

Viviendas sin hogar

[Guillermo Oteros](#). Técnico del Departamento de Análisis Social y Observatorio de la Realidad de Cáritas Diocesana de Barcelona

Un mercado de la vivienda que expulsa

Las dificultades para acceder a una vivienda digna afectan a una parte creciente de la población, y más intensamente a todas aquellas personas con pocos recursos y en situación de exclusión social. Estas personas **acumulan una serie de dificultades en ciertos ámbitos de la vida que las hacen especialmente vulnerables y víctimas de las deficiencias estructurales del mercado de la vivienda.**

El aumento sostenido de los precios de alquiler y compra de viviendas[[i](#)], el desajuste entre la oferta y la demanda[[ii](#)], la escasez de vivienda pública de alquiler[[iii](#)] y la insuficiencia de políticas públicas dirigidas a asegurar el acceso y mantenimiento de una vivienda digna provocan un encarecimiento generalizado del acceso a la vivienda, situando las personas con menos recursos en una posición de mayor vulnerabilidad. **Unas dinámicas complejas y arraigadas en nuestra estructura social y económica, que tienden a marginar a la población con menos recursos en mercados de la vivienda informales y precarios.**

La precariedad laboral, caracterizada principalmente por trabajos informales y de baja remuneración, imposibilita que muchas personas y familias no tengan la capacidad económica suficiente para hacer frente al alquiler de una vivienda completa, viéndose obligadas a explorar alternativas como el arrendamiento y subarrendamiento de habitaciones.



Una habitación como última puerta abierta en un mercado cerrado

La realidad a la que nos referimos difiere de otras realidades aparentemente parecidas, como podría ser la de estudiantes que comparten piso en la ciudad en la que cursan sus estudios temporalmente, o la realidad de un grupo de amigos que por voluntad propia deciden compartir piso.

La realidad a la que nos referimos, que es la que acompañamos desde entidades sociales como Cáritas, está caracterizada por la precariedad, la incertidumbre y la vulneración de derechos. **Personas y familias que viven diversas situaciones de exclusión social y que se ven obligadas a vivir en una habitación en un piso compartido con desconocidos, porque no tienen ninguna otra alternativa para vivir. En estos casos, vivir en una habitación no es una elección libre, sino que es la última opción antes de vivir en la calle.**

Una tipología de exclusión residencial con ciertas características que nos permiten hablar en términos de *vivienda insegura* y/o *vivienda inadecuada*, categorías aportadas por la fundación FEANTSA [\[iv\]](#) en la clasificación ETHOS (*European Typology of Homelessness and Housing Exclusion*) [\[v\]](#).

En términos de derecho interno, en España, según el artículo 3.1 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo por el derecho a la vivienda, el contexto residencial descrito anteriormente se debería de interpretar como una modalidad de *sinhogarismo*.

Consecuencias de una vida compartida y fragmentada

Vivir en una habitación en un contexto de exclusión conlleva ciertos problemas que dificultan el proceso de integración de las personas en situación de exclusión social, además de dificultades que afectan la convivencia y la calidad de vida, pudiendo generar impactos negativos en el desarrollo personal y familiar, en las relaciones intrafamiliares y en las condiciones de crianza, así como en la salud física, mental y en el bienestar emocional de adultos y niños, niñas y adolescentes. Un conjunto de dificultades que generan unas **condiciones de precariedad que perpetúan un ciclo de inestabilidad.**

La primera consecuencia que conlleva vivir en una habitación en un contexto de exclusión es **la inseguridad jurídica y la inestabilidad.** Muchas de las personas que viven en este contexto no disponen de un contrato por escrito de arriendo o subarriendo. Pese a que el contrato verbal tiene validez, difícilmente se hace valer, ya que las personas tienen dificultades para poder demostrar que viven en ese domicilio, debido a la falta de recibos o comprobantes por pagar en efectivo. Esta situación conlleva inseguridad e incertidumbre por no saber si se podrá seguir residiendo en el mismo domicilio a corto, medio o largo plazo. Al no existir un contrato escrito, cualquier desacuerdo con la persona que alquila la habitación puede conllevar la expulsión directa de la vivienda o un incremento de la mensualidad, que obligará a la persona o familia en cuestión a abandonarla. La posibilidad de perder el techo en el que se vive provoca un constante estado de estrés y alarma.

La siguiente dificultad es **el proceso de empadronamiento.** Para acceder a derechos como la educación, la sanidad o los servicios sociales especializados es obligatorio que la persona esté empadronada en el municipio en el que reside

habitualmente. La obligación de empadronar recae en los ayuntamientos, pero la realidad con la que se encuentran las personas que viven en esta situación es que las persona que les alquila la habitación les dificulta o les niega la opción a hacerlo, ya que es necesaria la autorización del propietario de la vivienda. En los casos de subarriendo en los que el propietario no es ni tan solo consciente de que se están subarrendando sus habitaciones, es por definición imposible conseguir su autorización. Las personas que viven arrendando o subarrendando una habitación y se encuentran ante esta situación acaban optando por desistir del proceso de empadronamiento por miedo a las posibles represalias que puedan tener.

En términos de convivencia, una de las principales consecuencias es la **falta de intimidad y de espacio personal**. Vivir en una habitación puede vulnerar el derecho fundamental a la intimidad personal y familiar. Compartir el espacio con personas ajenas al núcleo familiar y tener que vivir en una habitación con un espacio muy reducido puede generar un sentimiento de incomodidad que impide a las personas desarrollar sus vidas con plenitud y estar a gusto consigo mismas y con su hogar. La ausencia de espacio personal dificulta el desarrollo de actividades tan cotidianas como cambiarse de ropa sin que nadie te vea. Al no disponer de espacio suficiente, las personas tienen dificultades para organizar sus pertenencias personales, viéndose obligadas a guardarlas todas dentro de la misma habitación, incluyendo, en algunos casos, los elementos de higiene personal necesarios o incluso utensilios de cocina. Al tener que guardar todas las pertenencias y objetos de valor en la misma habitación, se teme por su seguridad a la hora de tener que salir de esta, situación que en muchos casos se soluciona poniendo un candado en la propia puerta.

A la falta de espacio personal se suman **restricciones en el uso de espacios compartidos** como el baño, la cocina o el salón

e incluso en el uso de ciertos equipamientos de la vivienda, como la conexión a internet o la lavadora. La persona que alquila la habitación establece normas y horarios para organizar la convivencia y establecer un orden, pero en la mayoría de los casos acaban derivando en **relaciones de poder** que juegan en contra de la persona arrendataria o subarrendataria de la habitación, dificultando aún más su día a día. Casos en los que se prohíbe ocupar el salón, en los que únicamente se permite utilizar la cocina en determinados horarios y durante un tiempo estipulado, o en los que no se permite ocupar el lavabo más del tiempo que se considera oportuno para no generar un mayor gasto. Estas limitaciones y restricciones dificultan la convivencia y obligan a las personas a adaptarse forzosamente a condiciones denigrantes, como, por ejemplo, tener que obligar a tus hijos a orinar en botellas, almacenarlas y descargarlas en el cuarto de baño al final del día. Estas condiciones generan tensiones entre las personas que comparten el domicilio y también pueden acabar influyendo en las propias relaciones intrafamiliares, provocando que constantemente se esté en **búsqueda de un nuevo domicilio en el que lograr vivir con un mínimo de dignidad**.

También es muy común la **prohibición de recibir visitas** externas al núcleo familiar, ya sean de familiares o amigos. Este aspecto resulta crucial en términos relacionales y comunitarios. La imposibilidad de recibir visitas y la ausencia de un espacio en el hogar que se pueda dedicar a la socialización con personas externas acentúa el aislamiento y debilita las redes de soporte emocional, favoreciendo la soledad y dificultando el desarrollo social. Los familiares y amigos son un pilar fundamental para el apoyo emocional, mental y psicológico de todas las personas, y especialmente de aquellas en situación de exclusión.

En los casos en los que se comparte el domicilio con el propietario, estas restricciones son aún más estrictas, provocando que las personas opten por pasar el menor tiempo

posible en el domicilio, viéndose obligadas a pasar prácticamente desapercibidas con el objetivo de no incomodar a la persona que les alquila la habitación y generar problemas que conlleven su expulsión.

En conjunto, **estas limitaciones y restricciones causan un mayor impacto en las familias con niños, niñas y adolescentes.** La falta de intimidad y de espacio personal se sufre más intensamente en estos casos, ya que se deben de compaginar las necesidades de padres e hijos con las limitaciones de una habitación pequeña como único espacio, las normas y restricciones de la vivienda compartida y de una convivencia con personas ajenas al núcleo familiar. La falta de un entorno seguro para descansar o estar en la intimidad, la falta de un espacio propio en el que poder jugar o estudiar puede dificultar su bienestar y desarrollo. En los casos en los que crecen en condiciones de hacinamiento y falta de privacidad pueden llegar a experimentar problemas de conducta, dificultades en el rendimiento escolar y problemas relacionales. Se acostumbran a vivir y a desarrollarse en un entorno limitado y silenciado en el que la mayoría de las cosas cotidianas de la infancia (correr, gritar, llorar, descubrir, etc.) quedan prohibidas e incluso pueden conllevar consecuencias.

Las dificultades asociadas a la crianza también dificultan las propias relaciones intrafamiliares, generando una constante tensión donde los conflictos son más probables y difíciles de resolver, ya sea entre padres e hijos o entre los propios progenitores. Además, la constante presencia de personas ajenas al núcleo familiar junto con los horarios y restricciones establecidos pueden limitar la capacidad de los padres para establecer rutinas y disciplina, aspecto fundamental para el desarrollo infantil.

Dificultades que se acentúan aún más en el caso de los hogares monoparentales que, en su mayor medida, están sustentados por una mujer. En estos casos, las madres se ven obligadas a

cargar con la responsabilidad de gestionar y proteger su bienestar físico y emocional a la vez que gestionan el de sus hijos, en un contexto de inestabilidad e inseguridad.

Estas dificultades generan impactos negativos en la salud mental y emocional. La incertidumbre residencial, el miedo asociado a compartir vivienda con personas desconocidas, las experiencias negativas que se viven en el día a día, los problemas derivados de la convivencia, las dificultades asociadas a la crianza o la mera frustración y preocupación sobre la situación que se está viviendo genera un desgaste emocional continuo que puede derivar en otros problemas como estrés, ansiedad y malestar emocional. Situaciones que, si se prolongan en el tiempo pueden llegar a convertirse en insostenibles, generando situaciones límite a las que nadie debería de enfrentarse y, que, a su vez, dificultan aún más el proceso de integración social.

Las personas que acompañamos y que viven esta realidad afrontan cotidianamente la angustia, la inseguridad y la falta de garantías básicas. Unas condiciones de vida marcadas por la precariedad, que dificultan su proceso de integración social en la sociedad de la que forman parte.

[\[i\]](#) Consultar Índice de Precios de Vivienda (IPV) del Instituto Nacional de Estadística

[\[ii\]](#) Consultar Informe Anual 2023 del Banco de España. Capítulo 4. *El mercado de la vivienda en España: evolución reciente, riesgos y problemas de accesibilidad.*

[\[iii\]](#) Consultar el informe de la OCDE – *PH4.2. Social Rental housing stock* y el *Boletín especial de Vivienda Social* publicado por el Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno de España.

[\[iv\]](#) European Federation of National Organisations Working

with the Homeless.

[v] Consultar clasificación de las categorías ETHOS.
Disponible en: [en-16822651433655843804.pdf](#)

Número 20, 2025