

# LA VIVIENDA PARA QUIEN LA HABITA. RUPTURA Y CONTINUIDAD TRAS EL CONFINAMIENTO

MARA FERRERI

*“Lo inesperado ha ocurrido. Si hace dos meses nos hubieran contado que decenas de gobiernos iban a inaugurar marzo de 2020 con decretos y políticas urgentes para contrarrestar la precarización residencial, habríamos pensado en un bonito cuento de ciencia ficción o historia alternativa.”*

**S**IN embargo, está ocurriendo: moratorias contra los desahucios por impago, paro temporal de las hipotecas, suspensión de alquileres sociales en el público, extensiones de los contratos de alquiler privados, hoteles para alojar a personas sin hogar<sup>1</sup>. Si no estuviéramos tan angustiados por el ascenso exponencial del contagio, el colapso del sistema sanitario, la vulnerabilidad de nuestros seres queridos, las implicaciones laborales de la crisis que ya ha empezado, celebraríamos marzo 2020 como el momento en que el derecho a la vivienda se está finalmente materializando en medidas sin precedente en tiempos de paz. La justificación de la

1. En el Reino Unido, por ejemplo, después de una década de austeridad auto-impuesta, el gobierno da un giro de 180° y encuentra el dinero para ofrecer refugios a personas sin hogar. <https://www.theguardian.com/world/2020/mar/21/uk-hotels-homeless-shelters-coronavirus>

precarización residencial a través de la meritocracia neoliberal está (temporalmente) suspendida, y comentaristas e investigadores ya delinear como la crisis del coronavirus está transformando el sector de la vivienda y su política (Aalbers, 2020). La politización de la vivienda sigue desde los movimientos sociales: en abril celebraremos la rebeldía organizada por llamamientos internacionales a una huelga de alquileres, expandiendo el imaginario y declarando, tal vez por primera vez de manera tan global, *can't pay, won't pay* (si no puedo pagar, no pagaré)<sup>2</sup>. Una ruptura está en marcha, tanto en políticas públicas como en el activismo por la vivienda..

Sin embargo, se trata de una ruptura solamente si entendemos la 'vivienda' desde una perspectiva limitada: lo que tiene nombre, lo que está formalizado

2. Ver, por ejemplo, el mapeo de iniciativas de inquilinos en los EEUU: <https://bayarearentstrike.org/>

y alineado con las formulaciones normativas de propiedad, alquiler, y su negativa absoluta, el sinhogarismo. Antes y por encima de su formalización económica y legal, la vivienda es el lugar donde se vive. Una vez abierta la definición a todas las formas de habitar que existen a nivel global, esa ruptura tan vocalizada y debatida empieza a parecer más diminuta. Más allá de las categorías de política pública y titularidad, el confinamiento como respuesta global a la pandemia nos confronta con las implicaciones de la continua violación del derecho a una vivienda digna y segura a nivel global. La continuidad, en esta primavera imprevista y terrible, es la precarización residencial que sigue afectando a refugiados (Médicos sin fronteras, 2020), migrantes y, más en general, a todos los habitantes de los márgenes del 'sector vivienda'. Crisis tras crisis, vivir en los márgenes, o en 'vivienda informal', sigue respondiendo a esa necesidad básica, en el sur como en el llamado norte global, y Catalunya no es menos. Estudiar y visibilizar la realidad de millares de personas cuya vivienda no está formalmente reconocida, como es el caso en las ocupaciones de viviendas vacías, deviene un acto político en sí. *¡La vivienda para quien la habita! Informe sobre okupación de vivienda vacía en Catalunya* (2018), de Obra Social Barcelona, colectivo de acción directa para la vivienda digna, es el primer estudio estadístico

y en profundidad de personas que viven en ocupación en el territorio catalán<sup>3</sup>. La investigación militante, que cuenta con una encuesta de más de 600 hogares encuestados y 39 entrevistas en profundidad, es una excepcional ventana a ese mundo que acostumbra a visibilizarse solo para estigmatizar la pobreza y aterrorizar pequeños propietarios para que paguen por tener medidas de seguridad privada. A la luz de esta situación de confinamiento forzoso, vale la pena volver a revisar sus aportaciones principales sobre quién, por qué y cómo se habitan viviendas vacías en Catalunya.

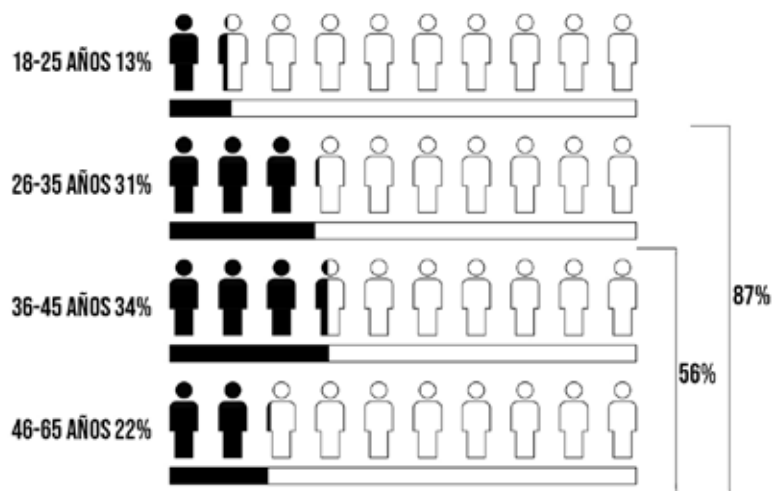
En primer lugar, en contra de las representaciones mediáticas imperantes, la ocupación de viviendas de pequeños propietarios representa solo el 5% de los casos, tal como reivindican desde hace décadas las redes por el derecho a la vivienda en todo el país. De hecho, 4 de cada 5 viviendas ocupadas en Catalunya pertenecen a un gran tenedor (82%), categoría que incluye entidades financieras, sus filiales inmobiliarias, fondos de inversiones, entidades de gestión de activos (p.ej. la Sareb), y personas jurídicas y grupos de empresas titulares de una superficie habitable de más de 1.250m<sup>2</sup>. La financiarización de la vivienda y la crisis de reposiciones después de la crisis del 2008 ha transformado el sector de la vivienda, y por tanto de la vivienda vacía. Son cifras que reflejan los datos oficiales de la ciudad de Barcelona: en 2016, de un total de 869 ocupaciones detectadas en la ciudad por la UCER (Unidad Contra la Exclusión Residencial), el 80% eran inmuebles propiedad de entidades financieras (Ayuntamiento de Barcelona, 2016: 9).

Si el discurso dominante hacia la ocupación utiliza estereotipos y prejuicios, la realidad sobre quién ocupa en Catalunya es muy amplia y abarca un gran abanico de perfiles en relación con la edad, las formas de convivencia, el género y la situación jurídico-administrativa. Frente al mito de que las personas que habitan viviendas vacías sean jóvenes sin responsabilidades ni personas a cargo, el 87% de las personas encuestadas tenían más de 26 años, y más de la mitad - el 56% - más de 36 años (ver gráfico 1). Una de tres personas adultas que ocupan tiene entre 36 y 45 años: en este grupo, 7 de 10 viven con personas en situación de dependencia, ya sea menores, mayores de 65 años, u otras personas vulnerables. Otro dato que destaca es el de género: el 56% de las personas que respondieron a la encuesta son mujeres (frente a un 36% de hombres y un 8% que no se identifica con ningún género), un claro reflejo del protagonismo femenino en la lucha por el derecho a la vivienda, pero también de la mayor vulnerabilidad de las mujeres en



3. Aunque el título reivindica la palabra 'okupación', en el texto original también se ha utilizado 'ocupación' para ayudar la lectura.

**Gráfico 1. Clasificación por grupos de edad de las personas que ocupan viviendas vacías en Catalunya.**

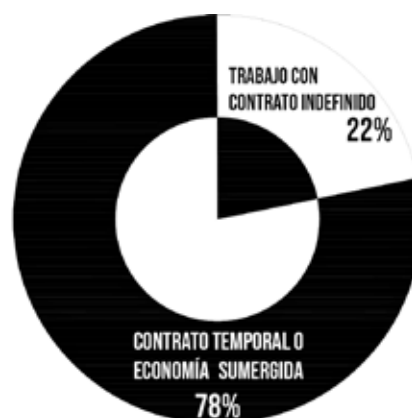


relación con el acceso a una vivienda digna y segura. El estudio demuestra que es un 12% más probable que las mujeres vivan con personas en situación de dependencia a cargo, en muchos casos por separación familiar o por huir de situaciones de violencia de género. En sus testimonios, muchas mujeres hablaron de las responsabilidades que asumen en los trabajos reproductivos y del papel que juegan en su decisión de ocupar. En un momento en que el trabajo reproductivo y de cuidados toma protagonismo en el cotidiano de los confinados y en muchos debates, recordar la inequidad de género en los cuidados es aún más necesaria. A esta vulnerabilidad hay que sumar la feminización de la pobreza: según el informe, más de 7 de cada 10 (71%) de las mujeres que ocupan no tienen trabajo remunerado, diez puntos porcentuales por encima de la media.

Como es previsible, tres cuartas partes de las personas ocupan primariamente por falta de ingresos en relación con el coste

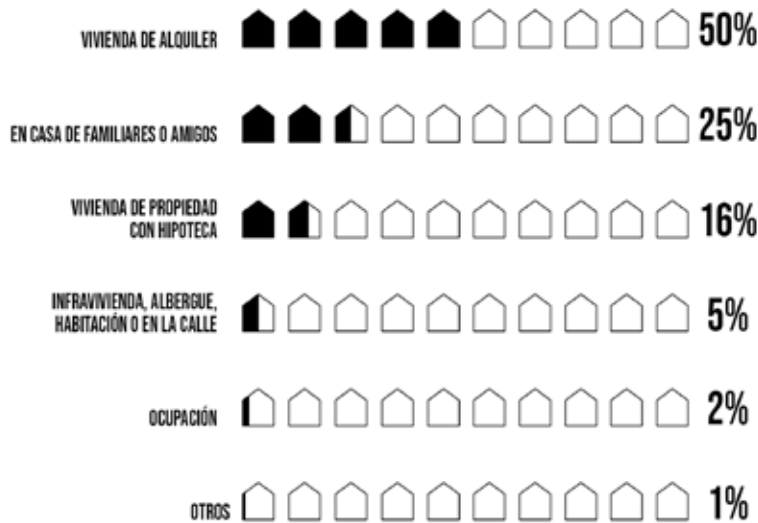
de la vivienda. Eso no significa necesariamente que no haya ingresos, sino que los ingresos no son suficientes para entrar y permanecer en el sector 'formal' de la vivienda. Más de 9 de cada 10 (93%) de las unidades de convivencia tenían ingresos inferiores a los 1000€ mensuales, 8 de cada 10 (el 79%) tienen ingresos mensuales por hogar por debajo de los 705€ y un 37% ingresan menos de 400€ mensuales o no tienen ingresos. Entre las personas migradas sin papeles, el 94% viven con menos de 400€ mensuales. Igualmente importante es la intersección entre vivienda precaria y precarización del trabajo, que causa inseguridad de ingresos. Del 39% de las personas que tenían trabajo

**Gráfico 2. Procedencia de los ingresos de las personas que ocupan.**



remunerado, un 78% tenían un contrato temporal o trabajaban en la economía sumergida (ver gráfico 2). En la actual situación de confinamiento y paro/desempleo causado por la pandemia, es fácil imaginar el dilema entre seguir trabajando, poniendo en riesgo su salud y la de sus familiares, o encontrarse sin ingresos y sin derechos a compensaciones y prestaciones. Para más de la mitad, el acceso a su última vivienda 'formal' antes de ocupar había sido a través de un contrato de alquiler (ver gráfico 3). Una opción cara y temporal, gracias a la introducción, tras el estallido de la burbuja inmobiliaria en 2008, de la Ley de Arrendamiento Urbano (2013), en un contexto de crecimiento exponencial de compraventa por fondos de inversión

**Gráfico 3. Situación habitacional previa a la ocupación.**



inmobiliarios (Real Estate Investment Trusts, o REITs) y de cambios de uso desde residencial a turísticos (por ejemplo a través de Airbnb). En Catalunya, estos cambios han generado un aumento de más del 20% del precio medio de los alquileres (2013 - 2017). Este incremento se ha visto reflejado, a su vuelta, en un incremento del porcentaje de los desahucios por impago de alquiler: según datos del Consejo General del Poder Judicial, del total de 13.308 lanzamientos de procedimientos de desahucios que hubo en Catalunya en 2017, 8.624 fueron consecuencia de la LAU (CGPJ, 2017). Para todas ellas, la crisis ya había empezado antes del COVID.

### **Tras la crisis: ¿ruptura o continuidad?**

La última gran crisis (2007) fue una crisis financiera y del crédito hipotecario. De ella ha nacido la doble precarización de vivienda y trabajo, y el crecimiento de la especulación en zonas urbanas y periurbanas, un mercado privado desregulado, mayor turistificación y gentrificación, y el número más alto de ocupaciones de vivienda en el país desde la posguerra (Institut Cerdà, 2017). En Catalunya, la ocupación de viviendas vacías ha seguido creciendo a lo largo de la última década: en 2017, 6 de cada 10 personas llevaban menos de 2 años ocupando. Tras esta crisis, ¿habrá ruptura o continuidad? La ruptura con el estatu quo de la vivienda generado por las respuestas inmediatas al impacto del COVID19 producen esperanza, pero permanece temporal y frágil. En la incertidumbre general, lo único probable es que al salir del confinamiento muchos países se enfrentarán a una recesión, cuyas repercusiones económicas y sociales no se podrán mitigar con medidas temporales como suspensiones de desahucios y de hipotecas. Aunque se desarrollaran medidas de inyección de recursos públicos en forma de ingresos garantizados, por ejemplo, a través de una Renta Mínima Universal como se va pidiendo desde muchos lados<sup>4</sup>, el talón

4. <https://www.elsaltodiario.com/coronavirus/emergencia-sanitaria-aviva-demanda-ingreso-incondicional> ; Spain Plans Universal Basic Income To Fix Coronavirus Economic Crisis, <https://www.forbes.com/sites/pascaledavies/2020/04/06/spain-aims-to-roll-out-universal-basic-income-to-fix-coronavirus-economic-crisis/>

de Aquiles seguirá siendo la vivienda. Los grandes propietarios y los inversores inmobiliarios seguirán con sus negocios, y las personas más vulnerables seguirán viviendo de forma alternativa a la 'normalidad' de los alquileres e hipotecas. Si la huelga de alquileres hace visible la precariedad de los inquilinos, el lema "cuando vivir es un lujo, ocupar es un derecho" enseña una vía que ya es realidad para millares de hogares en España. Gracias a asambleas, colectivos, sindicatos y redes de apoyo mutuo, en los últimos años mucha gente ha perdido el miedo a luchar por una vivienda digna, y son muchos los ejemplos de trayectorias de empoderamiento vividas en el seno de estos movimientos sociales. Pero para garantizar una vivienda digna para todas son necesarias respuestas políticas más valientes. En la continuidad de la crisis, la reivindicación por el derecho al uso por encima de su titularidad y pago necesitará toda la solidaridad y ayuda mutua posible, más allá de luchas sectoriales y medidas temporales.

### **Referencias**

- Aalbers, M. (2020) The Coronavirus Housing Crisis, *Tribunemag*, <https://tribunemag.co.uk/2020/03/housing-in-an-age-of-coronavirus>
- Ayuntamiento de Barcelona (2016), Unitat Contra l'Exclusió Residencial (Ucer), accessible a: <https://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/sites/default/files/arxiu-documents/unitat-contra-exclusio-residencial-ucer.pdf>
- Institut Cerdà (2017), "Más de 87 mil familias ocupan ilegalmente viviendas en España", Presentación 4/5/2017.
- Médicos sin fronteras (2020) COVID-19: Evacuation of squalid Greek camps more urgent than ever in light of coronavirus pandemic, <https://www.msf.org.uk/article/covid-19-evacuation-squalid-greek-camps-more-urgent-ever-light-coronavirus-pandemic>
- Obra Social Barcelona (2018) ¡La vivienda para quien la habita! Informe sobre okupación de vivienda vacía en Catalunya, <https://obrasocialbcn.net/presentacio-informe-ockupacio-obra-social-bcn/>

### **NOTA SOBRE LA AUTORA**

Mara Ferreri . geógrafa urbana crítica, trabaja temas de precariedad, temporalidad, gentrificación y derecho a la vivienda. Tiene un doctorado en geografía por la Universidad de Londres y en 2016-19 ha sido investigadora postdoctoral en la Universitat Autònoma de Barcelona, con un proyecto sobre vivienda como bien común. Actualmente es *Research Fellow* a la University of Northumbria, Reino Unido. Es también fundadora y editora de la revista internacional open-access *Radical Housing Journal* <https://radicalhousingjournal.org/>