, que no sé quins costums tenen. Allò sí que va ser el moment en què vaig sentir el xoc emocional, perquè va ser la primera vegada que jo em trobava amb persones totalment alienes a mi, alienes a tot... Estic fora del meu país, persones que no són del meu país, persones amb altres costums, amb fins i tot altres maneres de veure la vida. Allà va ser on de debò vaig sentir que... vaig mirar enrere i em vaig adonar que estava sola, que estava sola i que em tocava lluitar per seguir endavant.*

E-47

Un altre factor d'estrès i de malestar emocional consisteix en les tensions derivades de la convivència i les restriccions en l'ús d'espais compartits.

*Per a mi tot era un estrès. I si rentava un parell de sabates del nen, perquè a mi m'agrada rentar les sabates a mà, ben rentades, amb raspall, i no m'agrada ficar-les a la rentadora, aleshores jo les rentava a mà. Si jo rentava un parell de sabates era un problema amb ella, que jo malgastava molta aigua, que això i que allò altre.*

E-44



En aquells casos en què les discussions i discrepàncies formen part de la rutina de la convivència, es provoca un desgast emocional continu que en moltes ocasions acaba provocant que la persona que es troba vivint en una habitació opti per passar el més desapercibuda possible, amb l'objectiu de generar el menor conflicte possible.

*No podia estar tranquil·la perquè pensava que en algun moment hi hauria algun problema, no m'agraden els problemes ni els conflictes, aleshores això em genera angoixa.*

E-51



Una altra frustració que influeix en el benestar mental i emocional de les persones entrevistades consisteix en la incertesa residencial; el desconeixement sobre si en un futur es continuarà vivint a la residència actual, i en cas contrari, quina serà l'alternativa. Aquesta incertesa es deu principalment als problemes associats a la convivència i a una valoració negativa de la situació residencial del moment, que fa que les famílies estiguin constantment buscant noves oportunitats amb millors condicions.

Un altre motiu és l'estabilitat del preu que paguen per l'habitació. En molts casos, les persones es troben amb augments del preu de l'habitació sense previ avís, increments que acaben provocant que es vegin obligades a buscar una alternativa més assequible.

*És una possibilitat que un dia em diguin "escolta, que t'augmento a 400"... a veure, me'n vaig a viure al carrer, m'entens, oi?*

E-18



Totes aquestes preocupacions i pors generen un estat constant de preocupació i manca de seguretat que força les persones a una lluita constant per continuar sobrevivint com poden, constantment buscant alternatives i opcions més bones.

*De moment estem bé, però a mi això és el que em preocupa, al cap de tres anys i si ens l'apugen més, com ho fem.*

E-04



*I sempre estàs lluitant amb això, intentant no desil·lusionar-te, no perdre les esperances, perquè no has vingut per quedar-te amb no-res, sinó a seguir, si no es pot per aquí ho intentem per allà, com diuen a la meva terra, si es tanca una porta, s'obre una finestra. Aleshores crec que ser migrant és sempre intentar buscar la solució.*

E-62



Totes aquestes situacions, si es prologuen en el temps, poden arribar a esdevenir insostenibles, i generar situacions límit a les quals ningú no s'hauria d'enfrontar.



***Vaig estar a punt de llençar-me al metro, vaig estar a punt de llençar-me al metro... no ho aguantava més, no havia pres mai una decisió així... vaig anar al psicòleg de l'hospital perquè em sentia que volia parlar amb algú, no hi havia psicòleg. Necessites algú que t'escollí...***

GD2

Aquest darrer fragment mostra la lluita constant i l'esforç per no desil·lusionar-se de què hem parlat anteriorment. La frase "si es tanca una porta, s'obre una finestra" és una expressió d'esperança i capacitat d'adaptació que caracteritza les persones que han compartit el seu testimoni amb nosaltres. En el cas de les persones migrants, la frase "ser migrant és sempre intentar cercar la solució" esbossa la noció (subjectiva) però també la realitat (objectiva) de mobilitat constant; física, en el sentit dels canvis de residència constants, però també simbòlica i estructural, en el sentit de la necessitat constant d'adaptació i millora dins un sistema que els exclou i margina.

### **3.7** **Impacte en la criança i en el desenvolupament de nens, nenes i adolescents**

Els efectes de l'exclusió residencial en la criança són una qüestió transversal que influeix i afecta tots els aspectes analitzats, present al llarg de tota l'anàlisi. En aquest subcapítol s'aprofundirà en la complexitat de la criança en un entorn d'exclusió residencial i en com les característiques d'aquest context afecten el desenvolupament dels nens, les nenes i els adolescents.

La convivència forçada en espais reduïts, compartir el dia a dia amb persones alienes al nucli familiar i les restriccions en l'ús d'espais compartits poden generar tensió i conflicte i augmentar l'estrès intrafamiliar.

Els testimonis amb fills a càrrec ens expliquen com l'absència de petites coses quotidianes es converteix en problemes del dia a dia; aquelles coses que poden semblar normals i bàsiques per a la criança i el desenvolupament de relacions intrafamiliars són les que més es troben a faltar i impacten principalment en la qualitat d'aquestes relacions i criança.

***Sé que ella no està d'acord amb moltes coses, però no les diu. Crec que seria com la llibertat de poder veure el programa que vulgui, coses senzilles però que de cop i volta li generen una inconformitat, com escoltar la música que ella vol i no pot, veure un programa que ella vol i no pot... per exemple, al meu país nosaltres ensenyem a cuinar els nens des de ben petits, som molt de cuinar, aleshores la meva dona tenia aquesta rutina d'ensenyar-li a cuinar i això, aquí, no ho podem fer perquè ells no hi estan d'acord.***

E-09





L'espai i l'ambient en què creixen els nens és crucial per al desenvolupament correcte i ple. Un entorn reduït i sense estímuls, sense un espai on poder explorar, aprendre, jugar o realitzar tot tipus d'activitats és imprescindible. L'absència d'aquest espai pot afectar negativament en el desenvolupament del llenguatge, la creativitat, la resolució de problemes, etc., tot dificultant el desenvolupament emocional, cognitiu i acadèmic.

En tots aquells casos en què hi ha restriccions en l'ús de la sala, l'espai tampoc no es pot ocupar per fer aquell tipus d'activitats que requereixen els nens petits. En aquests casos, es veuen obligats a fer-ho a la seva habitació, compartint un espai reduït amb els seus familiars, o com a alternativa, buscar un lloc on poder-ho fer fora d'on viuen.

*Em vaig enfadar, em vaig enfadar massa i em sabia greu veure que jo no podia oferir-li l'espai que la meua filla necessitava en aquell moment.*

E-23



*En aquella habitació on ens estàvem no hi poden jugar perquè el pare camina, jo camino... en aquell espai no es pot.*

E-01



*De vegades ella està fent alguna cosa, i el senyor diu "ara no és moment d'estudiar". Aleshores ha d'anar-se'n a una altra banda. Jo "tranquil·la, filla, ves". Se'n va a l'habitació. O de vegades li dic "anem a jugar a la biblioteca" i ja està, i ho fem per una altra banda.*

E-09



A més de les conseqüències que comporta viure en una habitació en el dia a dia i en les relacions intrafamiliars, moltes vegades les famílies es veuen obligades a fer constants canvis de residència, ja sigui perquè el

propietari de l'immoble o titular del lloguer els fa fora o perquè per problemes de convivència decideixen abandonar el lloc i buscar-ne un altre amb més bones condicions. Aquests canvis constants desconcerten els fills, que en molts casos no comprenen la situació en què viuen.

*Sempre s'ha variat i crec que la majoria ho fa perquè hi ha molts factors que fan que un canviï, perquè moltes persones abusen dels cobraments excessius de les habitacions, o de vegades també es veuen temes de gènere, de racisme, no ho sé... tantes coses.*

E-15



Les dificultats associades a la criança s'aguditzen quan es tracta de llars monoparentals que, majoritàriament, estan sustentades per una dona. En aquest informe, totes les persones que hem entrevistat i que formen part d'una unitat familiar monoparental són dones. En aquests casos, es veuen obligades a carregar amb la responsabilitat de gestionar i protegir

el benestar físic i emocional d'elles i també dels seus fills, en un context d'inestabilitat i inseguretat.

Un d'aquests testimonis explica la reacció de la seva filla de 15 anys quan s'assabenta que tornen a abandonar l'habitació on vivien en aquell moment, per motius de manca d'higiene i altres problemes de convivència.

*Aleshores li dic a la meua filla: ens canviem. "Ai, altre vegada...", n'estava tipa, de traslladar-se, "una altra vegada, mami, ai, Déu". Dic, bé, no podem viure així... la meua filla estava col·lapsada. Ella l'única cosa que em deia era "mami, no em canviïs, si us plau, no em canviïs". I jo ho intentava mantenir, l'equilibri, perquè tampoc es desubiqués, amb tants canvis, i ella estava cansada de traslladar-se i em deia "altre cop?" I això com que em xocava...*

E-06





Al pis que van acabar abandonant, les restriccions que la propietària de l'immoble els imposava van arribar a afectar directament la salut de la filla.

*Deia que jo cuinava molt. I jo dic: com que cuino molt?... per regla el que viu en una habitació ha de menjar tres cops al dia i no ni esmorzar em feia, la meva filla es feia un entrepà o el que fos i s'ho emportava, i jo cuinava per a la meva filla per a dos dies, que fins i tot es va posar malalta de la panxa, perquè quan tu menges més de tres vegades el mateix crec que això li estava fent mal, deia "mami, però em fa mal la panxa"...*

E-06



Un altre testimoni en una situació semblant també explica com el fet de bregar amb els canvis de residència constants afecten l'estabilitat de la seva filla.

*Sí, i ara té, no es pot queixar, a veure, per què estem allà ara, però d'aquí un any més que això, això és el que em preocupa a mi, el que m'agradaria que tingués estabilitat perquè li ha costat traslladar-se, d'allà fins aquí, és el problema que sempre tenim, que no li agrada canviar i canviar. I la psicòloga ho sabia això, aleshores els de Serveis Socials em van dir: "no et canviïs". "Però està molt malament el lloc" vaig dir, jo no em puc quedar més aquí.*

E-04



En general, la situació d'inestabilitat, la frustració de les mares i les dificultats que s'hi viuen acaben afectant el benestar emocional de nens, nenes i adolescents.

*(els meus fills) es posen malalts, es deprimeixen (...) Van a l'escola i ni parlen ni participen gairebé, perquè clar també estan psicològicament frustrats.*

GD1



Malgrat l'esforç per mantenir-los aïllats de la problemàtica, n'acaben participant i sent, en molts casos, excessivament conscients de la situació. Intenten sobreposar-se i exercir el paper d'adults que encara no són, per exemple, per consolar les mares, o per ajudar-les en allò que puguin.

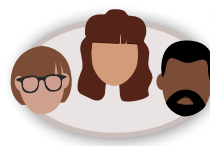
*Es produeixen moltes discussions i a mi em sap molt de greu, perquè el meu fill ha hagut d'estar exposat a tot això. Intento que quan passa alguna cosa al pis tancar-lo o posar-li la televisió, però sigui com sigui sempre acaben afectats.*

GD1



*El nen em mirava i em deia: "tranquil·la, mama, no ploris, no et posis així, jo t'estimo molt".*

GD1



L'esforç que les persones han de fer per aconseguir adaptar-se i viure en una habitació afecta especialment les famílies amb fills. El motiu és la gran dificultat que tenen per conviure tots dins d'una habitació, compaginant les necessitats de pares i fills amb les limitacions d'una habitació petita com a únic espai, les normes de l'habitatge compartit i una convivència amb persones alienes al nucli familiar.

**Cal buscar molt perquè quan tens fills és com si tinguessis una marca, no et volen llogar, aleshores jo crec que la població més afectada són les famílies novingudes justament amb aquest tema dels lloguers.**

E-42



Les problemàtiques associades al fet de viure en una habitació, la impossibilitat de donar als fills espais segurs per créixer, a més d'haver de protegir-los contínuament dins el mateix habitatge en aquells contextos en què es tem

per la seva seguretat i integritat, els genera una gran tensió i malestar emocional que, quan es prolonga en el temps, pot arribar a desencadenar una malaltia mental (fins i tot ideació autolítica), i necessitar ajuda professional psicològica i psiquiàtrica, que alhora dificulta més els processos per a la integració. Les implicacions en la salut mental tenen conseqüències tant en els pares com en els fills i filles.

De vegades, aquest mateix malestar i estrès en què es troben els pares també dificulta que puguin accedir a recursos per als seus fills que puguin alleujar la situació. Per exemple, portar-los a centres infantils on els fills i ells mateixos puguin fer activitats lúdiques sortint d'aquest espai tan reduït i hostil. Generalment les famílies estan més aïllades i els costa més establir relacions socials, fet que també ajuda a accedir a altres recursos i millorar la situació i que genera encara més dificultats en el desenvolupament dels seus fills.

Les persones soles, per contra, expliquen que elles poden desenvolupar alternatives, com estar menys temps a l'habitatge, sortir més amb amics i companys, estudiar o assistir a cursos diversos que els faciliten la relació social i així generen més expectatives i faciliten la seva integració social.



## 3.8 Valoració i expectatives de canvi

Un sentiment compartit entre la majoria de persones entrevistades és l'acceptació forçosa de la seva situació personal i la sensació que una alternativa possible és improbable, en gran mesura, perquè la seva situació està determinada per factors estructurals que escapen de la seva capacitat d'acció; les dificultats per accedir i mantenir un habitatge, l'accés a una ocupació de qualitat i els processos de regularitat administrativa.

*Això està com complicat, sí, però doncs, escolta, no és impossible, però no podem pensar en el futur.*



E-51

En molts casos, un context xocant que les persones no s'esperaven abans de venir al país i que contrasta amb la seva situació prèvia en el país d'origen i que requereix un procés d'adaptació.

*Jo vivia en un pis per a mi i ara he anat a parar en una habitació i sento que ha estat una mica un retrocés frustrant, de tenir una cosa teva i pròpia i tenir... sentir-te realitzat, a venir aquí.*

E-60



La vivència d'un "retrocés frustrant" en passar de disposar d'un habitatge propi al país d'origen a viure en una habitació al país d'acollida és una percepció generalment relatada. Aquest canvi xocant afecta la percepció de l'autonomia i de l'autoestima, ja que aquestes persones es veuen obligades a acceptar condicions de vida que contrasten dràsticament amb les seves expectatives i amb la vida que estaven acostumades a viure.

*Que no és que som inútils, sinó que no hi ha l'oportunitat, que se'ns nega l'oportunitat, perquè podem amb dificultats, però podem fer.*

GD3



Les persones entrevistades manifesten el desig d'accedir a un habitatge digne i adequat i poder desenvolupar els seus projectes de vida en una llar; un espai segur, sa i agradable. Un espai essencial per al desenvolupament de cada persona i per al de les relacions familiars. Un dret vulnerat.

*En un futur, voldria que de debò se'ns oferís l'oportunitat als migrants d'accedir a un pis i tenir un tipus de vida no digne, sinó més íntima, més familiar, perquè no és fàcil, no és fàcil perquè òbviament vens del teu país i és clar, jo tinc casa meva, he sabut conviure amb la meva família i ara em trobo amb aquest xoc, però l'he hagut d'anar resolent, acceptar-lo i buscar solucions. No és fàcil, però és el que hi ha ara com ara i esperem que més endavant es pugui resoldre això dels lloguers i cadascú pugui obtenir una solució per als seus interessos.*

E-47



Recuperar l'autonomia i la capacitat de decisió, sentir que tenen el control de la seva vida i que poden viure-la amb llibertat, en el sentit més ampli. Perceben l'habitatge com a component essencial i primordial per a l'estabilitat emocional i familiar.



*No tinc queixes, però òbviament que és el que jo vull: tenir el meu espai propi, tenir la meua família, ser jo la que prengui les decisions, ser jo la que mira si vull obrir la porta, o sigui, tenir el meu espai propi, gaudir del meu temps, de la família, gaudir de tot això. Com et dic, no em va malament, no em va malament perquè mira, de debò que estic agraïda que són un matrimoni que m'han ofert suport. Tenim bona convivència, tenim una bona comunicació, hem compartit moments... però com tothom, com a mare que he estat d'una llar, vull tenir el meu espai propi.*

**E-47**

Els testimonis expressen la necessitat d'alliberar-se de les restriccions i les limitacions que tenen imposades pel fet de viure en una habitació. Abandonar les relacions de poder abusives que no els permeten viure amb dignitat i que fan que el seu dia a dia es desenvolupi en un ambient hostil.



*No m'agradaria la grandesa, però una cosa que tingui una estabilitat emocional i estabilitat per a ells. El que sigui, però que sigui una cosa que no ens estiguin prohibint les coses, que no ens facin fora.*

**E-01**

Quan parlem dels factors que dificulten l'accés a un habitatge digne i que limiten les expectatives de canvi, un factor molt present entre els testimonis és la manca d'ingressos suficients, degut principalment a una manca de possibilitats per accedir a una ocupació que els proporcioni capacitat econòmica per aconseguir accedir al lloguer d'un pis sencer.

*És força incòmode des de molts punts de vista. També he de ser conscient de la meua realitat, si no guanyo prou tampoc podria viure en un pis ara com ara, quan ja vinguin els meus fills, sí, però mentrestant, no, per tant he de viure en una habitació... què em queda, sinó?*

**E-15**



Moltes d'aquestes persones únicament poden accedir a feines precàries caracteritzades per una baixa remuneració, elevada temporalitat i parcialitat no desitjada. A més, en el cas de les persones en situació administrativa irregular, s'hi suma la incapacitat d'accedir a un treball formal, cosa que els obliga a acceptar feines al mercat informal que comporten condicions encara més precàries i vulnerables.

*Una feina estable perquè crec que això t'obre la porta ja a poder tenir un pis, la teva tranquil·litat, la teva privacitat i a poc a poc anar accedint a més coses, sabem que és per graons, només que és lent, però crec que si tens una feina fixa ja seria... Si no tens un contracte no pots aconseguir pis i bé, crec que el tema de la regularització de preus, perquè em sembla un abús que demanin 500 euros per una habitació, o sigui, és una habitació molt més petita que aquesta sala.*

**GD4**



Tal com expressen les persones entrevistades, un altre factor exclouent i també relacionat amb la capacitat econòmica consisteix a accedir a un habitatge; preus del mercat immobiliari molt elevats i condicions d'accés restrictives que fan impossible l'accés a aconseguir un pis complet.

*Amb la situació d'ara que si els serveis, que si els lloguers tan alts i tot això doncs de vegades un perd l'esperança, perquè a veure... perquè es vol viure dignament. Què és viure dignament? Tenir un bon espai on viure, on tinguis tranquil·litat, on puguis tenir el teu menjar, tot bé, però amb la situació ara dels arrendaments tan alts i això, no hi arribem. Com et dic, si pagues un lloguer, pagues els serveis i això, et queda molt poc per a una vida en societat.*

E-60



Aquests testimonis reflecteixen una realitat d'exclusió residencial que té profundes implicacions en el desenvolupament personal i en les expectatives de futur. En aquest context, les persones es troben atrapades en un cicle de precarietat que en perpetua l'exclusió social i en limita la capacitat per formar part d'una vida en societat".

### 3.9 Canvis i continuïtats: evolució dels casos entrevistats una segona vegada

A l'anàlisi de les persones entrevistades per segona vegada, un any després de la primera entrevista aproximadament, s'observen importants aspectes a tenir en compte, i que reflecteixen tant una sèrie de desafiaments persistents com certes millores en la seva situació personal i emocional.

En primer lloc, la majoria de les persones continuen vivint en una habitació. En pocs casos han pogut accedir a una habitació que descriuen com millor per a elles (major privadesa, més espai, menys conflictes, etc.) i la resta segueixen a la mateixa, ja que les dificultats de trobar una nova habitació, la inseguretat d'una nova convivència i els requisits que els demanen, dificulten qualsevol canvi.

El principal obstacle per millorar la seva situació habitacional és degut, segons expliquen, a dificultats de caràcter estructural. Per exemple, l'obtenció de la documentació necessària per regularitzar la situació pot trigar entre dos i tres anys, cosa que els impedeix accedir a contractes laborals. Aquesta manca d'estabilitat laboral dificulta, alhora, l'accés a un contracte d'arrendament o de sotsarrendament. Tot i que la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) estableix

que només és obligatòria una fiança equivalent a un mes de renda i fins a dos mesos de garantia addicional, a la pràctica, aquestes disposicions no sempre es respecten. En molts casos, els arrendadors imposen requisits addicionals que compliquen encara més l'accés a l'habitatge, fet que obliga els sol·licitants a dependre del suport familiar per cobrir les exigències.

En canvi, en aquest període d'un any aproximadament, les persones han pogut situar-se millor en la realitat en què es troben, amb expectatives i actuacions més realistes. Tot i que segueixen dins l'economia informal, la majoria ha pogut millorar la seva situació laboral, principalment incrementant les hores treballades. Els ingressos que generen se solen dedicar a les despeses associades a l'habitatge i, si necessiten ajuda, solen recórrer a ajuts institucionals per a altres despeses, com és el cas de l'alimentació. Simultàniament, intenten anar realitzant les gestions que necessiten (homologar títols, curs de català, empadronament, etc.).

A nivell emocional, poden començar a prendre certa distància respecte del patiment que va suposar l'abandonament del seu país, casa seva i família, començar a valorar els aspectes

positius que han trobat en aquest nou país i poder consolidar el seu desig de quedar-se, de manera que tenen clar el seu objectiu d'integrar-se i anar millorant la seva situació, lluitant-hi.

Les persones que han pogut accedir a un habitatge sol, mostren l'estabilitat que proporciona comptar amb un lloc propi i les millores que aporta en la qualitat de vida, augmentant el sentiment de benestar i de tranquil·litat, especialment en el cas de les famílies amb fills, ja que ells també se senten millor.

*Però de debò que jo em sento súper bé ara. Per això et dic, m'ha canviat la vida... De debò que no ho sé, una cosa que quan vaig veure el meu fill, només recordo que em deia: "mama, és de debò que tenim una casa per a nosaltres dos sols?" I jo li deia: "Sí, tenim una casa per a nosaltres dos sols, podem menjar quan vulguem, et pots dutxar quan vulguis, ja no tens hora per dutxar-te, ja no has de fer pipí dins d'una ampolla". Però és que de debò no m'ho creia ni ell tampoc s'ho creia... perquè vivia en un pis malament amb el meu fill, em feien mala cara més que res amb el meu fill, i ara estic... soc feliç en aquest pis de debò*

E-35



L'estabilitat respecte de la situació habitacional permet a la persona tenir una base on construir una vida digna; assegurar una alimentació sana i regular, possibilitar la mobilitat i el desenvolupament dels fills, etc. Tot i això, el fet d'accedir a un pis, de vegades implica una mancança material inicial.



*Ens van entregar un pis buit, estem sense ni un llit, sense res, sense un cobrellit ni res, però tenim estabilitat... aquesta és la gran diferència i aquesta preocupació em va dur a estar al punt de pensar coses dolentes, de... que ja no podia més, per això tinc psiquiatra, tinc psicòloga. El que ha millorat en estar en un pis és el menjar, tenir menjar, que tu pots menjar el que sigui i a les teves filles els pots donar l'alimentació... en un pis la meva filla que té la necessitat de tenir un espai per poder caminar, per desenvolupar-se per la seva malaltia, al pis sí que pot caminar.*

E-36

Passat un any, les persones entrevistades també insisteixen en la importància de tenir un bon assessorament quan arriben, que en faciliti la integració i l'adaptació. El procés legal generalment és molt complicat i allarga innecessàriament la seva situació irregular (persones que van arribar fa uns quants anys però que no han començat a tramitar la seva documentació), de vegades per por o mala orientació.

De tota manera, és significatiu que, malgrat totes les dificultats, les seves expectatives i la seva esperança de canvi i de millora continuen sent presents, amb una aposta decidida d'integrar-se i poder viure millor.

En definitiva, un any després, és molt probable que la situació d'exclusió residencial continuï, sobretot si encara no s'ha aconseguit regularitzar la situació administrativa. En aquells casos en què s'ha produït una millora de la situació habitacional, augmenta la sensació de tranquil·litat i d'autonomia i una millora del benestar emocional que repercuteix molt positivament en tota la família.

# Conclusions i reptes

A causa dels factors estructurals del mercat de l'habitatge argumentats al llarg de l'informe, l'arrendament o el sotsarrendament d'habitacions en un context d'exclusió residencial acaba sent l'única opció per a moltes de les persones que es troben en situació de vulnerabilitat. Una opció que es perpetua en el temps, i és molt difícil per a aquestes persones millorar la seva situació. Se senten atrapades en un cicle de precarietat i marginalització social, i **viure en una habitació es cronifica, en lloc de ser una solució transitòria.**

La majoria de les persones que viuen arrendant o sotsarrendant una habitació manifesten no haver formalitzat cap contracte per escrit. Si bé els contractes verbals són igualment vàlids, la majoria de vegades és difícil provar-ne l'existència. Aquesta situació fa que les persones visquin immerses en un **context d'inseguretat jurídica i de desprotecció legal que no proporciona l'estabilitat necessària per viure dignament. En molts casos, l'empadronament també els està negat**, privant les persones, així, de l'accés a determinats drets bàsics i tràmits administratius. En el cas de les persones en situació administrativa irregular, s'incrementen els factors de risc i se n'accentua la vulnerabilitat.

El conjunt de restriccions establertes als habitatges en què se sotsarrenden habitacions **impacta negativament en la qualitat de vida i en el desenvolupament de les relacions personals i familiars.** Les relacions de poder que es deriven d'aquestes restriccions i normes deixen aquestes persones en una situació de subordinació. La prohibició generalitzada de portar visites a casa erosiona les relacions afectives amb persones alienes a l'habitatge, en deteriora les xarxes de suport i fa augmentar la sensació de solitud. La percepció és que aquestes dificultats són més grans a la Diòcesi de Barcelona i àrea metropolitana, en comparació amb la resta de Catalunya.

Viure en una habitació en un context d'exclusió residencial **condiciona la salut física, mental i emocional** de les persones adultes i dels fills i filles que hi viuen. De fet, les famílies que

es troben vivint en aquest context d'exclusió residencial pateixen **impactes negatius en la criança**, així com en el desenvolupament dels nens, nenes i adolescents, que creixen i es desenvolupen en un espai sense les característiques necessàries per poder parlar d'una vida digna.

Les persones que es troben en aquesta situació acaben acceptant-la i normalitzant-la, i les expectatives de canvi i millora són cada vegada més llunyanes. Tenen la percepció de no tenir control sobre el seu futur. Expressen l'anhel d'accedir a un habitatge digne i a una vida autònoma caracteritzada per l'estabilitat i la seguretat que actualment els són negades. Tot i així, es troben determinades per factors estructurals que representen "aquesta paret que t'atura", factors que escapen de la seva capacitat d'acció i que les deixen **atrapades en un cicle de precarietat** dins d'una estructura social que perpetua la desigualtat.

El context d'exclusió social en què es troben immerses aquestes persones no s'explica únicament per la manca de recursos materials, sinó també per la manca de capacitats i possibilitats per desenvolupar una vida plena. Les persones no disposen de llibertat real, ja que **no tenen la capacitat per triar i desenvolupar el projecte de vida que desitgen.**

Prevalen les **estratègies de supervivència i superació.** Una lluita constant i esforç per no desil·lusionar-se i cercar constantment una alternativa millor.

Davant d'aquesta situació, els **reptes principals** que se'ns plantegen són, d'una banda, **tots aquells que resolguin les deficiències estructurals del mercat de l'habitatge.** Per tant, necessitem recuperar la funció social de l'habitatge, entendre'l com un dret i no com un bé especulatiu, i establir les mesures necessàries perquè no es vulneri. En aquest sentit, és essencial promoure **l'augment del parc de lloguer social**, a partir de les diferents possibilitats que es puguin donar en l'actualitat<sup>38</sup>. L'aprovació del pla territorial sectorial d'habitatge és un bon punt de partida per establir aquest

<sup>38</sup> Vegeu l'estudi de Lambea, Nuria (2022). La gestión de la vivienda social en clave europea on especifica els diferents tipus d'habitatge social. Es desprèn que per augmentar el parc d'habitatge social de lloguer caldrien mesures que incloguessin la promoció de nous habitatges, així com la rehabilitació i la compra, tant per part del sector públic com del privat.



parc de lloguer social de manera harmonitzada arreu del territori català. Aquest parc hauria de garantir l'accés a l'habitatge tant a les persones amb un poder adquisitiu limitat (parc d'habitatge assequible) com a les persones que a més de la limitació de poder adquisitiu es trobessin en situació d'exclusió social (parc d'habitatge molt social), fet que hauria d'incloure, en aquest darrer cas, un acompanyament social. En aquest sentit, la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l'Habitatge incorpora com a novetat el concepte d'habitatge social d'emergència, com aquell tipus d'habitatge social destinat a atendre situacions d'emergència amb caràcter universal fins que es proveeixi d'un habitatge permanent a les persones famílies en situació de pèrdua de l'habitatge o impossibilitat per accedir-hi, amb independència de la seva situació administrativa. Per tant, és necessari i legalment exigible a les administracions que destinin els recursos necessaris per donar compliment al mandat legal recollit en l'esmentada llei.

Per ampliar el parc d'habitatge assequible, i atesa la situació actual de desajust entre la demanda d'habitatge (molt elevada) i l'oferta (escassa), seria important també incentivar els propietaris a oferir més lloguer. Perquè els propietaris perdin la por de posar el seu habitatge a lloguer, cal fomentar-lo amb **garanties de cobrament i desgravacions fiscals**.

És necessari el treball coordinat de tots els nivells de l'administració (estatal, autonòmica i local), amb una importància especial en el desenvolupament del pla estatal d'habitatge i del pla autonòmic per dotar de recursos les administracions locals. La coordinació també s'hauria d'estendre més enllà del sector públic, cercant el treball conjunt amb el sector privat per augmentar l'oferta d'habitatge.

Finalment, és essencial també **augmentar la despesa en habitatge sobre el PIB** fins a la mitjana europea.

A més dels reptes encaminats a resoldre les deficiències estructurals del mercat de l'habitatge actual, calen, alhora, mesures concretes que posin el focus en les persones

objecte d'aquest estudi, és a dir, persones en situació d'exclusió social i irregularitat administrativa que viuen a les habitacions en un context d'exclusió residencial. En aquest sentit, cal prioritzar tota mena de mesures que tinguin per objecte **agilitzar i facilitar el trànsit a la regularitat administrativa, així com garantir l'accés a ingressos mínims i a habitatge d'emergència. A més, caldria fer compatible l'accés al parc públic de lloguer social a totes les persones amb ingressos baixos, independentment de la seva situació administrativa.**

**Facilitar espais** on les persones se sentin participants, puguin compartir situacions similars i on es puguin **teixir xarxes de suport comunitari**; arrelar-se al barri o localitat concreta també és essencial per ajudar en la lluita quotidiana i suport emocional d'aquestes persones i de les seves famílies. En aquest sentit, tant les entitats socials com els serveis socials tenen un paper destacat a l'hora de prioritzar i dotar de recursos aquest tipus d'acompanyament des de la mirada comunitària.

Un conjunt de reptes ambiciosos però necessaris per aconseguir que el dret a l'habitatge no sigui sistemàticament vulnerat per a les persones en els percentils de renda més baixos, i que necessitarà l'esforç conjunt de tots els agents implicats, tant per part de les administracions públiques, com també del sector privat, entitats socials i la ciutadania en general.



# Annexos

## Perfil persones entrevistades

**Nota:** Les persones entrevistades en dos moments diferents tenen dues codificacions. La segona codificació, és a dir, la que apareix entre parèntesi, fa referència a la primera entrevista.

Any	Codi	Perfil	Diòcesi
2023	E-01	parella amb fills	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	parella amb fills	Barcelona
2023	E-09	parella amb fills	Barcelona
2023	E-10	parella amb fills	Barcelona
2023	E-11	monoparental	Barcelona
2023	E-12	parella amb fills	Barcelona
2023	E-13	monoparental	Barcelona
2023	E-14	parella amb fills	Barcelona
2023	E-15	persona sola	Barcelona
2023	E-16	parella amb fills	Barcelona
2023	E-17	monoparental	Barcelona
2023	E-18	persona sola	Barcelona
2023	E-19	persona sola	Terrassa
2023	E-20	parella sense fills	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	parella amb fills	Barcelona
2024	E-26	parella amb fills	Barcelona
2024	E-27	parella amb fills	Barcelona
2024	E-28	parella amb fills	Barcelona
2024	E-29	monoparental	Barcelona
2024	E-30 (E-17)	monoparental	Barcelona

<b>Any</b>	<b>Codi</b>	<b>Perfil</b>	<b>Diòcesi</b>
2024	E-31 (E-01)	parella amb fills	Barcelona
2024	E-32	parella amb fills	Barcelona
2024	E-33	monoparental	Barcelona
2024	E-34	persona sola	Barcelona
2024	E-35 (E-24)	monoparental	Barcelona
2024	E-36 (E-08)	parella amb fills	Barcelona
2024	E-37	monoparental	Barcelona
2024	E-38 (E-13)	monoparental	Barcelona
2024	E-39 (E-12)	parella amb fills	Barcelona
2024	E-40 (E-18)	persona sola	Barcelona
2024	E-41 (E-22)	persona sola	Barcelona
2024	E-42 (E-10)	parella amb fills	Barcelona
2024	E-43	persona sola	Barcelona
2024	E-44	monoparental	Girona
2024	E-45	parella amb fills	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	parella amb fills	Lleida
2024	E-54	persona sola	Lleida
2024	E-55	parella sense fills	Lleida
2024	E-56	monoparental	Lleida
2024	E-57 (E-19)	persona sola	Terrassa
2024	E-58 (E-20)	parella sense fills	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 les persones assistents als grups de discussió

Assistents grups de discussió		
Grup	Assistents	Perfil
GD1	8	monoparental
GD2	9	monoparental
GD3	12	parelles amb fills
GD4	7	persones soles





