A propósito de la vivienda. Apuntes para una acción social transformadora

Mario Arroyo Alba y José Luis Graus Pina

Trabajadores sociales en Redes Sociedad Cooperativa

Puedes encontrar a Mario Arroyo, José Luis Graus y Redes Sociedad Cooperativa en Twitter.

> ***La vivienda en la acción social es fundamental. No sólo hay que leerlo en clave de necesidad, sino también en clave de derechos. No todas las personas tienen garantizado ese derecho y sin embargo es fundamental para tener una vida digna. ¿Cómo podemos abordar esta cuestión con las personas afectadas, con las profesionales implicadas y con la sociedad en su conjunto?***

Punto de partida

En el momento actual tener un trabajo no supone una garantía para escapar de la exclusión o de la vulnerabilidad. En concreto, casi 2,5 millones de personas con empleo (el 13% de la población empleada) no consigue abandonar su situación de pobreza relativa[i]. Del mismo modo, **poder acceder a una vivienda completa o compartida tampoco es garantía de inclusión**, siendo 1.300.000 los hogares que sufren inadecuación de la vivienda y casi 800.000 los que sufren inseguridad[ii]. Hablamos así de realidades de precariedad y de trabajos indecentes, pero también de viviendas poco dignas. Una combinación que refleja hoy la condición de vida de muchas

personas.

Tener un techo bajo el que vivir no garantiza la seguridad y el afecto necesarios para muchas familias cuando es en condiciones inseguras o inadecuadas. Tampoco asegura la intimidad que va afianzando la personalidad, las condiciones básicas y mínimas para poder estudiar o descansar adecuadamente, o la construcción de un proyecto vital de presente y futuro. Las posibilidades de acceso a una vivienda y sus condiciones, al igual que el empleo u otro tipo de ingresos, nos ubican en un determinado *lugar social* que condiciona mucho nuestra existencia. Queremos profundizar en estas cuestiones y alcanzar algunas propuestas de cara a promover una intervención social en pro del cambio.

Un retrato de la situación

En los últimos tiempos las medidas restrictivas derivadas de la pandemia por COVID19, como el confinamiento domiciliario, han evidenciado sobremanera la importancia de contar con una vivienda digna y segura. En el trabajo que realizamos desde REDES, y también a través de las pantallas de nuestros dispositivos, hemos podido comprobar de cerca las grandes desigualdades existentes en materia de vivienda entre clases sociales. La pandemia nos ha introducido virtualmente en el hogar de los demás y estas diferencias en las condiciones de habitabilidad han sido retratadas a nivel global. Al margen del impacto de la propia enfermedad y de la vivienda como factor de riesgo, el confinamiento durante muchos días en casas pequeñas, en estado precario, con déficits en los servicios y las instalaciones, o en condiciones de hacinamiento, se ha indicado como fuente de efectos adversos sobre la salud[iii]. Así, esta nueva crisis nos ha expuesto especialmente ante la conjunción de tres tipos de desigualdad[iv] (la desigualdad vital, la desigualdad existencial y la desigualdad de recursos) y nos ha demostrado literalmente que la desigualdad mata.

Pero el problema de la vivienda no es algo novedoso. *Para los oprimidos, la vivienda siempre está en crisis* debido a la subordinación de su uso social al valor económico[v]. Según esta lectura, actualmente la vivienda se encontraría ante los mayores niveles de mercantilización de la historia a nivel global como resultado de la combinación de tres procesos: desreglamentación, financiarización y globalización. Ya estuvo en el epicentro de la Gran Recesión en 2008 a través de la crisis hipotecaria y ha mutado adaptándose a los tiempos con la burbuja de los alquileres. En concreto, **en nuestro país la vivienda continúa siendo un bien en el que se expresa una fuerte desigualdad social** como consecuencia de la liberalización y de la financiarización, del desmantelamiento de las instituciones públicas en esta materia y de la venta de patrimonio público[vi]. Las secuelas extremas de este problema continúan más de una década después, como demuestran los 54.006 lanzamientos practicados en nuestro país en el pasado 2019[vii], siendo 14.193 como consecuencia de procedimientos de ejecuciones hipotecarias y 36.467 como consecuencia de procedimientos de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Así, progresivamente, **la vivienda se ha convertido en un factor prioritario de vulnerabilidad y exclusión.**

Las dificultades para afrontar los costes de los alquileres o para acceder a una vivienda bajo este régimen se extienden al conjunto de la población, aunque las sufren especialmente las personas más vulnerables. De esta forma, en nuestro país hay 1.150.000[viii] niños, niñas y adolescentes que, viviendo de alquiler o mediante cesión gratuita, se encuentran en riego de pobreza. Según estos datos, 2 de cada 3 de los que viven en régimen de alquiler de mercado se encontrarían así en una situación de pobreza una vez deducidos los costes de la vivienda. ¿Cuáles son los detonantes concretos de este problema? Las principales causas que explican las dificultades actuales para acceder a una vivienda en el mercado del alquiler serían el aumento de demanda, la escasez de oferta, el mayor porcentaje de hogares en riesgo de exclusión en la

fracción del mercado residencial y la debilidad y/o ausencia de políticas de vivienda social y de ayudas para afrontar los alquileres[ix]. Aún está por ver cómo evolucionará este problema próximamente como derivada de la crisis del coronavirus, pero **podemos intuir un agravamiento debido a la merma de los ingresos y de la capacidad económica de las familias**, al afrontamiento de las deudas como consecuencia del fin de las moratorias y a los futuros impagos.

En el territorio en el que REDES desarrolla su trabajo muchas familias tienen que invertir más del 70% de su renta disponible para poder acceder a una vivienda completa. En esta tesitura están actualmente un 40% de las más de 800 familias a las que acompañamos, que también tienen serias dificultades para acometer el resto de los gastos. No hay que olvidar que un 20% de las mismas se ven obligadas a compartir piso.

Los impactos de la crisis residencial

Estas realidades producen una serie de impactos que debemos explicitar:

A) **Impactos psicológicos y afectivos**. Sin duda, como comentábamos al principio, la vivienda es un factor que da, o debiera dar, seguridad y pertenencia. Cuando los precios del alquiler son altos, como es el caso, estamos constatando que un número no pequeño de familias cambian al menos una vez al año de vivienda, generándose así sentimientos de inestabilidad e inseguridad. Esa misma sensación se reproduce cuando son varios núcleos familiares los que conviven bajo el mismo techo y se carece de espacios propios suficientes para el desarrollo vital.

Cuando la vivienda es casa y no hogar también tiene consecuencias sobre la sensación de pertenencia y arraigo. Produce así un impacto emocional negativo que de un modo imperceptible afecta al progreso de las personas que lo viven, especialmente en el caso de niñas y niños, que siempre son el

eslabón más frágil de la cadena. **¿Cómo afecta esta situación a nuestra vida, a nuestro desarrollo, al crecimiento infantil, al proceso educativo, a las relaciones y a la convivencia?** Podemos atestiguar que las familias que viven estas situaciones tienen un plus de estrés que, sin duda, condiciona su cotidianidad de forma importante.

B) **Impactos socioespaciales y efectivos**. La desigualdad y la exclusión en el ámbito residencial están influyendo en la segregación urbana y en la (re)producción de guetos. Están contribuyendo a transformar la cartografía de las grandes ciudades y a evidenciar así las viejas y las nuevas periferias[x]. También se están multiplicando los desplazamientos forzosos y la expulsión de los territorios, lo que produce una exclusión geográfica.

Propuestas y protestas

En clave crítica y autocrítica nos gustaría recoger y proponer algunas alternativas de actuación.

A) La primera tiene que ver con el enfoque con el que afrontamos el problema de la vivienda desde el ámbito de la intervención social, basado muchas veces en las necesidades y dejando en segundo plano los derechos. La vivienda no es solo un elemento esencial que garantiza la dignidad humana, es un **derecho fundamental e irrenunciable** reconocido a nivel estatal e internacional. Partir de esta premisa nos garantiza poner el foco de la responsabilidad de asegurar esta necesidad y este derecho sobre aquellas instituciones y agentes que deben hacerse cargo, y no sobre la espalda de las personas que sufren esta problemática. También nos permitirá identificar los factores determinantes y señalar los actores que participan activa o pasivamente de la crisis de la vivienda a través de su hipermercantilización.

B) La segunda propuesta va encaminada a demandar que la vivienda no sea tratada exclusivamente como una mercancía y a

reivindicar su **valor de uso**, exigiendo que se produzcan los **cambios estructurales necesarios** (jurídicos, políticos, económicos) para ello, principalmente mediante el impulso de actuaciones públicas en materia de vivienda que no reproduzcan el modelo de regulación de los mercados de suelo, vivienda e hipotecario[xi] que a partir de la década de los 50 ha contribuido en nuestro país a generar esta crisis habitacional. Demandar así medidas[xii] urgentes basadas en la vivienda de titularidad pública, en la regulación de los precios de los alquileres o en la prohibición de los desahucios.

C) La tercera tiene que ver con impulsar, apoyar y/o difundir **respuestas comunitarias o cooperativas** frente a esta problemática que generen alternativas lo más sostenibles e inclusivas posibles y que pongan el acento en la desmercantilización.

D) La cuarta está basada en incidir sobre uno de los procesos básicos de la intervención social: la derivación. Usando así una perspectiva basada en activos y no sólo en recursos, mediante la ***recomendación de activos*** o ***prescripción social***[xiii], que invita a participar de aquello que se encuentra en la comunidad y que produce bienestar. Esto puede servir para poner en contacto a personas que sufren la exclusión residencial con aquellos colectivos sociales o iniciativas comunitarias basadas en relaciones de apoyo mutuo, reciprocidad y solidaridad y que, además de afrontar problemas comunes, generan redes y vínculos que promueven el bienestar personal y la reducción de las desigualdades.

En definitiva, creemos que una intervención transformadora para afrontar el problema de la vivienda debe pivotar alrededor de tres ejes: el contexto social en el que nos estamos moviendo, las personas que tienen necesidad de una vivienda y los profesionales y entidades que trabajamos en lo social. **La transformación se producirá de un modo justo si se producen movimientos en los tres ejes**. De nada sirve que se

produzcan cambios en la realidad de las personas, si en el contexto o en nosotras no se producen cambios de modo simultáneo.

Sin duda es necesario leer la realidad de la vivienda con una óptica más grande. Una vivienda estable y digna permitirá mejorar la seguridad y pertenencia de las personas, afianzar las oportunidades de vínculos, incrementar la salud de las familias y posibilitará un avance en otras cuestiones tales como el incremento de las competencias.

Este tema queda tremendamente abierto en este momento histórico que vivimos, tenemos pendiente un decreto del Gobierno en el que se buscará una solución para el tema de los desahucios y no solo para los generados en el tiempo de la pandemia. La regulación del mercado del alquiler, la convivencia en determinados lugares marcados por la vulnerabilidad. Todo ello y más cuestiones, sin duda, son los retos que nos toca emprender de modo permanente.

[i] Fundación FOESSA. "Vulneración de Derechos: Trabajo decente". *Focus*, 2020. https://caritas-web.s3.amazonaws.com/main-files/uploads/sites/16/2020/10/Focus_Trabajo_Decente_Octubre-2020.pdf

[ii] Fundación FOESSA. "Vulneración de Derechos: Vivienda". *Focus*, 2019. https://caritas-web.s3.amazonaws.com/main-files/uploads/sites/16/2019/06/Focus-Vivienda-FOESSA.pdf

[iii] Marí-Dell'Olmo, M., et. al. "Desigualtats socials i Covid-19 a Barcelona". *Barcelona Societat. Revista de coneixement i anàlisi social,* 26, 2020; pp. 46-52.

[iv] Therborn, G. *La desigualdad mata*. Madrid: Alianza Editorial, 2015; p. 58.

[v] Madden, D. y Marcuse, P. *En defensa de la vivienda*. Madrid: Capitán Swing, 2016; pp. 35-63.

[vi] García Pérez, E. y Janoschka, M. "Derecho a la vivienda y crisis económica: la vivienda como problema en la actual crisis económica". *Ciudad y Territorio,* 188, Ministerio de Fomento, 2016, pp. 213-228.

[vii] Fuente: Consejo General del Poder Judicial.

[viii] Fuente: Alto Comisionado Contra la Pobreza Infantil, a través de datos de 2018 de la ECV del INE, 2020.

[ix] Arrondo, M. y Bosch, J. "La exclusión residencial en España". *VIII Informe FOESSA.* Documento de trabajo 3.3. FOESSA, 2019; pp. 5.

[x] Ávila, D. et al. (Observatorio Metropolitano). "Órdenes urbanos: centros y periferias en el Madrid neoliberal", en Grupo de Estudios Antropológicos La Corrala, *Cartografía de la ciudad capitalista. Transformación y conflicto social en el Estado español*. Madrid: Traficantes de Sueños, 2016.

[xi] López, I. y Rodríguez, E. *Fin de ciclo. Financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010).* Madrid: Traficantes de Sueños, 2010; pp.265-313.

[xii] ONU. *Directrices para la Aplicación del Derecho a una Vivienda Adecuada. Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto,* 2020. https://undocs.org/es/A/HRC/43/43

[xiii] Observatorio de Salud de Asturias. *Guía ampliada para la recomendación de activos ("prescripción social") en el sistema sanitario. https://obsaludasturias.com/obsa/wp-content/uploads/guia_ampliada_af.pdf*

Diciembre 2020