

LA CRISIS DE LA VIVIENDA



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

1

VER

2

JUZGAR

4

ACTUAR

9

INTRODUCCIÓN

A continuación os proponemos un material que facilita algunas pistas para que podáis trabajar en vuestros grupos de RdV en torno a las tremendas dificultades para acceder a una vivienda digna que tiene gran parte de la población de nuestro país. No se trata de que lo leáis todo, pero sería importante que entendáis que el problema es grave y no admite un abordaje rápido ni sencillo.

Recordemos que el objetivo principal del Plan de curso 2025-2026 es “Organizar una acción profética común para todo el Movimiento”, tal y como nos marcamos en el XII Consejo. Y se detalla un poco más (Plan de curso 2025-2026, p. 12):

OBJETIVO 1: ORGANIZAR UNA ACCIÓN PROFÉTICA COMÚN PARA TODO EL MOVIMIENTO.

Una acción común contribuiría a visibilizar ACO, podría ser un instrumento educativo y cohesionaría el movimiento.

Realizar actos o gestos públicos como colectivo ACO, en general o en cada diócesis o zona, en colaboración con otros colectivos si es posible, que expresen nuestra identidad cristiana y militante a favor de los excluidos. Lo planteamos como una novedad, aunque en las diferentes zonas ya se realizan actividades conjuntas en determinados momentos, gestos públicos sencillos, como el Silencio de Navidad. Se trataría de una acción profética complementaria a esas actividades conjuntas, un testimonio de Iglesia que refuerce, si se considera adecuado, acciones que ya están en marcha.



Para definir el tema de esta acción profética, las zonas y diócesis hicieron diferentes propuestas al Comité General del 29/11/2025 y la opción mayoritaria fue la del derecho a una vivienda digna, con la voluntad de convocar la acción profética con otras entidades y colectivos eclesiales y civiles que trabajan en esta cuestión y donde ya hay militantes de ACO comprometidos.

Para definir los detalles de la acción se creó un grupo de trabajo con ocho integrantes de todas las zonas y diócesis que se puso a trabajar a partir del 12/2/2026. Después de cinco encuentros telemáticos, el grupo ha concluido que, para que los grupos del movimiento hagan suya esta acción, conviene primero ofrecer una revisión de vida programada sobre este tema y que ponemos a vuestra disposición en este documento. **Ahora se trata de que los grupos que puedan la lleven a cabo y definan su actuar a nivel personal o de zona, y envíen sus propuestas de acción conjunta a nivel de movimiento como máximo el 31/10/2026 en este formulario.**

Con las respuestas recogidas, el grupo de trabajo concretará una acción profética para todo el movimiento.

VER

La vivienda es uno de los principales problemas sociales que afrontamos hoy en día. Un problema que profundiza otras heridas abiertas por el sistema actual, de alta desigualdad y exclusión. Nos encontramos ante una realidad compleja en la que intervienen diversos factores interrelacionados y, en muchos casos, con intereses contrapuestos. Derechos fundamentales, propiedad privada, afectaciones a la salud, cohesión social... se concretan en actos crueles que vemos día a día: desahucios, alquileres inasumibles, personas sin hogar, especulación, infravivienda, asentamientos, hacinamiento y chabolismo vertical.

Los **desahucios** son una de las expresiones más visibles y dramáticas de la crisis de la vivienda. Se producen tanto por impago de hipotecas como de alquileres, y suponen la pérdida inmediata del hogar, con todo lo que ello implica a nivel emocional, social y de salud. Aunque a menudo se presentan como una consecuencia inevitable del impago, los desahucios responden principalmente a un **marco legal que prioriza la propiedad privada por encima del derecho a la vivienda**.

En cuanto al **alquiler**, en los últimos años se ha producido **una escalada de precios muy por encima de los salarios**. Esta desproporción obliga a muchas familias a destinar una parte excesiva de sus ingresos a la vivienda, situándolas en una posición de vulnerabilidad constante. Contratos temporales, falta de regulación efectiva y prácticas abusivas contribuyen a la inestabilidad residencial, especialmente en zonas urbanas con alta presión turística o inversora.

El **sinhogarismo** es la consecuencia más extrema de este sistema. Las personas sin hogar no solo han perdido el acceso a una vivienda, sino que a menudo sufren **procesos de exclusión social acumulada**. La falta de recursos públicos suficientes y de políticas estructurales hace que muchas de estas personas queden atrapadas en situaciones de cronicidad, con graves impactos sobre su salud física y mental.

Uno de los factores clave que explica esta situación es la **especulación** inmobiliaria. La vivienda ha dejado de considerarse principalmente un derecho para convertirse en un activo financiero. No se trata solo de las prácticas de grandes inversores, como los fondos de inversión, que adquieren inmuebles con el objetivo de maximizar beneficios, a menudo incrementando precios o manteniendo viviendas vacías a la espera de revalorización, sino también como práctica para obtener ingresos adicionales de pequeños inversores. Este fenómeno produce una oferta accesible sólo a ciertos bolsillos y genera gentrificación¹ y desarraigo, agravados por el turismo desmedido y los expatriados².

En este contexto, intervienen diversos actores. **La administración pública y su gobierno** tienen la responsabilidad de garantizar el derecho a la vivienda, pero actualmente se ha permitido que la vivienda esté sometida más a las dinámicas de mercado que a los marcos regulatorios que contemplan este derecho (incluida la Constitución). Nos encontramos, pues, ante una voluntad política insuficiente no sólo para garantizar un acceso universal a la vivienda, sino también para hacer frente a la realidad de sufrimiento actual, con administraciones infradotadas para responder a situaciones de emergencia habitacional.



¹ Transformación socioeconómica de una área urbana, generalmente degradada, caracterizada por la rehabilitación urbanística o arquitectónica, que favorece la llegada de población con poder adquisitivo más alto y del turismo y el desplazamiento de la población original.

² Abreviatura de expatriate (expatriado). Persona con un cierto poder adquisitivo i muchas veces con estudios superiores que reside fuera de su país, generalmente de manera temporal y per motivos profesionales.

El **sistema judicial** a menudo actúa como un mecanismo que legitima estas prácticas abusivas, aplicando una concepción del derecho que no siempre contempla la situación de vulnerabilidad de las personas afectadas y que antepone el derecho a la propiedad sobre el derecho a la vivienda.

En este contexto, la respuesta a esta emergencia habitacional la dan las **entidades sociales y eclesiales** que trabajan para apoyar a las personas afectadas, ofreciendo asesoramiento, alojamiento temporal o asistencia similar.

Los **propietarios**, las **inmobiliarias** y los **grandes tenedores** operan con lógicas de mercado que priorizan el beneficio económico. Ante esto, los **movimientos sociales** han tenido un papel clave en la denuncia, la resistencia a los desahucios y la reivindicación de cambios legislativos. Paralelamente, las **cooperativas de vivienda** emergen como alternativas que ponen en el centro el uso y no la propiedad, promoviendo modelos más estables y que aún tienen el reto de ser más accesibles.

Al tratarse de un problema estructural y colectivo, la corresponsabilidad social no se limita a una toma de conciencia pasiva, sino que **nos interpela como ciudadanía a asumir un papel activo y compartido**. Esto implica no solo reconocer las desigualdades en el acceso a la vivienda, sino también impulsar — desde el ámbito individual y comunitario— acciones concretas, solidarias y sostenidas en el tiempo, orientadas a proteger y garantizar los derechos de las personas más vulnerables ante esta emergencia.

Todas estas situaciones implican diferentes formas de **violencia**, a menudo invisibilizadas. La amenaza constante de perder el hogar por prácticas especulativas genera una angustia sostenida. Todas las formas de infravivienda implican procesos traumáticos, a los que se suma el acoso telefónico por parte de empresas de recobro, con amenazas de juicios, acciones legales inminentes o intervenciones policiales, que incrementan la presión psicológica. Al mismo tiempo, la falta de alternativas reales desde la administración deja a muchas familias sin salida. A menudo, estas formas de violencia recaen sobre personas ya con una carga importante, que han sufrido racismo, procesos migratorios forzados, pobreza. En este punto es importante destacar las dificultades en el empadronamiento, un derecho vulnerado que es la puerta de entrada a la consecución de otros derechos, como la salud.

A nivel personal, estas experiencias generan fuertes sentimientos de culpa, vergüenza y fracaso, así como problemas de salud mental. El estigma social puede derivar en aislamiento y situaciones de acoso escolar en niños y jóvenes. Esta dimensión emocional a menudo queda relegada en el debate público, donde los **medios de comunicación** tienen un papel clave al construir un relato que, mayoritariamente, centra la atención en la cuestión de la ocupación de viviendas, presentándola como un problema central, mientras se invisibiliza la violencia estructural asociada a la precariedad habitacional. Esto puede contribuir a generar percepciones sesgadas y desviar la atención de las causas profundas, alimentando discursos que, en algunos casos, sirven a intereses especulativos.

En conjunto, la problemática de la vivienda requiere una mirada integral que ponga por encima de todo la vivienda como un bien común que debería estar garantizado de forma universal, combinando regulación, políticas públicas valientes y la implicación de la sociedad para alcanzar un mayor grado en la consecución de la plena dignidad para todas las personas.



ALGUNAS PREGUNTAS PARA REFLEXIONAR

¿Cuáles son las situaciones más graves que conoces directamente de tu entorno?

¿Cuáles son las consecuencias que observas en estas personas que conoces?

¿Cuáles son las causas?

JUZGAR

1. Desde el Evangelio y la Doctrina Social de la Iglesia (DSI)

“La propiedad privada es un robo?”³

En primer lugar, cambia la forma de entender la constante sociológica del binomio rico-pobre. “Hasta ahora”, el rico era el punto de referencia para juzgarlo todo. La riqueza es un signo de bendición divina, mientras que la pobreza es un signo de castigo. El rico está en el centro del escenario social como modelo, mientras que el pobre es el excluido a quien nadie admira. Entre ambos, como entre Epulón y Lázaro, hay un “abismo insalvable”. “Pero ahora”, en el texto de Lucas, el pobre ocupa el centro del escenario, y desde él se interpreta y valora toda la situación social. Ni el pobre lo es por castigo divino ni la situación de pobreza es efecto de una fatalidad que condena a los pobres a estar donde están. Lucas vincula la existencia de los pobres a la de los ricos. Hay Lázaros “porque” hay Epulones que se niegan a ver la injusticia de su situación y el daño que genera su riqueza.

En segundo lugar, contra las legitimaciones ideológicas de la pobreza como castigo divino o destino ciego, Lucas presenta la pobreza como un mal que debe ser combatido. Los pobres son víctimas de una situación que debe superarse con la colaboración de todos. Menospreciados por el modelo propietario vigente, los pobres son, en tanto víctimas, los preferidos de Dios, que escucha su clamor. No se trata de que todos se vuelvan pobres, ni de que los pobres tomen el control de la situación para reproducir un esquema en que las víctimas sean los ricos. Se trata de un nuevo modelo de sociedad solidaria en el que quienes tienen comparten con quienes no tienen, y en el que los ricos descienden de nivel porque han comprendido que “todos deben vivir dignamente”. La responsabilidad de la pobreza radica en que el egoísmo y la ceguera del rico alejan al pobre con un “abismo insalvable”.



Consecuencias

Vinculada la existencia de los pobres a la actitud egoísta y excluyente de los ricos, surge la “imperiosa necesidad de cambiar la situación”. El Magníficat (Lc 1, 48-55) no es solo un canto agradecido de María por su vocación personal o por la historia de un pueblo, sino la voz de una comunidad de pobres bíblicos que espera el proyecto salvador de Dios a través de su Hijo. Y las Bienaventuranzas (Lc 6, 20-26) describen la confrontación que vincula pobres y ricos, propugnando la subversión de valores y las relaciones entre ellos. La ideología legitimadora del “status quo” es vista como obra de un dios falso (Mamón) y enemiga del Reino de Dios. Por tanto, no hay otra salida que la conversión

La función social de los bienes y su uso solidario son la alternativa a la posesión injusta, irracional y socialmente nociva que encarna la figura del avaro que acumula sin cesar los bienes que todos necesitan (Lc 12, 13-21). Una de las síntesis más explosivas que aborda todo lo relacionado con esta dialéctica criminal generadora de un “abismo insalvable entre pobres y ricos” es la función social de los bienes y su uso solidario. Hay una lucha sin tregua entre Mamón y Dios, entre la “ley de muerte que deshumaniza esclavizando” (el avaro, el administrador infiel, Epulón) y la “ley de vida que libera y humaniza” a quien deja que su corazón sea rescatado de las cadenas del dinero y de la propiedad injusta. No hay posibilidad de términos medios: no se pueden tener dos amos.

Para el rico, esta conversión es de extrema dificultad, dificultad que no reside tanto en la cantidad de lo que poseemos como en el espíritu de individualismo posesivo que nos lleva a seguir deseando y acumulando lo que no tenemos, en lugar de compartir lo que tenemos.

“El hogar es clave” ⁴

“Tener un lugar al que ir se llama hogar. Tener personas a quienes amar se llama familia, y tener ambos se llama bendición.” 22

“Es necesario considerar en toda su plenitud el deber de dar a innumerables familias, en su unidad natural, moral, jurídica y económica, un espacio vital justo que responda, aunque sea de manera modesta, pero al menos suficiente, a las exigencias de la dignidad humana.” 24

“Comenzamos destacando la necesidad de plantear una política de vivienda familiar. Es imprescindible para la vida familiar un lugar adecuado donde desarrollarse y fundar el hogar. La casa es signo y presencia del necesario ámbito de intimidad de cada persona, un espacio para la vida en comunión. Estos momentos de expansión económica han estado acompañados por una especulación inmobiliaria en beneficio de bancos, ayuntamientos y empresas constructoras que encarecen artificialmente la construcción. Se ha mejorado la dignidad de la casa respecto a tiempos anteriores; pero, actualmente, resultan un peso enorme para la economía familiar, sobre todo de los matrimonios jóvenes.” 25



El concepto de hospitalidad y los límites a la propiedad privada: función social de la propiedad y subordinación a la destinación universal de los bienes

En los escritos de los padres de la Iglesia se habla del concepto de hospitalidad, entendido en un sentido amplio. Es decir, como acogida de las personas que nos piden refugio, y también de las personas que no nos lo piden, pero lo necesitan. Es decir, la hospitalidad implica también una actitud proactiva de salir a buscarlas, para que no haya personas “sin techo”:

“Al decir que debemos ser diligentes en la hospitalidad no solo se da a entender que recibimos al huésped que viene a nosotros, sino también que buscamos, somos diligentes, perseguimos e indagamos con cuidado por todas partes, no sea que por casualidad alguna persona se encuentre en las plazas y tenga que dormir al aire libre.” 27

“Porque la verdad es que todos tenemos el mero usufructo y nadie la propiedad. Y aunque en toda nuestra vida nuestra riqueza no sufra cambio alguno, en la hora de la muerte, queramos o no, la dejaremos a otros, y solo habremos disfrutado del usufructo, y nos iremos a la otra vida desnudos y limpios de toda propiedad.” 28

“La tradición cristiana jamás ha reconocido el derecho a la propiedad privada como absoluto e intocable: al contrario, siempre lo ha entendido en el contexto más amplio del derecho común de todos a usar los bienes de toda la creación: el derecho de la propiedad privada subordinado al derecho de uso común, a la destinación universal de los bienes. El principio de la destinación universal de los bienes afirma tanto la plena y eterna soberanía de Dios sobre toda realidad, como la exigencia de que los bienes de la creación estén siempre dirigidos y destinados al desarrollo de todo el ser humano y de la humanidad entera. Este principio no se opone al derecho de propiedad, sino que indica la necesidad de reglamentarlo. La propiedad privada, en efecto, sean cuales sean las formas concretas de los regímenes y normas jurídicas que la regulan, es, en su esencia, sólo un instrumento con vista al respeto del principio de la destinación universal de los bienes y, por tanto, en última instancia, no un fin sino un medio.” 31

Así, la propiedad privada es un medio para que la persona se desarrolle con libertad, y al mismo tiempo tiene una finalidad social, es decir, que las cosas también deben servir a otros que las necesitan.

Por tanto, la función social de la propiedad nos indica algunas consecuencias que invitan a la reflexión. En primer lugar, los demás tienen derecho a participar de la propiedad, que no es solo para mi beneficio individual: "Quien se encuentra en extrema necesidad tiene derecho a procurarse lo necesario a partir de las riquezas de los demás". En segundo lugar, el límite al derecho de propiedad privada lo establece el derecho de todo ser humano al uso de los bienes necesarios para vivir. Esto implica que pueda darse la expropiación en caso de que algunos bienes se mantengan ociosos y sean un obstáculo para la prosperidad colectiva, o cuando su uso no sea responsable o se llegue a una especulación egoísta. Finalmente, si se debe garantizar el uso por parte de todos los hombres, el papel de los gobiernos toma relevancia como garantes del bien común.

La vivienda como elemento relacional y de participación en la sociedad

La vivienda o "hábitat" puede entenderse en su sentido más amplio, como lugar, entorno o comunidad en el que habitan las personas. En este contexto, la vivienda tiene una función muy importante, como elemento de integración y participación en la sociedad. Como indica el papa Francisco en la encíclica Laudato si, "para que pueda hablarse de un desarrollo auténtico, debemos asegurar que se produzca una mejora integral en la calidad de la vida humana, lo que implica analizar el espacio en el que transcurre la existencia de las personas".

La importancia de sentirse parte de una comunidad, de arraigarse en un lugar, pasa por un buen desarrollo urbanístico del territorio.



En resumen, la ordenación de las viviendas en el entorno (lo que podríamos entender como urbanismo) es importante para facilitar la cohesión social, así como la participación e integración de todas las personas. Este papel de la vivienda se une a los comentados anteriormente de espacio vital para el desarrollo del proyecto familiar y de derecho humano básico para garantizar la dignidad de las personas, y exige reconocer el concepto de propiedad privada como subordinado a la destinación universal de los bienes. La vivienda social es una prioridad que no puede dejarse en manos de la oferta y la demanda sin límites, dado que no garantiza el bien común cuando hay personas sin hogar. Por ello, la temática de la vivienda ocupa un espacio relevante en la mirada de la Iglesia y la vulneración del derecho a la vivienda constituye un hecho a denunciar y enmendar.

22. Papa Francisco

<https://twitter.com/PontifexFrases/status/347868838236418049>

24. *Nous vous adressons* 5, AAS 42, 1950 485-486.

25. Conferencia Episcopal Española (2001).

26. Como "padres de la Iglesia" se entiende el recopilatorio de escritos de los autores cristianos entre los s. I y VIII. 27. Orígenes, Rm 4, núm. 9. *Diccionario social de los padres de la Iglesia*, 1997.

28. St Juan Crisóstomo, *Al pueblo de Antioquia* h.2,6. *Diccionario social de los padres de la Iglesia*, 1997.

29. St. Agustín. *Diccionario social de los padres de la Iglesia*, 1997.

31. *Compendio de la Doctrina Social de la Iglesia*, núm. 177.

2. Desde el análisis económico

“Un problema de clase”⁵

Así pues, las prácticas especulativas ejercidas sobre la vivienda de compraventa a principios de la década de 2000 se replican ahora sobre la vivienda de alquiler mediante nuevas fórmulas, como la adquisición de un volumen importante de viviendas de uso residencial por parte de los fondos de inversión buitre, que concentran de esta manera en sus manos una proporción creciente del parque total de viviendas. Un ejemplo de esta gran acumulación lo encontramos en las cifras que hacen referencia a la tipología de los propietarios de viviendas de alquiler de la demarcación de Barcelona (que concentra un 73 % de la población catalana): nos indican que el 22 % de los pisos de alquiler están en manos de empresas (excluyendo administraciones públicas, entidades sin ánimo de lucro y otras), mientras que un 12 % adicional está en manos de inversores rentistas con cinco viviendas o más por titular.

Esto se relaciona con el hecho de que, como hemos visto en el estudio, en los últimos años ha aumentado el porcentaje de compraventas que se realizan sin establecimiento de un crédito hipotecario. Es decir, parece evidente que hay una tendencia creciente hacia la concentración del parque de viviendas en pocas manos y que, desde su posición de dominio, impulsan al alza no solo los precios del alquiler, sino también los de la compraventa. En definitiva, la demanda que ha disparado los precios de la vivienda en los últimos años no ha sido tanto la de las familias —una parte de las cuales tienen cada vez más complicado competir en el mercado inmobiliario— como la demanda del capital financiero internacional.



El mercado de compraventa también experimenta un ciclo alcista en los precios que recuerda en gran medida los años de la burbuja inmobiliaria anterior. La parálisis de la construcción de viviendas desde el estallido de la crisis de 2008 y el déficit en el parque de viviendas que esta crisis habría creado son señalados a menudo como causantes de este aumento de los precios. No obstante, en este estudio hemos visto que el problema no sería tanto la escasez de viviendas como, una vez más, los usos a los que se destina este parque de viviendas y su distribución en el territorio. En Cataluña hay aproximadamente 0,5 viviendas por cada habitante o, si se quiere, dos habitantes por cada unidad del parque de viviendas. Ahora bien, un 23,6 % de este parque de viviendas se usa como segunda residencia y más de un 10 % se encuentra desocupado. Las viviendas dedicadas a uso turístico, que como hemos visto han experimentado un gran crecimiento en los últimos años, tienen capacidad para alojar a 582.000 personas, y esto teniendo en cuenta únicamente aquellas que están legalmente declaradas.

Con estos datos en la mano, parece claro que solo construir más viviendas no es la solución, así como tampoco lo es imprimir más dinero cuando un país afronta una crisis económica. Y esto es así porque, como señala Jaime Palomera, «ni la oferta ni la demanda responden a las leyes del mercado en el caso de la vivienda». Entre los años 1995 y 2008 se construyó en España y en Cataluña una cantidad de viviendas nunca vista, y en ningún caso el aumento del stock de viviendas derivó en su abaratamiento, sino más bien todo lo contrario. Así, a pesar de las presiones por abrir una nueva etapa de expansión a base de liberalización del suelo y de ayudas públicas, es necesario plantear un escenario ordenado donde los recursos se focalicen en ampliar un parque de viviendas de protección oficial (HPO) totalmente insuficiente y que, además, como hemos tratado en este estudio, disminuye día tras día. Por otro lado, es necesario hacer una defensa firme del uso residencial de las viviendas y establecer barreras a la especulación, así como concebir una política de vivienda con vocación territorial, teniendo en cuenta las problemáticas propias de cada lugar y todo lo que esto comporta más allá de la vivienda: impulso de la economía local, mejora de infraestructuras y transporte, dotación de servicios, etc.

Todas estas medidas aparecen como retos fundamentales que es necesario abordar cuanto antes si queremos evitar una profunda ruptura social con graves consecuencias. Es decir, los datos mostrados a lo largo de este estudio apuntan al hecho de que la vivienda tiene cada vez más peso en la configuración de la división de clases sociales actual. De esta manera, el régimen de tenencia aparece como un elemento que determina en buena parte el grado de bienestar social y económico de los hogares, así como sus perspectivas de futuro. Existe una brecha cada vez mayor entre los hogares que viven de alquiler y enfrentan situaciones de inestabilidad y asfixia económica, los hogares que pueden acceder a una vivienda de compraventa y aquellos que poseen propiedades para alquilar. De este modo, el riesgo de sufrir pobreza o exclusión social de los hogares arrendatarios es más del doble que el de los hogares propietarios y seis veces superior al de aquellos que poseen viviendas de las cuales obtienen rentas de alquiler.



ALGUNAS PREGUNTAS PARA REFLEXIONAR

¿Qué crees que ha fallado para que nos encontremos con un problema tan grave?

¿Qué agentes intervienen en el negocio y acceso a la vivienda?

De los actores mencionados, ¿quiénes crees que son los principales responsables que pueden cambiar la situación?

¿Qué conceptos sería necesario repensar?

Ante este marco sistémico tan complejo, ¿cuáles son las posibles alternativas para ayudar a los colectivos más afectados por la falta de vivienda?

ACTUAR

Frente a esta realidad profundamente injusta que hemos visto y la luz que nos han aportado los textos que hemos leído, algo debe empezar a cambiar para conseguir el Reino de Dios en la Tierra. ¿Hacia dónde podemos orientar nuestro actuar individual? ¿Qué acción concreta y factible a nivel de barrio o ciudad (ayuntamiento), a nivel de zona o movimiento podemos proponer como gesto profético?

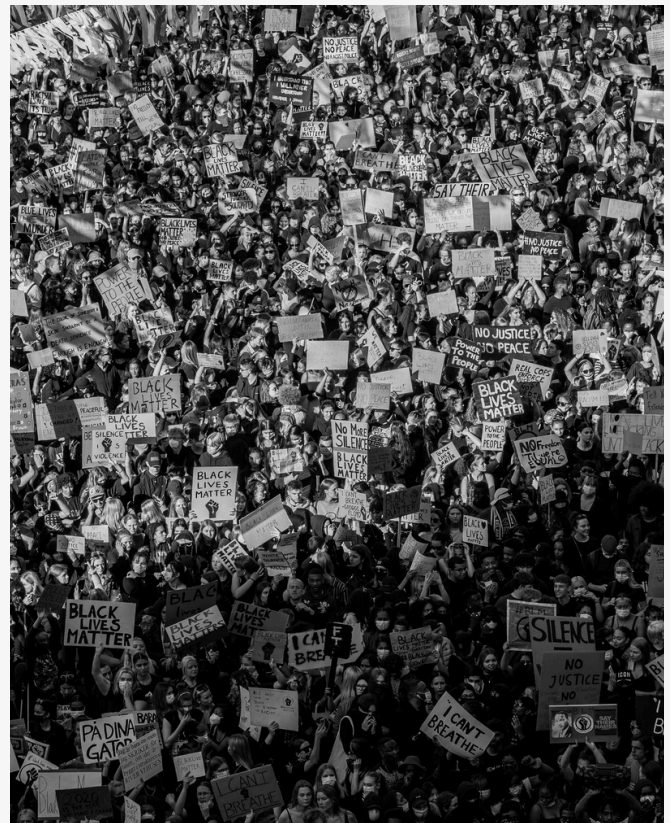
Entendemos un **gesto profético** como un “gesto”, una acción puntual (corta en el tiempo o no), una acción factible o realizable por un colectivo y que muestra una intención. Es “profético” o propio de los profetas, es decir, que denuncia, anuncia y hace visible el Reino de Dios en la Tierra. Aplicado a la problemática de la vivienda, podríamos decir que se trataría de concretar una acción individual, de zona o de movimiento; de **denuncia** por la vulneración de un derecho básico y de anuncio de **esperanza**.

A nivel de movimiento, si conseguimos hacer todos juntos una misma acción con esta intención, será nuestra humilde aportación para mostrar que otra manera de gestionar la vivienda es posible. Idealmente, en esta acción conjunta nos gustaría contar con entidades especializadas en cualquier aspecto de la vivienda y tal vez abierta también a afectados por esta grave problemática. Finalmente, se podría invitar también a medios de comunicación para hacernos más visibles. Idealmente, debería contemplarse la opción de dar continuidad en el tiempo a nuestra implicación en esta problemática tan estrechamente ligada al mundo del trabajo precario y no tan precario.

No pretendemos buscar soluciones fáciles a un problema que sabemos complejo. Se trata más bien de sentirnos acompañados y escuchados por Jesús ante una dificultad, y llevar un rayo de esperanza a quienes más lo sufren. Parece que una de las claves es el trabajo en red. Será importante la propuesta de lo que se quiera hacer, pero quizá sea más importante aún la propuesta del cómo o junto con quién lo queremos hacer.

Pensando en personas concretas de nuestro entorno cercano afectadas por el problema de la falta de vivienda o de vivienda precaria, proponemos unas **preguntas que pueden orientar**:

- ¿Cómo les afecta a nivel personal, familiar, social o laboral? ¿Cómo limita esta realidad su proyecto vital (presente o futuro)?
- ¿Qué importancia crees que tiene para esa persona concreta sentirse acompañada por ti? ¿Reconoce en ti a alguien con quien pueda hablar del impacto que supone en su vida no tener un lugar mínimamente digno donde vivir o arraigarse?
- ¿Qué importancia crees que tiene para esa persona sentirse acompañada por todo un colectivo de gente del barrio, de la ciudad o de un movimiento sensibilizado por esta problemática como ACO?
- ¿Conoces alguna entidad especializada en algún aspecto de la vivienda digna que proponga iniciativas para revertir la situación? ¿Crees que contar con el apoyo de gente de ACO les ayudaría?
- ¿Crees que desde el ámbito eclesial se hace lo suficiente para afrontar esta problemática? ¿Crees que se podría hacer más? ¿Qué?



Ejemplos de acciones a nivel institucional

1. Promover reformas legislativas y reconocimiento de derechos

- o Regulación de alquileres de temporada y habitaciones: El Sindicato de Inquilinas propone cerrar el vacío legal que permite a los propietarios esquivar los límites de precios mediante alquileres de corta duración o por habitaciones.
- o Protección permanente de la vivienda oficial: Proponen que la vivienda de protección oficial (VPO) mantenga este estatus de manera indefinida, evitando que pase al mercado privado después de 10, 15 o 20 años, como está ocurriendo.
- o Contratos indefinidos: Se busca promover contratos de alquiler sin fecha de finalización forzosa, proporcionando estabilidad real a los inquilinos.
- o Derecho subjetivo a la vivienda: Se propone una reforma legal para que el acceso a un “espacio residencial digno” sea un derecho subjetivo. Esto permitiría que ciudadanos en situación de precariedad puedan solicitar a la administración que se lo garantice, siguiendo modelos que ya existen en otros lugares como el País Vasco.

2. Nuevos modelos de acceso y gestión

- o Modelo “Housing First” (Vivienda Primero): Arrels Fundación propone invertir el modelo tradicional (donde la persona debe superar ciertas “pruebas” para obtener un piso) por un modelo donde la vivienda estable sea el punto de partida para la recuperación de personas en situación de calle crónica.
- o Cooperativismo en cesión de uso: Diversas cooperativas en Cataluña promueven un modelo donde la propiedad es colectiva (de la cooperativa) y los socios tienen derecho de uso estable y a precio asequible, sacando la vivienda del mercado especulativo. Los socios pueden diseñar el edificio con espacios comunes y privados. También se puede adaptar a necesidades específicas como vejez, discapacidad o familias monoparentales.
- o Uso de suelo público: Se propone que los ayuntamientos cedan terrenos para que las cooperativas construyan edificios, reduciendo drásticamente el coste inicial al no tener que comprar el terreno.

3. Acción social y sindicalismo

- o Acompañamiento profesional: Las entidades subrayan que la vivienda por sí sola no es suficiente para colectivos vulnerables; se requiere acompañamiento técnico y social que atienda los procesos vitales de cada familia o persona.
- o Sindicalismo de inquilinas: Propuesta del Sindicato de Inquilinas para que los vecinos se organicen por bloques y negocien colectivamente con grandes propietarios y fondos de inversión, utilizando la movilización para frenar abusos y cláusulas ilegales.
- o Espacios de baja exigencia (Piso Cero): Creación de espacios donde personas que aún no están listas para un piso convencional puedan descansar y tener servicios básicos sin barreras estrictas de entrada.

4. Responsabilidad institucional y comunitaria

- o Visibilización mediante **censos**: Propuesta de participación ciudadana en censos municipales de personas sin hogar para que dejen de ser invisibles y los ayuntamientos se vean obligados a aplicar políticas locales.
- o Colaboración de la **banca**: Exigir que las entidades financieras colaboren en el parque de vivienda social en lugar de ser agentes especulativos y que devuelvan recursos públicos utilizados en rescates bancarios.
- o Cambio de mirada ciudadana: Instar a la sociedad a recuperar el espíritu cooperativo, conocer a los vecinos y formar redes de apoyo mutuo para presionar a las administraciones.

Los ayuntamientos tienen un papel fundamental para evitar que los vecinos sean desplazados o expulsados de sus municipios, especialmente los más vulnerables. Estrategias propuestas:

- Asumir responsabilidad local: Los municipios deben dejar de enviar a las personas sin hogar fuera de su territorio y atenderlas localmente.
- Preservar **redes relacionales**: La respuesta habitacional debe darse dentro del municipio para que los vecinos no pierdan sus redes de apoyo.
- Gestión activa mediante empresas públicas: Usar empresas municipales de vivienda para gestionar **vivienda de protección oficial** (VPO) y garantizar que mantenga su estatus público permanentemente.
- Creación de espacios de proximidad: Equipos de calle y espacios residenciales dignos o de “baja exigencia” (modelo Piso Cero) para ofrecer alternativas inmediatas dentro del municipio.
- Observatorios de vivienda: Creación de observatorios municipales que analicen rigurosamente el mercado inmobiliario local para fundamentar políticas y reclamaciones.

Llegados a este punto del Actuar os proponemos que os planteéis qué podemos hacer frente a esta realidad:

1. A nivel individual.
2. A nivel de zona-diócesis.
3. A nivel de movimiento (respuesta que interesa transmitir en el formulario):
 - ¿Qué acción profética podría hacer el conjunto del movimiento ACO?
 - ¿Por qué?
 - ¿Con qué entidades podríamos asociarnos para llevar adelante esta acción profética?

Recordad el [formulario](#).

OS ANIMAMOS A PARTICIPAR

MUCHAS GRACIAS

PARA SITUARNOS

Algunos actors

Banco Central Europeo
Unión Europea
Gobierno de España
Comunidades Autónomas
Ayuntamientos
Promotores inmobiliarios (patronal)
Agencias inmobiliarias
Compañías de seguros
Entidades financieras
Fondos de inversión
Pequeños propietarios
Grandes tenedores
Sindicato de Inquilinas
PAH-Plataforma de Afectados por la Hipoteca
APE-Alianza contra la Pobreza Energética
Justícia i Pau
Cristianisme i Justícia
Arrels Fundació
Ningú sense sostre (Sabadell)
Cáritas
Sostre Cívic
CCOO
UGT

Alternativas

Cooperativas de vivienda
Cooperativas con vivienda en cesión de uso.
Cooperativas de vivienda con cesión de suelo por parte del ayuntamiento
Derecho de tanteo y retracto⁶
Nacionalización del pisos de la SAREB

Mecanismos

El mercado libre de la vivienda
Acuerdos público-privados para ajustar precios de alquiler a cambio de incentivos fiscales
Las políticas públicas para poner un tope al alquiler en zonas tensionadas
Las políticas públicas para evitar el desarraigo de los jóvenes (gentrificación)
Las políticas públicas para construir vivienda de protección oficial

Conceptos

Propiedad privada
Propiedad pública

11⁶ Mecanismo legal que permite a la administración pública y, en algunos casos, a entidades sociales que colaboran, tener preferencia para comprar determinadas viviendas antes que pasen al mercado privado.