

El derecho a una vivienda digna

Las necesidades de vivienda asequible en Catalunya son muy elevadas. Esto afecta a una gran mayoría de la población, pero hay unas necesidades ocultas o más desconocidas. Entre ellas, las de las personas con problemáticas específicas, como las afectadas por alguna discapacidad o diversidad funcional.



Carme Trilla

Presidenta de la fundación Habitat3 y del Observatorio metropolitano de la vivienda en Barcelona

Las necesidades de vivienda asequible en Catalunya son muy elevadas, ya desde el periodo de la burbuja inmobiliaria, durante la cual los precios de las viviendas se alejaron de forma extraordinaria de la capacidad de pago de muchas familias, pero también después, en la etapa de crisis, en la que la moderación en los precios no ha sido suficiente para equilibrar la relación entre costes e ingresos de los hogares. Según el estudio llevado a cabo por la

Mesa del Tercer Sector Social de Catalunya,¹ “a pesar de ser muy difícil poder hacer una estimación de las necesidades de vivienda asequible para la población catalana, las cifras se moverían alrededor de las 230.000 viviendas, tanto si las calculamos como suma de diversos tipos de necesidades como si lo hacemos por diferencia entre la oferta social disponible en Catalunya y los estándares de oferta de medios europeos”.

Es una realidad que afecta a una gran mayoría de la población, especialmente –aunque no de forma exclusiva– a la de edades jóvenes, que deben iniciar una vida independiente y no ven cómo conseguirlo con unos ingresos reducidos y un coste de la vivienda desproporcionado. En concreto, y en cuanto a los jóvenes, debemos tener presente que la edad media de emancipación se ha ido retrasando en nuestro país en los últimos años y hoy ya es de 29 años, una de las más elevadas del conjunto de

¹ “Un parque de viviendas de alquiler social. Una asignatura pendiente en Cataluña”. T. Bermúdez y C. Trilla. “*Debates Cataluana Social. Propuestas del Tercer Sector*”. Núm. 39, octubre de 2014.



países de la Unión Europea, y que contrasta extraordinariamente con la de países como Suecia, donde se sitúa en los 19,6 años; Dinamarca, en los 21, o Finlandia, en los 21,9. De este modo, solo un 23,8% de los jóvenes catalanes en edades comprendidas entre los 16 y los 29 años vive fuera de casa de los padres, cuando la media europea es del 31,8%.

No hay ninguna duda de que el principal factor explicativo de esta realidad es la insuficiente oferta laboral e incluso, cuando la hay, se trata de una oferta laboral precaria y con salarios muy bajos; así, según Cáritas Diocesana de Barcelona, el 12% de los trabajadores de Catalunya son pobres y viven bajo el umbral de la pobreza, con sueldos inferiores a los 837 euros mensuales. Pero el coste de la vivienda se convierte en un obstáculo insalvable, añadido al del trabajo inexistente o precario, a la hora de poder tomar decisiones de emancipación. Si contraponemos los salarios bajos con unos alquileres crecientes, que llegan a unas medias de 913 euros en la ciudad de Barcelona o de 720 euros en su área metropolitana, entenderemos de manera nítida las ba-

Una estimación de las necesidades de vivienda asequible para la población catalana, estarían alrededor de las 230.000 viviendas

jas estadísticas de emancipación.

Otro de los problemas sociales relacionados con la insuficiencia de parque de viviendas de alquiler social y asequible es el de las personas que habiendo dispuesto de una vivienda propia la han perdido o se encuentran en riesgo de perderla por dificultades graves para hacer frente al pago de los alquileres o de las cuotas hipotecarias. La cifra de 75.000 lanzamientos en Catalunya entre los años 2008 y 2017 no nos puede dejar indiferentes, ya que, además de



un drama terrible para las personas y hogares afectados, ha supuesto una presión insoportable sobre las entidades sociales del tercer sector y sobre los servicios sociales municipales, que han tenido que redoblar esfuerzos humanos y presupuestarios para hacerles frente, desgraciadamente no siempre con el éxito que sería deseable, es decir, facilitando a todos estos hogares un alojamiento digno y estable en el tiempo.

Y este es un problema de muy difícil solución cuando en un país como el nuestro el número de viviendas en manos de las administraciones públicas es extremadamente reducido: no llega al 2% del total del parque de viviendas y, por tanto, la atención directa a las necesidades de todos aquellos que no pueden obtener una vivienda a precios de mercado es prácticamente imposible. El parque público de alquiler en la ciudad de Barcelona es de 11.000 viviendas, de un total de más de 750.000, es decir que el 98,5 % del parque de la ciudad está en manos privadas y se rige por las reglas del mercado libre, tanto si hablamos de oferta de compra como de alquiler.

El retraso en la emancipación de los jóvenes y la pérdida de la vivienda por insolvencias en el pago son dos de las múltiples caras de las carencias para cumplir el derecho a la vivienda en Catalunya, y probablemente dos de sus caras más

conocidas. Pero hay otras más desconocidas para el conjunto de la sociedad, entre las que queda escondida o poco evidente la necesidad que tienen de vivienda las personas con problemáticas específicas, como las afectadas por alguna discapacidad o alguna diversidad funcional. Los programas públicos de vivienda raramente se hacen eco de estas realidades, o bien las confunden con prestaciones de tipo colectivo o tutelado, derivándolas hacia áreas de atención de carácter social.

En 2015, la Mesa del Tercer Sector Social llevó a cabo un estudio² entre las 3.000 entidades que la integran para conocer sus disponibilidades actuales y las necesi-

Se pone de manifiesto que el ámbito de la vivienda de inclusión tiene, de hecho, en nuestro país, una vitalidad y trascendencia que va más allá del más conocido mundo de las personas con vulnerabilidad social, con problemas graves de vivienda y en exclusión social, para cubrir también el campo de la atención de las personas con problemas de salud mental y de discapacidad física o psíquica

² “La Contribución del Tercer Sector al alquiler social”, C. Cervera, F. Sutrias y C. Trilla. “Debates Catalunya Social. Propuestas del Tercer Sector”. Núm. 44, enero de 2016.

dades inmediatas y a medio plazo de viviendas para poder llevar a cabo su tarea de acompañamiento a personas y hogares con problemas de alojamiento o con necesidad de alojamiento propio y autónomo para su plena integración social y desarrollo personal. Este estudio hizo la función de un verdadero censo de actividad de las viviendas de inclusión en nuestro país, pues proporcionó información de la parte más importante de las entidades gestoras y de la práctica totalidad de las viviendas que se destinan a esta función.

Según la encuesta, 82 entidades sociales catalanas gestionan 1.522 pisos, distribuidos por todo el territorio de Catalunya: un 43%, en la ciudad de Barcelona, un 12%, en el resto del área metropolitana de Barcelona, un 20%, en la demarcación de Girona y el restante 25%, distribuido por el resto de municipios de las provincias de Barcelona, Lleida y Tarragona. En estos pisos viven más de 7.000 personas, y un 21% de ellos son unipersonales. El 45% de los hogares atendidos pagan unos alquileres o rentas de menos de 300 euros mensuales y casi un 13% no paga nada.

A continuación, el mismo estudio preguntaba sobre las necesidades inmediatas y a medio plazo que tienen las entidades sociales para poder atender las demandas

que hoy están en su puerta. Los resultados dieron que 102 entidades –las 82 que hoy ya gestionan y unas 20 más– necesitarían unas 800 viviendas adicionales a las actuales en un futuro inmediato. Un 90% de estas nuevas necesidades se planteaban con una extrema urgencia, en un plazo temporal de menos de dos años. Las nuevas necesidades se situaban en la ciudad de Barcelona, con el 53%, en la demarcación de Girona, con el 14%, y el restante 33% en el resto de municipios de las provincias de Barcelona, Lleida y Tarragona.

Con este estudio y con estos datos se pone de manifiesto que el ámbito de la vivienda de inclusión tiene, de hecho, en nuestro país, una vitalidad y trascendencia que va más allá del más conocido mundo de las personas con vulnerabilidad social, con problemas graves de vivienda y en exclusión social, para cubrir también el campo de la atención de las personas con problemas de salud mental y de discapacidades físicas o psíquicas, respecto de las que, cada vez más, se están reorientando estrategias de apoyo y acompañamiento de las entidades sociales.

Las necesidades de vivienda autónoma, en efecto, están hoy en la base de las demandas que tienen planteadas mu-



ARC
IMPULSAMOS TU LIBERTAD

Especialistas en **adaptación de coches** para personas con movilidad reducida o limitada. Trabajamos con las mejores marcas para ofrecerte todas las garantías a la hora de adaptar tu coche.

Tel. 93 260 19 65
www.arc-soluciones.com



chas entidades para usuarios suyos que ya han llevado a cabo procesos largos de recuperación y que se encuentran en situación idónea para dar un salto cualitativo en sus vidas, pasando a vivir solos, aun sin dejar de contar con el apoyo que supone el vínculo fuerte con la entidad correspondiente.

Pero también son lacerantes las necesidades que tienen muchas familias de poder encontrar alojamiento autónomo para sus hijos o hijas, condicionados por problemas de fragilidad mental u otros tipos de disfunciones, especialmente pensando en un futuro en el que la cobertura residencial con la que cuentan hoy por parte de los padres o de los hermanos sea más difícil de garantizar.

En efecto, tal como dice el documento, “impulsar la transición de un modelo de atención residencial a un modelo de atención comunitaria”,³ en Catalunya miles de personas

³ Elaborado por la Vocalía de Innovación e Internacionalización de la Mesa del Tercer Sector Social de Catalunya, y presentado ante la Comisión Permanente, el 3 de noviembre de 2015.

en situación de dependencia o de diferentes formas de vulnerabilidad viven en residencias, muchas de ellas vinculadas al tercer sector social. Sin embargo, las limitaciones del modelo residencial han sido reiteradamente demostradas por los expertos, entre otras, la segregación social de los usuarios, por lo que está considerado hoy un modelo obsoleto. De hecho, en la nueva estrategia Europa 2014-2020, la transición de un modelo de atención residencial a un modelo de atención comunitaria es, justamente, una de las prioridades.

Se trata de apostar por un nuevo modelo sociosanitario centrado en el ciudadano. Una nueva forma de concebir la relación entre los protagonistas –la familia, los amigos, los vecinos, los compañeros de escuela, de trabajo...–, los profesionales de la salud, de la acción social de la educación, del orden público... Y así todos juntos colaborar de forma abierta con el fin de promover proyectos vitales y prácticas de vida donde los conciudadanos vivan con dignidad su condición de diversidad funcional.

Según el mismo documento, la transición de un modelo a otro consta de una serie de pasos, como son, la definición del nuevo modelo; el desarrollo de los nuevos servicios basados en la atención comunitaria; la transferen-

cia de recursos procedentes de centros residenciales de larga estancia a nuevos servicios de atención comunitaria para asegurar su sostenibilidad; la clausura planificada de centros residenciales de larga estancia; el acceso a la vivienda de los usuarios que lo necesiten.

Este planteamiento ha sido asumido desde hace tiempo por muchas entidades del tercer sector social catalán de ámbitos muy diversos (salud mental, discapacidad, infancia, personas mayores, adicciones, etc.), algunas de las cuales han impulsado procesos pioneros y exitosos de transición a un modelo de atención comunitaria. Pero este cambio de modelo está lejos todavía de haberse convertido en una estrategia global del tercer sector. En parte, entre otras muchas cosas, por la clara insuficiencia del actual parque de viviendas del que dispone.

La movilización de viviendas existentes para incrementar el parque de viviendas sociales del tercer sector es, por tanto, un objetivo que deberá contribuir a hacer posible, durante los próximos años, esta estrategia de transición hacia un modelo de atención comunitaria y de mejora, en definitiva, del modelo de atención social de muchas entidades sociales catalanas.



Las entidades del tercer sector social que atienden necesidades de personas con problemáticas específicas están teniendo problemas muy serios para encontrar viviendas adecuadas para estos fines y a unos precios razonables y soportables para sus usuarios, y duele escuchar evidencias y temer que no obtendrán respuesta

Son varias las vías para la obtención de viviendas con las finalidades hasta aquí descritas, pero todas ellas no están exentas de problemas y, desgraciadamente, la mayoría tienen unos periodos de maduración excesivamente largos. Una de las fórmulas que ha estado sobre la mesa de las negociaciones públicas y privadas desde el año 2011 ha sido la posibilidad de reconvertir viviendas vacías de las entidades financieras –obtenidas a raíz de la crisis inmobiliaria de 2007– en viviendas sociales públicas o en viviendas de inclusión de entidades sociales. El resultado de estas gestiones ha sido francamente decepcionante, pues tan solo se han conseguido escasas cesiones de pisos a la Generalitat de Catalunya o a algún Ayuntamiento, pero ninguna aportación a las entidades del tercer sector que son gestoras de viviendas de inclusión, como hemos comentado.

Tal como dijo el malogrado Carles Capdevila, al hacerse eco de los resultados del estudio de necesidades de vivienda del tercer sector, “las entidades del tercer sector social que atienden necesidades de personas con problemáticas específicas están teniendo problemas muy serios para encontrar viviendas adecuadas para estos fines y a unos precios razonables y soportables para sus usuarios, y duele escuchar evidencias y temer que no obtendrán respuesta”. “Las entidades que apagan fuegos humanos cada día necesitan de manera urgente 770 viviendas. Da vergüenza confesar que no sabes cómo quitarte de encima 47.000 pisos vacíos cuando una gente que se desvive por los demás y tapa agujeros allí donde no llega la administración, que garantiza la cohesión social y la fe en las personas y en el sistema, te pide unos cuantos para atender necesidades urgentes”.⁴

Es evidente, por tanto, que el camino a recorrer es todavía muy largo, y que para poder avanzar hace falta que algunos operadores clave, como las entidades financieras, tomen decisiones más determinantes en el sentido de ceder viviendas que aún tienen vacías a las administraciones públicas o a las entidades sociales, con destino a personas o familias en situación de emergencia.

La gran ocasión histórica de poder disponer de viviendas ya construidas y financiadas que, además, han perdido valor, para situarlas en el ámbito de la atención social, está todavía vigente y seguirá siendo una falta de responsabilidad colectiva no dar el paso en este sentido.

Conviene hacer notar que, en nuestro país, a la falta de un parque público que garantice el derecho efectivo a la vivienda digna se añade una segunda debilidad estructural de la política de vivienda, como la muy reducida dedicación de los presupuestos públicos al gasto en protección social en vivienda –subvenciones directas a las personas y hogares para el pago de las viviendas y promotores para construir viviendas protegidas o subvenciones para la rehabilitación y adecuación de las viviendas–. Solo un 0,16% del PIB de Catalunya se destina a estos fines, cuando la media europea es del 0,6% del PIB y en países como Francia alcanza el 0,9% o en Reino Unido sube hasta el 1,6%.

⁴ "Señores banqueros, la social es la mejor inversión". Carles Capdevila. ARA, 27 de enero de 2016.

Por lo tanto, la conjunción de una falta enorme de vivienda pública –y las grandes dificultades de generarla de forma rápida– con la ínfima dedicación de recursos públicos a las políticas de vivienda explica sobradamente las graves dificultades para garantizar el derecho a la vivienda de forma universal en nuestro país, y pone sobre la mesa la necesidad imperiosa de reforzar la política de vivienda con una multiplicidad de instrumentos si se quiere alcanzar alguna eficacia de forma más o menos inmediata. En este sentido, apuntamos seis líneas de actuación que deberían tenerse presentes en todas las políticas públicas de vivienda en el futuro:

- Promover viviendas de alquiler social concentrando la parte más importante de los presupuestos públicos para que sean viables económicamente y estableciendo acuerdos preceptivos con entidades financieras para asegurar su financiación.
- Establecer acuerdos con organizaciones sin ánimo de lucro para la gestión de los parques públicos/sociales de alquiler, dotándolos de la máxima proximidad y conocimiento de las realidades de los usuarios.

El crecimiento de los parques sociales debe ir acompañado de una gestión cuidadosa que facilite su imprescindible rotación.

- Situar el gasto público en vivienda en los niveles medios de los países europeos de nuestro entorno.
- Reforzar el apoyo a las entidades sociales que hacen la acogida, el acompañamiento y apoyan a personas y hogares con dificultades graves de autonomía residencial, definiendo el papel complementario que deben jugar en relación con las administraciones públicas.
- Dedicar parte del gasto público a cubrir los déficits que generan los parques públicos y sociales, no solo para la cobertura del diferencial entre costes y cobros de rentas, sino también por el gasto en acompañamiento social a los usuarios.
- Dedicar parte del gasto público en dar apoyo financiero a las entidades sin ánimo de lucro que han de colaborar con la administración pública en la producción y en la gestión inmobiliaria y social de las viviendas sociales.

gracare
Desde 1991 ajudant a les persones

Serveis d'adaptació de productes
Serveis d'assistència tècnica

Línea infantil: Cadires de rodes, caminadors, trones...

Ajudes per a les activitats esportives
Molts altres productes al teu abast

C/Entença 165, 08029 Barcelona · T. 934 902 629 / Av. Jacquard 64 08222 Terrassa · T. 937 362 549 / info@gracare.com · www.gracare.com

25 anys al teu costat

WWW.FATOSCREATIVOS.COM