

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears

Polítiques mercantilitzadores,
vulnerabilitat, respostes i resistències



Isabel Nadal Amengual i David Abril Hervás (coords.)
María Antònia Carbonero Gamundí, Fernanda Caro Blanco,
María Gómez Garrido, Alfonso López Bermúdez, Caterina Thomàs Vanrell

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears

Polítiques mercantilitzadores,
vulnerabilitat, respostes i resistències

Isabel Nadal Amengual i David Abril Hervás (coords.)
Maria Antònia Carbonero Gamundí, Fernanda Caro Blanco,
María Gómez Garrido, Alfonso López Bermúdez, Caterina Thomàs Vanrell



Universitat
de les Illes Balears



G CONSELLERIA
O FAMÍLIES
I AFERS SOCIALS
B
/

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears. Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències

© del text: les autores i l'Observatori Social de les Illes Balears (OSIB).

Primera edició: novembre de 2023

Edita: Edicions Talaiots i Observatori Social de les Illes Balears (OSIB).

Ctra Valldemossa, km. 7,5
07122 Palma (Illes Balears)
<https://osib.uib.cat>

Disseny, maquetació i impressió: Edicions Talaiots

Disseny, portada i maquetació: Paula Lavergne

ISBN: 978-84-15672-14-2

DL PM: 01500-2023

No es permet la reproducció total d'aquest llibre ni de la coberta, ni el recull en un sistema informàtic, ni la transmissió en qualsevol forma o per qualsevol mitjà, ja sigui electrònic, mecànic, per fotocòpia per registre o per altres mètodes, sense el permís dels titulars.

Aquesta publicació ha estat possible gràcies a una subvenció de publicació i difusió de resultats de treballs d'investigació en l'àmbit dels serveis socials (Subvenció per al foment de la investigació, l'estudi o la recerca i la difusió de resultats de treballs de recerca en l'àmbit dels serveis socials per als anys 2022 i 2023), de la Conselleria d'Afers Socials i Esports, Direcció General de Planificació, Equipaments i Formació del Govern de les Illes Balears.

La Conselleria de Famílies i Afers Socials no s'identifica necessàriament amb les idees, les opinions i les valoracions exposades en aquesta investigació, estudi o recerca, ni se'n fa responsable.

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears

Polítiques mercantilitzadores,
vulnerabilitat, respostes i resistències

Introducció	6
1 L'habitatge com a bé de mercat i dret a l'habitatge	8
2 Vulnerabilitat social i exclusió residencial	16
3 Característiques de l'habitatge a Balears: vulnerabilitat i exclusió residencial	23
3.1. Règim de tinença de l'habitatge	24
3.2. Problemes de les llars i de l'entorn	35
3.3. Vulnerabilitats relacionades amb l'habitatge	38
3.4. Desnonaments	39
4 La problemàtica de l'habitatge i les respostes des de les polítiques públiques: un joc de forces en desequilibri	42
4.1. Antecedents. La política espanyola d'habitatge en relació amb l'entorn europeu	43
4.2. El cas espanyol: un pilar dèbil de l'Estat del benestar	44
4.3. La crisi de 2008 com a punt d'inflexió, l'emergència habitacional i el canvi de paradigma en les polítiques d'habitatge	46
4.4. El nou marc jurídicopolític: la Llei 5/2018 de l'habitatge de les Illes Balears i la Llei estatal 12/2023 pel dret a l'habitatge	47
4.5. El paper dels ajuntaments	49
4.6. L'habitatge i l'agenda pública a Balears. Mapa d'actors.	51
5 Moviments socials i tercer sector davant el problema de l'habitatge	55
6 Relats en torn de la problemàtica d'habitatge a Balears	63
7 Conclusions i propostes	114
7.1. La disponibilitat de dades i la tipologia ETHOS	116
7.2. La necessitat d'una política social d'habitatge	117
7.3. La governança de les respostes a la complexa problemàtica social de l'habitatge	117
7.4. Innovació i bones pràctiques en matèria d'habitatge: identificar-les, sistematitzar-les i multiplicar-les	118
7.5. Dignificar els habitatges per encarar la vulnerabilitat climàtica	119
Bibliografia	121

Introducció

A les pàgines que segueixen s'aborda la situació actual de l'accés a l'habitatge a les Illes Balears, posant el focus en l'exclusió residencial. L'estudi pretén oferir un panorama general de la problemàtica de l'habitatge a les Illes Balears, però aprofundint en el coneixement de les vivències residencials i contribuir al debat entorn del dret a l'habitatge i l'*emergència habitacional*. S'han recopilat dades i indicadors entorn de la vulnerabilitat i l'exclusió residencial, i també s'han recollit relats i experiències entorn de l'habitatge a la nostra comunitat autònoma, posant en relleu, especialment, les resistències i resiliències de les persones per enfrontar una complexa realitat com és aquesta.

Segons els baròmetres del CIS que exploren les percepcions de la ciutadania, el problema de l'habitatge cada cop ocupa un lloc més rellevant en les preocupacions de la ciutadania: un 7,5% de les persones enquestades al darrer baròmetre, de l'octubre, considera que l'habitatge és un dels tres problemes principals a Espanya (CIS, 2023), quan la dada de 2021 pel mateix període era de 4,4% (CIS, 2021); també ha passat de conformar un problema que afecta personalment a un 5,0% de la població enquestada a afectar a un 9,6%, gairebé el doble. En les darreres dècades s'ha assenyalat l'urbanisme dominant com un model en decadència, i la inexorable necessitat d'un viratge cap a ciutats més sostenibles, inclusives i cuidadores (Valdivia, 2018), una aposta incompatible amb un sistema de provisió d'habitatge basat en l'especulació immobiliària. En el capitalisme financeritzat, l'habitatge ha esdevingut un actiu financer, una mercaderia susceptible d'entrar en el mercat de valors i, per tant, al voltant seu està sembrada l'especulació, com a qualsevol altre actiu en borsa, sotmès a l'interès d'entitats financeres i grans corporacions (Harvey, 2008).

A més de la problemàtica d'accés a l'habitatge, als entorns urbans entren en joc altres elements que afecten les condicions de vida i habitabilitat dels sectors més vulnerabilitzats —especialment en un context d'emergència climàtica i pobresa energètica—, com són la necessitat de zones verdes i una gestió més eficient dels recursos i de l'energia a les ciutats. Però també més espais públics i comuns, i garantir que totes les persones poden accedir a un habitatge digne. D'aquesta manera, no sols es contribueix a la consecució dels ODS (Objectius de Desenvolupament Sostenible), sinó que també estarem protegint i fent real el dret humà a l'habitatge.

Tant la Federació d'Entitats Nacionals que treballen amb les Persones Sense Llar a Europa (FEANTSA) com l'Observatori Europeu del Sensellarisme (EOH), conceptualitzen l'exclusió residencial com un *continuum* de situacions d'exclusió d'un habitatge adequat. I és que l'exclusió residencial no té a veure únicament amb un problema de pobresa material i manca d'habitatge; poden donar-se diferents situacions relacionals que ho impedeixen: viure en un habitatge precari a nivell d'adequació (un habitatge massificat o amuntegat), d'habitabilitat (sense aigua, llum...), d'estabilitat (sota amenaça de desnonament) o amb problemes per al seu manteniment. No sols la falta, sinó també la pèrdua d'habitatge imposa un impacte sobre les persones que afecta la seva intimitat, dignitat, salut i fins i tot la seva realització personal (Fernández, 2015). L'exclusió residencial no és una situació estàtica sinó un procés dinàmic, que ens obliga a entendre la llar o l'habitatge com alguna cosa més que un bé material. Tanmateix, malgrat aquesta categorització que s'indica, resulta molt difícil obtenir xifres fiables respecte les persones que viuen en les distintes tipologies d'exclusió residencial.

A l'estudi s'ha emprat una metodologia mixta, quantitativa i qualitativa. En primer lloc, s'han recollit dades i indicadors provinents de fonts secundàries; i en segon lloc, s'han dut a terme 14 entrevistes en profunditat, algunes d'elles a persones en situacions de vulnerabilitat residencial per a conèixer com ha impactat aquest fet en les seves condicions de vida, i d'altres a membres d'entitats socials i administracions públiques, per apropar-nos a la visió professional i activista d'aquesta problemàtica. A més, s'ha realitzat un qüestionari adreçat a les entitats del tercer sector que tenen programes d'accés a l'habitatge i que treballen amb col·lectius en situació d'exclusió social.

Cal assenyalar que molts dels problemes que envolten l'accés i les condicions de l'habitatge (habitatge inadequat, insegur, no tinença del mateix...) corresponen a la responsabilitat pública, perquè l'accés a l'habitatge digne (i el seu entorn) és un dret que s'ha de protegir. L'Agenda Urbana Espanyola estableix entre els seus objectius el de garantir l'accés a l'habitatge (Objectiu 8) i entre els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) vinculats a l'Agenda 2030, se troba el de la sostenibilitat de les ciutats (ODS 11): assegurar l'accés i la dignitat de l'habitatge, de la forma més ecològica i justa socialment, acabant amb l'abandonament públic dels barris "marginals". Existeixen diferències clares en l'atenció i la cura de l'entorn públic entre zones, barris, àrees..., la qual cosa aprofundeix en les desigualtats, sobretot si tenim en compte les vulnerabilitats prèvies.

A més, les dones, les persones migrades i les persones joves sovint tenen més problemes d'accés a l'habitatge, i és per aquesta raó que són més proclius a viure en condicions precàries i acceptar situacions d'amuntegament i insalubritat

(Dominguez-Pérez *et al.*, 2021). Reconegut per l'article 25 de la Declaració Universal dels Drets Humans, el dret a l'habitatge està vinculat al benestar i l'autonomia personal; no obstant això, la garantia al seu accés no s'ha assumit com una obligació per part dels poders públics (Fernández, 2015). Si reflexionem sobre la reconversió de les nostres ciutats i pobles en llocs més sostenibles, hem de reflexionar sobre com accedim a l'habitatge, perquè aquest accés ha de quedar garantit, en la línia de la sostenibilitat. No és sostenible una ciutat que és testimoni passiu del sensellarisme; de l'amuntegament residencial; de l'especulació immobiliària; de la gentrificació dels barris; de la construcció de molts més habitatges de luxe que d'habitatge assequible, com succeeix en aquests moments a ciutats com Palma i altres zones de les Illes Balears. En definitiva, cal desmercantilitzar l'habitatge, apostant per alternatives que fugin de la lògica del lucre i l'especulació, com ara els habitatges cooperatius impulsats sobretot des del Tercer sector d'acció social i la societat civil. En aquesta recerca també pretenem identificar aquestes alternatives existents i prioritzar-les de la mà dels actors involucrats, en la perspectiva de millorar les condicions de vida de les persones que habiten a les Illes Balears, per a les quals les dificultats d'accés a l'habitatge han esdevingut un dels principals elements d'exclusió social a dia d'avui.

Aprofitam per agrair a les persones, institucions i entitats del tercer sector que treballen en aquest àmbit, especialment a la Xarxa per la Inclusió-EAPN, la seva col·laboració per a la recopilació de la informació necessària per a l'elaboració d'aquest treball.

L'habitatge com a bé de mercat i dret a l'habitatge

1

1. L'habitatge com a bé de mercat i dret a l'habitatge

El 1959, el ministre franquista d'Habitatge, José Luis de Arrese, va afirmar que “No volem una Espanya de proletaris, sino de propietaris”. Aquesta frase marcà l'enfocament de les administracions públiques vers l'accés a un habitatge digne, un problema estructural a l'Estat espanyol (Olmos-Alcaraz *et al.*, 2018). En primer lloc, es va promoure l'habitatge en propietat com a part d'un projecte sociopolític: en poc temps, es va passar de l'habitatge de lloguer, que constituïa una norma social per a la majoria de la població espanyola el 1950, a l'obsessió per accedir a l'habitatge en propietat. Aquesta idea formava part efectivament d'un projecte que imaginava un procés de transformació de les classes treballadores en classe mitjana, particularment des del punt de vista ideològic i identitari. És a dir, s'esperava construir una majoria social conservadora, que no qüestionàs el règim polític. Acompanyant aquest objectiu es va impulsar un mercat immobiliari d'iniciativa privada que ha perdurat fins als nostres dies (Rodríguez Alonso i Espinoza Pino, 2017).

Així, les mesures preses en aquesta matèria han afavorit, tradicionalment, una relació, que sovint dóna peu a l'especulació, entre l'administració pública i el capital privat (Aricó *et al.*, 2016). La implementació d'aquest model immobiliari-financer-urbanístic com a motor econòmic, juntament amb el turisme, esdevé una anomalia a la Unió Europea, i bona part de les explicacions sobre l'afectació de la crisi financera de 2008 a partir de l'esclat de la bombolla immobiliària s'han de cercar aquí (Álvarez de Andrés i Smith, 2019). De fet, l'esmentada crisi va solventar-se a través de l'impuls de la creació de societats cotitzades d'inversió immobiliària (SOCIMIs) (Murray i Cañada, 2020), i amb la reinvençió del mercat immobiliari a través dels fons d'inversió especulatiu i el lloguer turístic (Carbonero *et al.*, 2020).

Al voltant dels anys 2000, a Espanya, mentre l'habitatge social desapareixia progressivament, el sector immobiliari suposava el 70% del crèdit, el 30% de l'activitat econòmica i el 13% de l'ocupació, segons Colau i Alemany (2012). És important tenir en compte que, en aquest entramat, accedir a habitatge en règim de propietat es va estimular, especialment a partir de 1975, a través del crèdit hipotecari, sobretot per a les llars amb ingressos més baixos (López i Rodríguez, 2010). Com afirmen García-Lamarca i Kaika (2016), el sector immobiliari-financer i les administracions públiques varen transmetre el missatge que era millor invertir en habitatge de propietat que no pas malgastar els diners en lloguer “a fons perdut”. Aquestes autores mostren com, a partir de la crisi desplegada a 2008, les polítiques dels mercats d'habitatge, en el context actual neoliberal de capitalisme finançaritzat (Harvey, 2008), han impactat en la capacitat per a accedir-ne a un, concebut com una mercaderia marcada per la llei de l'oferta i la demanda (Bove, 2019; Vidal, 2019). Així, com assevera Rolnik (2018), el dret a l'habitatge s'ha substituït pel dret a endeutar-se per a comprar-lo, en un procés global d'acumulació per desposseïció (Harvey, 2004).

És important entendre que davant l'escenari de crisi financera de 2008, a l'Estat espanyol, el Partit Socialista Obrer Espanyol (PSOE), en el govern en aquell moment, amb el suport del Partit Popular (PP), va aprovar la modificació de l'article 135 de la Constitució Espanyola per tal de fer prevaler el pagament del deute al benestar social. Això va suposar una retallada important de la despesa social en serveis fonamentals per compensar les ajudes públiques a les entitats

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

financeres espanyoles, la solvència de les quals, exigida per les autoritats europees, es va dur a terme venent els actius del mercat hipotecari a fons d'inversió estrangers com *Blackstone* (Álvarez de Andrés i Smith, 2019). És el que es coneix com la pràctica de "privatitzar els guanys i socialitzar les pèrdues".

La crisi de 2008 va posar sobre la taula l'habitatge, efectivament, com un actiu financer en detriment de la seva consideració com a dret humà, el què comporta la necessitat de la reivindicació de l'habitatge com un dret subjectiu (Galiana Saura, 2017). Sense aquest reconeixement formal, no es pot exigir el dret a l'habitatge, la qual cosa condueix a què tampoc no es pugui ni garantir ni satisfer el mateix per part dels poders públics. Així, s'abandona la ciutadania al joc d'una presumpta auto-regulació del mercat, sota la racionalitat instrumental econòmica que caracteritza les democràcies capitalistes (Ahumada, 2014).

La privatització i liberalització del preu del sòl, juntament amb un paper mínim de l'estat que no és capaç de garantir l'accés a l'habitatge, o encara pitjor, amb un estat, unes Comunitats Autònomes i uns governs locals que han afavorit l'especulació immobiliària, han estat elements determinants de les diverses bombolles (Naredo i Montiel, 2011; Ahumada, 2014;) (almenys ja tres des dels anys de la Transició). Més de la meitat de la població, diu Gledhill (2010), no guanya el suficient com per aspirar a un habitatge en propietat, i molt menys amb els elevats preus de l'actualitat.

L'opció general per a qui no pot permetre's la propietat de l'habitatge és l'accés en règim de lloguer. I, de fet, tres mesures varen ser aprovades en el contexte de pos-crisi 2008 per "adaptar les polítiques d'habitatge al nou escenari poscrisi" (Carmona Pascual, 2022: 147): *la Ley 4/2013 de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado del Alquiler de Viviendas*, *el Plan de Vivienda Estatal 2013-2016*, i *el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021*. La *Ley 2/2013* donava més poder al propietari sobre els llogaters; i va ser la responsable d'un augment inusitat dels preus de lloguer i de desnonaments per impagament del lloguer. Per la seva part, els dos plans estatals de vivienda, s'han caracteritzat per una política pràcticament inexistent de lloguer social, amb la finalitat de deixar tot en mans del mercat privat.

En aquest sentit, és important tenir present la nova bombolla immobiliària a partir de 2015 que afecta, aquesta vegada, l'habitatge en règim de lloguer (Gabarre de Sus, 2019; Méndez Gutiérrez del Valle, 2021). Per això, esdevé molt necessari un règim jurídic que satisfaci el dret a l'habitatge de tota la ciutadania i que protegeixi especialment l'arrendament (lloguer) cercant un equilibri entre els drets i les obligacions de la part arrendatària i de la part arrendadora (Molina Roig, 2017). Però en l'actualitat, el mercat de lloguer és escàs, inaccessible i fins i tot més car que el de compra. El que manca, per damunt de tot, és que el dret a l'habitatge es situï per damunt del dret a la propietat pel que fa a la prioritat de les polítiques.

Queda clar, llavors, que quan parlem d'habitatge no podem desprendre'ns de la dimensió econòmica que implica, perquè aquest ha estat considerat un pilar del desenvolupament econòmic a través de la construcció, així com un actiu econòmic i financer, i un element fonamental de l'entorn urbà (Galiana Saura, 2017). Ara bé, a banda d'això, l'habitatge també constitueix una necessitat bàsica per al desenvolupament individual en societat, la qual cosa també implica una dimensió sociopolítica i de drets socials. La manca d'habitatge o les dificultats per accedir-hi per part d'importants sectors de la població, provoca un important problema d'exclusió residencial, més enllà del fenomen de les persones "sense sostre", i inclou situacions d'habitatge en condicions

molt precàries, que acaba traduint-se en exclusió social (Villalibre Fernández, 2011). Així, l'habitatge necessita ser pensat des de plantejaments que imbriquin aquestes dimensions per encaminar-se cap a una política adequada i efectiva en aquesta matèria, una política que sigui global i en la qual hi participin els actors socials implicats.

L'article 25.1 de la Declaració Universal de Drets Humans (1948) garanteix a cada persona el "dret a un nivell de vida adequat que li asseguri, així com a la seva família, la salut i el benestar, i especialment l'alimentació, el vestit, l'habitatge, l'assistència mèdica i els serveis socials necessaris", una qüestió ratificada en el Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (article 11.1) (1966). L'obligació a garantir l'accés a l'habitatge es recull també en la Carta Social Europea Revisada (article 31) (1996) i en la Carta de Drets Fonamentals de la UE (art. 34.3) (2000), on es reconeix no només el dret a l'habitatge, sinó la importància que aquest sigui digne, de qualitat suficient i adequat, que implica seguretat en la tinença, és a dir, viure sense l'amenaça del l'expulsió de la llar. Per últim, també a l'àmbit estatal, el dret a un habitatge digne i adequat queda recollit a l'article 47 de la Constitució Espanyola, on s'estableix, a més, l'adopció de mesures per part dels poders públics per a fer efectiu aquest dret, amb una regulació de l'ús del sòl enfocada en l'interès general en detriment de l'especulació. Malgrat això, el dret a l'habitatge a l'Estat espanyol no té una suficient protecció constitucional i la seva violació afecta a moltíssimes persones i molt especialment a les més vulnerabilitzades. Val a dir, però, que freqüentment les violacions del dret a l'habitatge queden impunes. És necessària el desenvolupament i l'adopció de polítiques i programes públics que garanteixin el dret a l'habitatge.

El Programa de Dret a l'Habitatge de les Nacions Unides (2001), fruit de la col·laboració entre ONU-Hàbitat i la Oficina de l'Alt Comissionat les Nacions Unides per als Drets Humans (ACNUDH), inclou la formació de les persones per a exercir els seus drets, així com el seguiment, l'anàlisi i la recerca en aquesta matèria, la qual cosa denota un canvi en el pensament entorn de les polítiques del dret a l'habitatge, malgrat el camí a recórrer encara sigui llarg (Gledhill, 2010). Segons ACNUDH, un habitatge adequat implica complir certes condicions:

- seguretat de la tinença (no viure sota amenaça de desnonament);
- disponibilitat de serveis i infraestructures, com ara aigua potable, instal·lacions sanitàries i energia;
- assequibilitat en el preu d'accés i manteniment;
- habitabilitat i espai suficient; accessibilitat, especialment per als grups més desfavorits;
- ubicació que proveeixi de recursos bàsics i asseguri el benestar físic i social; i l'adequació cultural, és a dir, que garanteixi la possibilitat d'expressió de la identitat cultural (2009, p. 4).

Un habitatge digne i adequat és, a més, condició *sine qua non* per accedir i mantenir altres drets fonamentals com són l'educació, la sanitat, el treball o la participació. Les condicions precàries d'habitatge, com ara l'amuntegament o la manca de serveis bàsics, s'associa amb diversos problemes socials. La pandèmia va demostrar la importància de disposar d'un habitatge digne, en tant que les llars amb manca d'espai, amb amuntegament de persones i amb condicions que no asseguraven la qualitat de vida varen sofrir pitjors impactes durant la crisi sociosanitària (Carbonero *et al.*, 2021). D'aquesta forma, malgrat les cases d'acollida, el recurs d'emergència i els allotjaments provisionals són una forma de pal·liar l'extrema vulnerabilitat en l'habitatge, mitjançant la garantia d'un sostre, resulta molt complicat assolir l'estabilitat: les llars han de possibilitar l'autorealització, la vida, la convivència i la creació i manteniment de xarxes (Càritas, 2021).

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

El Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals de Nacions Unides ha condemnat Espanya per vulneració del dret a l'habitatge; així, esdevé el país que més condemnes ha rebut per part d'aquest òrgan (Aguilar Villuendas, 2022). Com ja s'ha esmentat, les arrels de la crisi de l'habitatge a Espanya s'han de cercar, especialment, a la crisi de 2008, les conseqüències de la qual s'arrosseguen fins a dia d'avui, sumant-hi els efectes de la pandèmia, l'actual crisi energètica i l'increment del cost de la vida. L'augment de desnonaments, la manca de parc públic d'habitatge protegit, l'elevat preu d'accés i de manteniment i el nombre de persones en risc de pobresa (20,4% a 2022) (INE, 2023c), entre d'altres, auguren un difícil escenari en matèria de dret a l'habitatge a l'Estat espanyol. L'«habitatge social» és una de les materialitzacions de la noció de dret a l'habitatge, però la realitat és que ningú no pot reclamar el seu dret, des del punt de vista jurídic, davant d'un tribunal i, finalment, menys persones que les que tenen problemes per accedir a l'habitatge arriben a beneficiar-se, realment, de l'habitatge social (Garnier, 2011). De fet, la situació d'emergència residencial que s'inaugurà amb el desplegament de la crisi de 2008, va potenciar que alguns legisladors autonòmics comencessin a plantejar el desenvolupament d'un instrument que dotés de contingut subjectiu al dret a l'habitatge (Pastrana, 2017).

Així, Espanya es presenta com un país amb un mercat de lloguer deficient i amb una taxa de lloguer més baixa que altres països europeus; amb habitatge social en lloguer mínim; amb altes taxes d'habitatge buit i l'existència d'un mercat negre de lloguer prou estès; amb un mercat poc transparent, escassament professionalitzat i molt atomitzat; sense capacitat de resposta a les necessitats, més enllà de les estrictament temporals, adreçades, especialment, a persones en exclusió social residencial; totes aquestes problemàtiques són compartides amb altres països mediterranis (Espanya, Portugal, Malta, Grècia i Itàlia) (Molina Roig, 2017).

En aquest escenari d'habitatge a l'Estat espanyol, el passat mes de maig de 2023 va entrar en vigor la *Ley por el Derecho a la Vivienda* (Boletín Oficial del Estado, 25 de maig de 2023), després d'haver estat bloquejada més de dos anys i d'haver passat, finalment, per aprovació per part del Consell de Ministres a febrer de 2022, pel Congrés a abril de 2023 i pel Senat el 17 de maig. Tot i que la protecció de l'accés a l'habitatge és essencial en un estat social i de dret, l'efectivitat de la Llei depèn de les decisions polítiques que s'adoptin en la seva aplicació. Aquesta llei suposa la primera norma que protegeix el dret constitucional a un habitatge digne i adequat. Entre les propostes, destaquen el límit al preu de lloguer de l'habitatge mitjançant beneficis fiscals o urbanístics per als habitatges de titularitat privada amb lloguer a preu reduït, entre d'altres mecanismes; l'enfortiment de l'equilibri en les relacions entre arrendador i arrendatari, amb pròrroques extraordinàries d'un any en els contractes d'arrendament per situacions acreditades de gran vulnerabilitat social o econòmica i amb el càrrec de les despeses de gestió immobiliària a l'arrendador; la regulació dels desnonaments en situacions de vulnerabilitat a partir d'una major coordinació entre serveis socials i els òrgans judicials i l'oferta d'alternatives residencials a les persones afectades; la possibilitat de declarar, per part de les administracions competentes, zones de mercat residencial tensionades (on el preu mitjà del lloguer o de la quota de la hipoteca representa més del 30% dels ingressos mitjans de les llars; o on el preu de compra o lloguer ha pujat tres punts percentuals més que l'IPC de la comunitat autònoma corresponent en els últims cinc anys); l'impuls del parc públic d'habitatge social, cap a l'equilibri en els nivells d'habitatges de protecció oficial (HPO) espanyols i europeus (mentre Països Baixos compta amb un 30%, Espanya només registra un 2,5% d'habitatge protegit, molt per sota de la mitjana, del 9,3%) (Observatorio de Vivienda y Suelo, 2020); la coordinació amb entitats del tercer sector en la provisió i cobertura d'habitatge, a través de parcs socials i de l'habitatge incentivat; i l'establiment d'un recàrrec de fins al 150% en l'Impost sobre Béns Immobles (IBI) en habitatges buits.

Cal esmentar que la Llei estableix, així mateix, una nova definició de “gran tenidor/propietari” i d’“habitatge buit”. Pel que fa als “grans tenidors”, la Llei es refereix a titulars de deu o més immobles urbans d’ús residencial o una superfície de més de 1.500m², o titulars de cinc o més immobles urbans situats en la mateixa zona declarada com tensionada, quan així ho sol·liciti la comunitat autònoma. L’habitatge buit, per altra banda, fa referència a aquells habitatges en què no hi viu ningú durant més de dos anys, quan el propietari o propietària tingui un mínim de 4 habitatges en aquesta situació i sempre que no hi hagi causes justificades. Val a dir que a l’Estat espanyol hi ha, segons el darrer cens (2021), 3,8 milions d’habitatge buits, un 14,4% (0,7 punts per sobre del que marcava el cens anterior). A les Balears, el nombre d’habitatges buits ascendeix a 105.434 (prop de 35.000 habitatges més que al cens de 2011), el que representa un 16,7% sobre el total d’habitatges a la nostra comunitat.

Així, davant l’absència històrica d’instruments de garantia del compliment del dret a l’habitatge i de protecció jurisdiccional, en un context global d’habitatge com a bé econòmic i d’inversió, la nova llei pot significar una porta oberta a la concepció de l’habitatge com un dret humà i com un bé comú, universal i sostenible. Si bé habitualment les polítiques públiques d’habitatge s’han articulades sobre la protecció de l’habitatge (habitatge social), darrerament alguns plantejaments en aquest sentit s’orienten cap a la rehabilitació dels habitatges, així com cap a noves formes de tinença (habitatge cooperatiu, per exemple). Sigui com sigui, el paper de l’administració pública en matèria de garantia de l’habitatge és cabdal, especialment tenint en compte que la possibilitat d’accedir i mantenir un habitatge és una condició important per al desenvolupament individual de les persones, per a l’accés a les oportunitats econòmiques i de subsistència, i per a la reproducció de les pràctiques quotidianes i les relacions socials. L’absència de programes estatals empeny les persones a desplegar estratègies de supervivència vers la residència que sovint no garanteixen la seva seguretat (Gledhill, 2010), com per exemple l’autoconstrucció sense coneixements ni garanties tècniques o l’ocupació d’habitatges abandonats i sense serveis bàsics (Ahumada, 2014).

És important tenir present que les condicions de vida urbana imposades pel neoliberalisme converteixen la ciutat també en un producte, en un bé de mercat (Monreal, 2016), especialment cotitzat en un context d’indústria turística. Les ciutats s’han convertit en centres de negocis, barris especialitzats i zones marginals, producte de les actuacions dels poders públics en matèria urbana i d’habitatge (Garrido, 2012). Així, la ciutat es transforma en quelcom excoent. El dret a la ciutat (Lefebvre, [1968] 2017) contempla el dret a l’habitatge. De fet, l’existència d’un recau en la de l’altre, en el sentit que exercir el dret a la ciutat implica ciutadania, benestar o pertinença, qüestions estretament vinculades amb l’habitatge (Galiana Saura, 2017). A més, la ciutat neoliberal està vinculada amb la privatització de l’habitatge (Osorio, 2017). El dret a la ciutat es concep com un dret col·lectiu que ja apareixia l’any 2004 quan es va firmar la *Carta Mundial del Derecho a la Ciudad*, i esdevé, llavors, una proposta política transformadora (Sugranyes, 2010), oferint una alternativa a les ciutats no inclusives que habitem avui. El dret a la ciutat implica també dret a recuperar la *propietat col·lectiva* de la ciutat, atès que aquesta s’ha convertit en una mercaderia més del capitalisme acumulatiu, que genera desigualtat i segregació espacial, i com a tal, està al servei dels interessos del mercat (Miranda, 2018). Com apunta Jordi Borja (2011), la privatització i posterior decadència de l’espai públic posa en perill l’exercici del dret a la ciutat.

Dos fenòmens són claus quan s’exploren qüestions entorn de la ciutat neoliberal: la turistificació i la gentrificació. Per una banda, la gentrificació fa referència al procés mitjançant el qual determinades zones i barris populars es transformen en àrees destinades a les classes mitjanes i mitjanes altes, amb

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

la consegüent substitució d'un grup social per l'altre (Smith, 1987). En altres paraules, la gentrificació consisteix en un procés econòmic i social d'expulsió residencial i productiva de la població de classes populars dels seus barris quan aquests són millorats en les seves infraestructures públiques o habitatge i en el seu lloc s'hi assenta una població amb major poder adquisitiu, sovint flotant i transitòria (Hiernaux i González, 2014). La gentrificació és un procés que té una dimensió econòmica, però també social i antropològica; va més enllà de la reconversió física i de la inversió econòmica... Mobilitza també capital social, simbòlic i cultural (Cuberos-Gallardo i Diaz-Parra, 2018).

Per altra banda, la turísticació és un fenomen cada vegada més patent a més ciutats del món, molt sovint lligat a la gentrificació (De la Calle Vaquero, 2019). Es refereix a l'impacte que té la massificació turística en el teixit econòmic i social de determinats barris o ciutats, afectant la configuració comercial o els preus d'habitatge (augment del valor del sòl i dels edificis) (Còcola, 2016; Makhoulouf, 2015). És el procés a través del qual un lloc es converteix en un enclavament turístic, mutació que inclou la dimensió física (construcció d'infraestructura i equipament) i imaginària (generació d'imatges i representacions) (Knafou, 1992). De fet, la indústria turística especialment, però el neoliberalisme a grans trets, marca una creixent mercantilització de l'experiència urbana pels circuits de consum (Muxi, 2009), que dificulta a la classe treballadora garantir la seva reproducció en la ciutat en condicions dignes d'hàbitat (Sassen, [1991] 2001).

Seguint les idees de Lefebvre ([1974] 2013), existeix un espai que sobrepassa el físic, l'ús simbòlic que es fa d'ell, les seves representacions i les pràctiques espacials, això és, la producció material i immaterial (com a coneixement acumulat) que transforma les ciutats. Com ja s'ha esmentat suficientment, els centres (i cada vegada més, les perifèries que els envolten) de moltes ciutats, on es concentra el patrimoni i el comerç, estan actualment sotmesos a les pressions del mercat turístic i immobiliari; aquest sotmetiment estén la gentrificació, un escenari que insta a reflexionar entorn del paper urbà i les possibilitats que té el patrimoni de la ciutat o la ciutat-patrimoni (Rivas Navarro *et al.*, 2022).

Tot i que l'articulació amb els poders públics és fonamental en l'exercici del dret a la ciutat, les estructures polítiques tradicionals sovint no són suficients, ni tan sols són actors principals d'aquesta transformació, sinó que hi participen diferents grups i moviments socials molt diversos, en un espai urbà polititzat, un espai de lluita i conflicte (Borja, 2003). De fet, el dret a la ciutat no només contempla la garantia d'accés a tot el que conforma la ciutat, sinó a la seva transformació radical per part de la ciutadania (Harvey, 2008). No existeix dret a la ciutat sense l'exercici ple de la ciutadania, la gestió democràtica de la ciutat (participació ciutadana) i la predominança del bé comú per sobre de l'individual en la funció social de la propietat i de la ciutat (Mathivet, 2010).

En aquest sentit, tant la turísticació com la gentrificació provoquen conflictes socials, i per aquesta raó interpel·len l'administració pública, ja que moltes vegades s'acaben afavorint polítiques urbanístiques que han promogut la pèrdua d'espai públic a favor de l'interès privat (Morell, 2007). En aquests conflictes sorgeixen com actors importants els moviments socials, sovint autoorganitzats per qüestionar l'ús de l'espai públic i la incidència del turisme en la funció residencial, social i productiva, vetllant per l'entorn urbà col·lectiu (Dot Jutglà, 2019). És important no oblidar, així i tot, que també entre els i les veïnes existeixen pràctiques gentrificadores quan somien amb la venda (a preus elevats) de les seves propietats per a moure's a llocs més tranquils, menys gentrificats, menys massificats, menys turísticats. Ara bé, si parlem no sols de govern local sinó de governança local, en un context en què participen una pluralitat d'agents socials (Peters i

Pierre, 2005), també existeixen en aquest marc iniciatives promogudes “des de baix”, que tracten de reivindicar la construcció comunitària del barri, en la presa de decisions de forma compartida i en l'organització de l'acció col·lectiva (Pérez Sanz i Gregorio Gil, 2020). Que intenten, per tant, frenar i/o revertir el fenomen.

En el cas de Palma, recentment han sorgit moviments ciutadans com *Ciutat per a qui l'habita*. Tot i que en el moment d'aquesta recerca es tracta d'un moviment inactiu, res interessant rescatar, a mode il·lustratiu, el seu missatge reivindicatiu contra la turistificació de la ciutat, especialment del centre històric, i les seves conseqüències, com ara el desplaçament de qui l'habita, la desaparició de les botigues de productes bàsics i la invasió dels espais comuns per part de comerços dirigits a visitants. Val a dir que el comerç local fa més sociable la vida urbana (Zukin *et al.*, 2016) i compleix la funció dels “ulls del carrer”, una idea que està en la línia de les propostes de l'urbanisme feminista actual (Valdivia Gutiérrez *et al.*, 2017), per tant, la gentrificació afecta també la vida als barris en aquest sentit. També és il·lustratiu el cas de mobilització social dels Amics de la Casa del Poble, un conjunt de veïns i veïnes del barri d'Arxiduc que es reuneixen des d'agost de 2021 per a paralyzar la construcció d'habitatges de luxe en el solar on una vegada, abans de ser enderrocada, va estar la Casa del Poble de Palma. La memòria històrica i col·lectiva es conjuga com a eina contra la gentrificació i l'especulació immobiliària, cosa que ha ocorregut a Palma però que es dona també en altres territoris (Ontañón, 2014). D'altra banda, però, cal no perdre de vista que a les ciutats es despleguen pràctiques (auto)destructives a través de la utilització devastadora del patrimoni, convertint-lo també en una mercaderia -atorgant-li un valor de canvi- i dissolvent la convivència ciutadana en benefici d'un urbanisme sense ciutat (Borja, 2019). Altres exemples del qüestionament de les dinàmiques de la indústria turística imperant a Balears desde fa més de mig segle, resideixen en el sorgiment d'iniciatives com els documentals *Tot inclòs: danys i conseqüències del turisme a les nostres illes* (2018) o *Overbooking* (2019). També des de la societat civil ha augmentat considerablement la crítica cap el sistema del monocultiu turístic i és així com col·lectius històrics com el GOB i d'altres de més recents com Terraferida (també, en aquests moments, inactiu) han estat molt crítics i, en certa manera, la seva tasca ha servit per fer de palanca per canviar aquest imaginari col·lectiu. Es tracta d'iniciatives que poden significar una espurna de resistència davant l'especulació urbanística dels governs neoliberals, que gentrificava les ciutats i que serveix a interessos privats en detriment del bé comú, oblidant l'ús comunitari de l'espai urbà.

Sembla clar que les polítiques públiques de desenvolupament urbà necessiten virar cap a enfocaments basats en els drets humans. Això requereix reconèixer el paper essencial de la ciutadania en la discussió sobre els planejaments de la ciutat, escapant així d'un ideal de ciutat allunyat de les realitats i necessitats que travessen les persones que l'habiten, especialment d'aquelles més vulnerabilitzades; esdevé necessari, per tant, donar cabuda a la participació ciutadana que possibiliti la construcció de ciutat des de baix (Osorio, 2017).

Vulnerabilitat social i exclusió residencial

2

2. Vulnerabilitat social i exclusió residencial

L'habitatge representa, en les societats actuals, un important factor d'integració social, i les mancances en aquest àmbit, poden convertir-se en la causa que desencadena la resta de processos d'exclusió (Uribe, 2015). L'habitatge proporciona un suport material a la reproducció de les institucions familiars; facilita la socialització, l'aprenentatge, la maduració personal, així com el desenvolupament dels aspectes íntims de la vida humana; i, a més, representa un espai essencial per al consum i l'oci (Hernández, 2013). No obstant això, la garantia de l'accés a l'habitatge, com a dret universal i component fonamental (juntament amb l'educació, la sanitat, pensions, serveis socials, mercat de treball, etc.) del benestar i l'autonomia dels individus, no ha estat assumida com una obligació per part dels poders públics (Fernández, 2015).

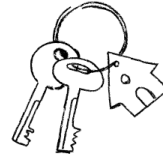
Per tant, l'accés i el manteniment de l'habitatge constitueixen un potent factor d'inclusió o d'exclusió social i de reproducció generacional de la pobresa (Sales, 2016). Aquesta correlació entre desprotecció i habitatge ha propiciat l'augment d'una de les situacions més greus de l'exclusió, l'exclusió residencial i el sensellarisme (Trilla, 2014), que es dona, a grans trets, quan una persona o una família no pot tenir accés ni pot mantenir un habitatge sense l'ajuda de serveis o entitats socials per les diferents dificultats econòmiques i/o socials. Tal i com apunta l'*Estrategia Vasca para Personas Sin Hogar* (2018-2021) (Eusko Jaurlaritzza [Govern basc], 2018), el sensellarisme és un problema social estès en major o menor mesura en totes les societats anomenades desenvolupades; es troba vinculat a entorns urbans, especialment, a les grans ciutats; i representa una de les manifestacions més extremes de l'exclusió social, vinculada a l'accés a l'habitatge.

El sensellarisme —entès com el procés que porta a una persona a no disposar d'una llar— és una realitat complexa, no només perquè darrere d'ella existeixen factors de risc i desencadenants de caràcter estructural, institucional, relacional i personal, sinó també perquè es tracta d'un fenomen particularment dinàmic i variable. És per aquesta raó que la problemàtica de les persones sense llar resulta, a l'àmbit de les polítiques socials, una de les més difícils de quantificar i de caracteritzar (Eusko Jaurlaritzza [Govern basc], 2018, p. 6).

Les persones sense sostre, les que passen la nit i el dia als carrers de les ciutats, posen cara a les formes més visibles i extremes de l'exclusió residencial. La cruesa de la seva situació és la punta de l'iceberg de la vulneració del dret a un habitatge digne que sofreixen milers de persones que viuen en infrahabitatges o en situacions d'alta vulnerabilitat habitacional sense expectatives de construir una llar (Sales, 2016). Segons l'*Estratègia Nacional Integral per a persones sense llar 2015-2020* (Gobierno de España, 2016), aprovada per l'acord del Consell de Ministres del 6 de novembre de 2015, no existeix un concepte general estandarditzat de persones sense llar.

Així i tot, a Europa existeix un ampli consens en utilitzar la categorització denominada ETHOS (*European Typology on Homelessness and Housing Exclusion*), proposada per la Federació Europea d'Associacions Nacional que treballen amb persones Sense Llar (FEANTSA, d'acord amb les seves sigles en anglès). La clau d'aquesta categorització es l'exclusió d'un habitatge digne, en base a la qual s'estableixen tretze perfils diferents, agrupats en quatre tipus generals (Figura 1).

FIGURA 1. TIPOLOGIA EUROPEA DE PERSONES SENSE LLAR I EXCLUSIÓ RESIDENCIAL



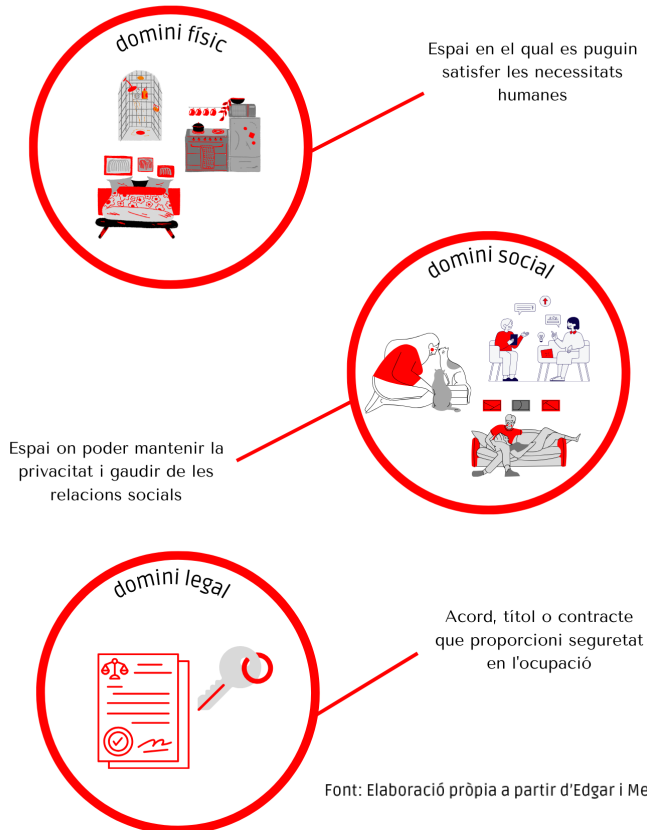
CATEGORIA ETHOS



Font: Elaboració pròpia a partir de la Estratègia Nacional de Persones Sense Llar 2015-2020

El model conceptual subjacent sota la tipologia ETHOS, desenvolupat pels investigadors Bill Edgar, Joe Doherty i Hank Meert entre els anys 2003 i 2009, parteix d'una concepció multidimensional de la llar, segons la qual disposar d'un habitatge adequat implica molt més que disposar de quatre parets i un sostre (Eusko Jaurlaritzza [Govern basc], 2018, p. 8). En aquest sentit, FEANTSA i European Observatory on Homelessness (EOH) assumeixen que una llar està composta per tres àrees o dominis (Edgar i Meert, 2005): físic, legal i social. És a dir, la generació d'una llar depèn de que existeixi un espai en el qual es puguin satisfer les necessitats humanes (àmbit físic); on sigui possible mantenir la privacitat i gaudir de les relacions socials (àmbit social); i que es disposi d'una possessió exclusiva, un acord, títol o contracte que proporcioni seguretat en l'ocupació (àmbit legal) (Figura 2). L'absència, en menor o major grau, d'un d'aquests dominis implica trobar-se en una situació de sensellarisme o d'exclusió residencial.

FIGURA 2. ETHOS. Concepció multidimensional de la llar



Precisament aquesta multidimensionalitat del concepte de llar permet distribuir i mesurar els graus d'exclusió que es produeixen. D'aquesta manera, de la combinació d'aquests tres àmbits es desprenen les quatre categories conceptuals d'exclusió en les quals es pot classificar a les persones segons la seva situació en relació amb l'habitatge, que recull la tipologia ETHOS: sense sostre, sense habitatge, habitatge insegur i habitatge inadequat (FEANTSA, 2007). Ens trobem, llavors, que el sensellarisme i l'exclusió residencial no són situacions estàtiques, sinó processos dinàmics que ens obliguen a entendre la llar o l'habitatge com alguna cosa més que un bé material.

Podem diferenciar, per tant, entre la població allotjada en bones condicions, que disposen d'un habitatge adequat i un domini global en els tres àmbits; la població que experimenta situacions d'exclusió residencial quan veu afectat algun dels àmbits constitutius de la llar; i la població sense llar quan veu afectats, com a mínim, dos d'aquests àmbits (Fernández, 2015). D'aquesta manera, es donen situacions que poden anar des de trobar-se en una situació de sense sostre on es produeix l'exclusió simultània dels tres dominis fins a trobar-se en risc de pèrdua de l'habitatge per desnonament, situació en què, malgrat disposar, en el moment, d'un espai físic per a viure i un espai per a les relacions socials, no es té la seguretat en la tinença.

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.



Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

Val a dir que resulta molt difícil obtenir xifres fiables respecte les persones que viuen sense llar o en exclusió residencial. És pràcticament impossible quantificar les situacions de precarietat residencial, ja que no s'han establert els mecanismes necessaris per a sistematitzar les dades referents a persones pendents de sortir d'institucions d'internament —com hospitals psiquiàtrics o centres penitenciaris—; que viuen sota amenaça de desnonament; que viuen en habitatges massificats o insalubres; en condicions d'amuntegament o sense els subministraments bàsics.

Més enllà de la definició d'unes tipologies específiques en aquest continu de l'exclusió residencial, resulta essencial reflexionar sobre les causes o factors de risc vinculats al sensellarisme, en la mesura en què la comprensió dels factors que porten a les situacions d'exclusió residencial extrema ha de permetre reflexionar sobre les polítiques que han d'articular-se per a la prevenció i l'abordatge d'aquest fenomen.

En aquest sentit, habitualment es considera que el sensellarisme és un procés generat com a conseqüència de la interacció dinàmica entre quatre grans grups de causes, que normalment es donen de forma simultània o combinada (Figura 3).

FIGURA 3. Causes i factors de vulnerabilitat i risc de sensellarisme

Causa	Factor de vulnerabilitat	Desencadenant
 Estructural	<ul style="list-style-type: none">• Processos econòmics (canvis en el mercat de treball, impacte en els ingressos...)• Processos vinculats al mercat immobiliari• Processos migratoris (discriminació i dificultats d'accés als sistemes de protecció social per part de la població migrant)	<ul style="list-style-type: none">• Pèrdua de l'ocupació, endarreriments en hipoteca o lloguer• Pèrdua de l'habitatge llogat o en propietat (desnonaments)• Dificultats per a regularitzar la situació laboral
 Institucional	<ul style="list-style-type: none">• Cobertura dels serveis dirigits a la població general• Mecanismes inadequats d'assignació de determinats serveis o prestacions• Absència de coordinació entre els serveis existents• Permanència en una institució (centres de protecció de menors, presons, hospitals)	<ul style="list-style-type: none">• Finalització d'una ajuda o prestació o ajuda inadequada davant una necessitat• Ruptures en la continuïtat de l'atenció• Procés de sortida d'una institució sense una llar a la qual tornar
 Relacional	<ul style="list-style-type: none">• Situació familiar i social (absència o feblesa de xarxes socials/familiars)• Violència en les relacions de parella i/o familiars• Ruptures de parella i/o familiars traumàtiques	<ul style="list-style-type: none">• Abandonament de la llar familiar sense un lloc on acudir• Violències• Mort, divorci, separació
 Personal	<ul style="list-style-type: none">• Discapacitat i/o malaltia de llarga durada• Presència d'alguna addicció• Presència de determinades característiques individuals, com l'edat, el gènere o la procedència	<ul style="list-style-type: none">• Aparició o agreujament d'una malaltia o discapacitat• Abús de substàncies i/o comportaments addictius

Font: Elaboració pròpia a partir de FEANTSA i la Estrategia Vasca para Personas Sin Hogar

L'exclusió residencial i el sensellarisme tenen, per suposat, conseqüències en la vida de les persones. En els aspectes relacionats amb la salut, les persones sense llar veuen reduïda la seva esperança mitjana de vida en 20 anys respecte la resta de la població i presenten més problemes de salut física que la resta de la població. A més, les condicions de vida sovint esdevenen un agreujant, donant lloc a malalties o cronificant les ja existents. La prevalença de malalties com la tuberculosi o el VIH són elevades en relació amb la resta de la població (Metges del Món, 2020). A Espanya, diversos estudis sobre salut mental entre persones en situació de sense llar situen la taxa d'esquizofrènia entre un 4% i un 13% i la de depressió major entre un 2% i un 20% (Panadero i Pérez-Lozao, 2014).

La majoria de les persones sense llar no accedeixen als serveis d'atenció primària, sinó que són ateses a través dels serveis d'urgències en una situació greu o extrema. L'Institut Nacional d'Estadística (2022a) assenyalava que un 7,1% de les persones sense llar de nacionalitat espanyola i un 32% d'altres nacionalitats no tenen targeta sanitària, uns percentatges notablement millors que els de l'enquesta de 2005, quan eren de 13,6% i 50,5%, respectivament. Els problemes de salut específics, així com les pitjors condicions de salut i hàbits d'aquest col·lectiu, es veuen agreujats per l'aplicació de mesures específiques com el RDL 16/2012, que han dificultat l'accés a serveis d'atenció primària a persones que es troben en situació irregular.

Segons les dades recollides en l'*Estratègia Nacional Integral per a Persones Sense Llar 2015-2020*, el nombre de persones sense llar ha augmentat en tots els països de la Unió Europea durant el període de crisi econòmica. Les polítiques europees han centrat els seus esforços a reduir els efectes de la crisi des de les necessitats i requisits del neoliberalisme, la qual cosa consolida l'escenari institucional d'acceptació de l'exclusió social com a part del sistema.

A Espanya, l'*Encuesta a las Personas Sin Hogar 2022* (INE) ofereix les dades més actuals del sensellarisme i l'exclusió residencial, que identifica que un total de 28.552 persones han estat usuàries de centres assistencials i de restauració, un 24,5% més que el 2012. Un 28,8% declaren que va ser l'arribada des del seu país d'origen l'inici de la situació i un altre 26,8%, la pèrdua de l'ocupació el detonant.

Aquestes dades es recullen també a la *Estratègia Nacional para la Lucha contra el Sinhogarismo en España 2023-2030*, identificant les següents característiques sociodemogràfiques de les persones sense llar: 76,7% són homes i el 23,3% dones; el 50,1% tenen nacionalitat espanyola i el 49,9% nacionalitat estrangera; el 21,1% tenen menys de 29 anys, el 30% entre 30 i 44, el 43% entre 45 i 65, i el 5,5% tenen més de 65 anys. Es constata, així mateix, el creixement del nombre de dones, persones joves i persones d'origen estranger en situació de sensellarisme. Les dones han passat de representar el 19,7% de totes les persones sense llar al 23,3%, les persones menors de 29 anys del 19,3% al 21,1% i les persones estrangeres han passat del 45,8% al 49,9%. Així, front a un increment general, en termes relatius, del 24,5%, l'increment que han representat aquest tres col·lectius ha estat, respectivament del 47,4%, 36,1% i el 35,4%.

Pel que fa a les Balears, la darrera enquesta de l'INE comptabilitza 583 persones sense llar (60,2% per cada 100.000 habitants), de les quals el 83,8% duïen més d'un any en aquesta situació. Destaca en particular l'augment de l'edat mitjana de les persones afectades, i el fet que en un 40,2% són dones, proporció molt superior a la mitjana de l'Estat (23,3%) (INE, 2022a). Aquestes dades són similars a les que aporta el darrer cens nocturn de persones sense llar a Mallorca (2019), que

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

mostra un total de 511 persones (el que suposa un increment del 48% respecte el cens de 2015), de les quals 286 pernocten a centres i 225 estan en situació de carrer (Lluch Cerdà i Salvà Serra, 2019) i també mostra un increment del 120% de les dones, recomptades en aquests censos, entre 2015 i 2019 (López-Bermúdez, 2019). El sensellarisme femení és un fenomen afectat per causes estructurals diferents i amb dificultats afegides en relació amb el masculí. Els diferents factors que incideixen sobre les decisions vitals i les vulnerabilitats de les persones es troben marcats pel gènere de manera decisiva (Ferragut *et al.*, 2023).

Característiques de l'habitatge a Balears: vulnerabilitat i exclusió residencial

3

3. Característiques de l'habitatge a Balears: vulnerabilitat i exclusió residencial

Estudiar la tendència de regulació neoliberal d'una ciutat turística s'ha tornat cada cop més una necessitat d'interès públic, no només per la necessitat de construir coneixement rigorós sobre aquesta problemàtica, sinó per la importància d'aquestes qüestions a les grans urbs europees. Espanya no en resulta una excepció i els territoris consagrats al mercat turístic com a activitat socioeconòmica principal en són un bon exemple. Per això, en el cas de les Balears, i especialment les grans ciutats d'aquestes illes, representen el focus d'aquest estudi.

Les dificultats creixents d'accés a l'habitatge per part de la població a Balears i les situacions de vulnerabilitat extrema que generen estan relacionades amb tres factors principals: la reestructuració dels habitatges i immobles urbans de l'espai turístic per part dels actors dels mercats immobiliaris i financers arran de la crisi financera global de 2008; una desigualtat creixent de la població treballadora de Balears que no s'ha recuperat dels greuges socials i econòmics generats durant la crisi de 2008 i que s'ha intensificat durant la pandèmia de la COVID-19; i un mercat immobiliari extremadament rígid molt propens històricament a l'accés en règim de propietat i una política de vivenda social gairebé inexistent.

Des de l'esclat de la bombolla financera i immobiliària el 2008, els actors del capital han intervingut de manera molt organitzada en la reestructuració de l'espai turístic (Blanco-Romero i Blázquez Salom, 2018). Se centren en els edificis urbans (Murray *et al.*, 2017) i es dirigeixen especialment a espais urbans construïts que fins ara havien estat al marge de l'oferta turística, però que han mantingut una singularitat visual, una forma arquitectònica i una consciència social i cultural (Blanco-Romero i Blázquez Salom, 2018).

En aquest capítol s'analitza l'evolució d'una sèrie d'elements que afecten les condicions de vida de les persones i l'accés d'aquestes a l'habitatge. En una primera secció se presenten les dades sobre l'accés i tinença d'habitatge en les darreres dades registrades, desglossant per habitatge de lloguer i de propietat. En un segon apartat s'introdueixen aspectes relacionats amb els problemes de les llars i de l'entorn. En un tercer apartat s'inclouen conseqüències dels déficits de les llars en generar vulnerabilitat social. Finalment, en una quarta secció s'indiquen dades sobre desnonaments i exclusió residencial.

3.1. Règim de tinença de l'habitatge

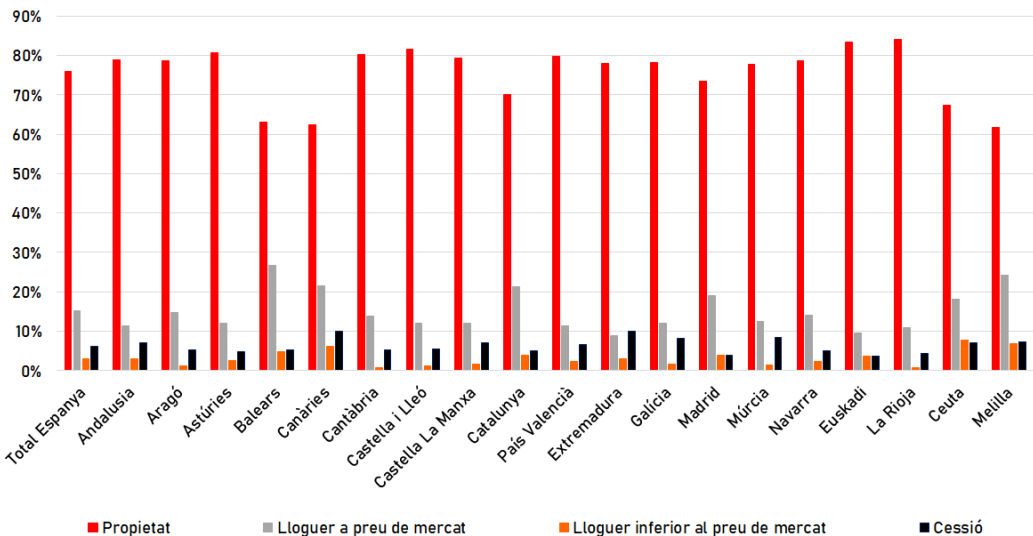
A partir dels anys 60, Espanya es va convertir en un dels països de la Unió Europea amb més taxa de propietat immobiliària (Blanco-Romero i Blázquez Salom, 2018). Això es deu, en part, a l'escassetat d'oferta d'habitatge de lloguer, produït principalment per respondre a onades d'immigració interna cap a les grans ciutats industrials (Taifa, 2008). Actualment, amb un 78,2% de propietaris i propietàries, Espanya es posiciona davant de gairebé tots els altres Estats europeus (la mitjana europea és del 69,5%, segons *Eurostat*, 2017) pel que fa a aquest règim de tinença.

3. Característiques de l'habitatge a Balears: vulnerabilitat i exclusió residencial

Aquest fet estructural, però, ha canviat d'ençà la crisi financera global de 2008, principalment a causa dels procediments d'embargament als aspirants a propietats i de la dificultat per accedir al crèdit (Blanco-Romero i Blázquez Salom, 2018).

Segons l'Enquesta de Condicions de Vida (INE-ECV, 2023), amb dades del 2022, a Espanya, un 75,9% de la població té la seva casa en propietat; un 15,2%, en lloguer a preu de mercat; un 3%, llogada però a un preu inferior al de mercat; i, finalment, un 6,1%, en cessió. A Balears, el percentatge de població que té l'habitatge en propietat és més baix que al conjunt estatal (63,1%), quasi tretze punts per sota, i esdevé la Comunitat Autònoma amb menys propietat de l'habitatge. En correspondència amb aquestes dades, és la comunitat, juntament amb Melilla, on hi ha més lloguer a preu de mercat (26,8%) (Gràfic 1).

Gràfic 1. Règim de tinença de l'habitatge a Espanya per CCAA (%), 2022



Font: INE-ECV (Enquesta de Condicions de Vida)

Entre 2011 i 2022, com a conseqüència de la crisi econòmica del 2008, ha anat disminuint lleugerament la proporció de propietat de l'habitatge en el conjunt de l'Estat espanyol (de 79,6% a 75,9%) i ha augmentat el lloguer (de 12,1% a 15,1%). A Balears (Gràfic 2), aquestes tendències són més acusades: des de 2011 ha disminuït més de 6 punts la propietat i ha augmentat en 9 punts el lloguer (sumant el lloguer a preu de mercat i per sota d'aquest, s'ha passat d'un 22,5% a un 31,5%) (INE, 2023d).

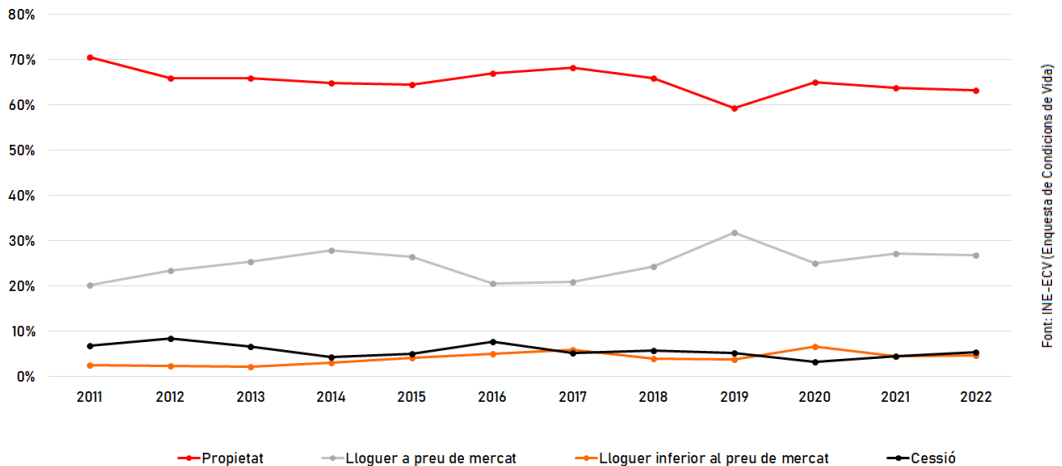
En relació amb la població que es troba endeutada, el 2021, a Espanya, no han acabat de pagar la hipoteca un 26,4% de les llars, més de sis punts per davall del registrat el 2011 (un 32,9%), quan el país es trobava en plena crisi econòmica (INE, 2023a). A Balears, el 2021 el percentatge de llars que viuen en habitatges en propietat però amb pagaments pendents de la hipoteca és pràcticament igual al del conjunt d'Espanya (26,6 %) i, en canvi, el pes del lloguer continua essent clarament major (23,4%), respecte al conjunt de l'Estat (15,9%) (INE, 2023e). Les llars que

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

disposen d'una segona residència representen el 10,7% del total a Balears (15,5% a Espanya) (INE, 2023d). Pel que fa a les dades municipals, Palma és la tercera capital de província de l'Estat amb major proporció dels habitatges de lloguer, un 23,9% el 2011 i un 25,1% el 2021, per darrere de Barcelona (30,1% i 31,1%, respectivament) i de Girona (27,6% a 30,9%, respectivament) (INE, 2023e). Per altra banda, un 16,2% dels habitatges a Balears es troba buit, una dada superior a la que representa el conjunt estatal (14,4%), i el 5% dels quals, a Palma (INE, 2023a).

Gràfic 2. Llars per règim de tinença a Balears en el període 2011-2022 (%)



Font: INE-ECV (Enquesta de Condicions de Vida)

3.1.1. Accés a l'habitatge en propietat

Pel que fa a l'habitatge de compra-venda, el preu mitjà de l'habitatge a Espanya es situa en el segon trimestre del 2023 en 1.979€/m²; l'habitatge de segona mà lidera el mercat de compra-venda amb un 80,1% del total del trimestre i té un preu mitjà de 1.925 euros/m² (Registadores de España, 2023).

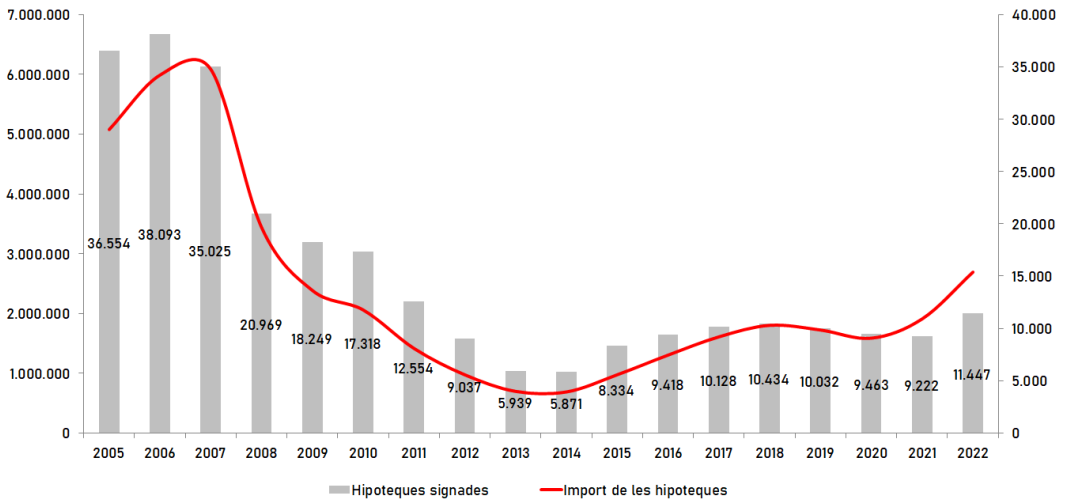
Les Balears són un dels territoris de l'Estat amb un preu més elevat de l'habitatge, només després de Madrid, situant-se al segon trimestre de 2023 en 3.214€/m². Pel que fa a les capitals de província, Palma se situa en quarta posició (3.188 euros/m²) per darrera de Sant Sebastià (5.239€/m²), Barcelona (4.336€/m²) i Madrid (3.992€/m²) (Registadores de España, 2023). Si bé la variació interanual respecte al mateix trimestre de l'any anterior segueix elevada a Balears (6,2%), l'informe estadístic de Registre de la Propietat indica que hi ha una tendència a la moderació d'aquest augment constant. Aquesta moderació s'evidencia pel fet que al segon trimestre de 2023 la variació de preus a nivell estatal ha pujat un 3,1% el 2023 amb relació al mateix trimestre del de l'any anterior, i el primer trimestre va pujar un 4,9%.

Tot i això, val a dir que l'evolució dels preus de l'habitatge han tingut una tendència constant a l'alça des del 2012, amb un manteniment constant entre 2015 i 2018 i una petita disminució fins al 2020, quan s'observa un repunt en l'augment dels preus (INE, 2023h). Aquesta evolució és més elevada a Balears que al conjunt de l'Estat, però la tendència és semblant. Pel que fa a l'accés al préstec per accedir a una vivenda de propietat a Balears, des de l'any 2005 al 2022

3. Característiques de l'habitatge a Balears: vulnerabilitat i exclusió residencial

s'ha viscut una dràstica reducció de les hipoteques signades, així com de l'import concedit (a menys hipoteques, menys diners destinats a elles) (Gràfic 3), tot i que s'observa un petit augment en aquest a partir de 2014 (amb una baixada l'any 2020) (INE, 2023).

Gràfic 3. Hipoteques signades i import concedit a Balears, 2005-2022



Font: INE. Estadística de hipotecas

Així, entre 2009 i 2018 es registra una baixada de l'import hipotecari, és a dir, que es signaven hipoteques amb menys valor, tendència que comença a rompre's a partir de 2018; l'any 2021 presenta un registre en què hi ha més import concedit que hipoteques signades, és a dir, que s'ha augmentat el valor de les hipoteques concedides. Ara bé, pel conjunt espanyol, des de mitjans de 2022 la quantitat hipoteques signades presenta un descens, i en el segon trimestre de 2023 registra un descens per quart trimestre consecutiu, assolint una xifra de 93.557 hipoteques signades, que representen un 14,5% menys respecte el trimestre anterior. Aquesta reducció també es reflecteix a Balears, on el segon trimestre de 2023 s'han signat un total de 2.314 hipoteques, el que suposa una reducció del 7% respecte al trimestre anterior (Registadores de España, 2023).

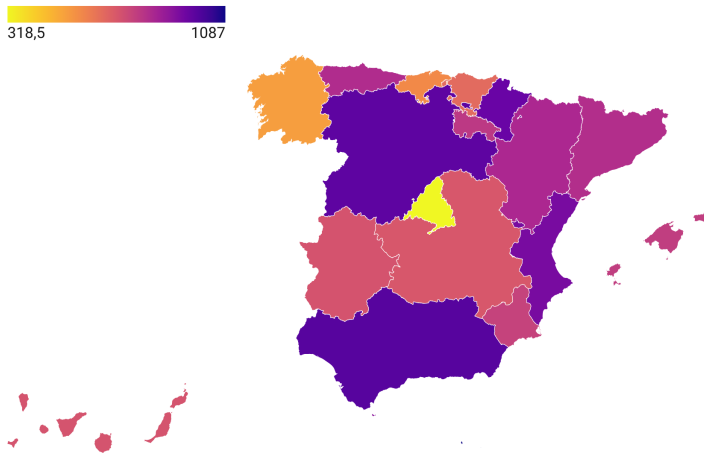
Les dificultats d'accés a l'habitatge també s'evidencien a través de l'endeutament hipotecari, que ha continuat creixent el segon trimestre del 2023, de manera que Balears (1.871€/m²) és la segona comunitat amb major import per darrera de la Comunidad de Madrid (2.230€/m²) i seguida per Euskadi (1.854 €/m²) i Catalunya (1.749 €/m²). Pel que fa al volum d'endeutament hipotecari en els darrers dotze mesos, Balears ocupa el primer lloc (237.669€) i després la Comunidad de Madrid (225.146€), Catalunya (162.289€) i Euskadi (158.735€). A més, les Balears lideren l'import del crèdit hipotecari contractat per compravenda d'habitatges al segon trimestre de 2023, amb 228.749€, en relació amb la resta de comunitats autònomes (Registadores de España, 2023).

El fet de finançar l'habitatge fins al 80% per part dels bancs implica que les persones sol·licitants del crèdit han de contribuir amb el 20% del valor de la casa, més les despeses del tràmit hipotecari i els impostos corresponents, una qüestió molt difícil per a moltes persones que viuen a les Balears

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.
Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

i molt especialment per aquelles més joves. Les comunitats amb més hipoteques signades l'any 2022 foren Madrid, Andalusia, Comunitat Valenciana, Cantàbria i Euskadi (Gràfic 4).

Gràfic 4. Hipoteques signades a les CCAA d'Espanya per cada 100.000 habitants, 2022



Font: INE. Estadística de Hipotecas • Creat amb Datawrapper

A més, el segon trimestre del 2023 les Balears són una de les comunitats que registra un major volum de compra per part de persones estrangeres, juntament amb Canàries (30,38% i 30,64% respectivament) (majoritàriament britàniques, alemanyes i franceses). Tot i això, aquest fenomen s'ha ralentitzat el darrer any, ja que el mateix període l'any 2022 va enregistrar un 35,84% de compra-venda per part de persones estrangeres, el màxim històric després d'uns anys (des del 2015) de descens continuat (Registadores de España, 2023). Cal no oblidar, a més, que Balears també lidera, juntament amb Canàries, Catalunya i Comunidad de Madrid, les vendes de llars amb menys de 40 m² (Registadores de España, 2023). És a dir, habitatge petit o destinat a habitatge ocasional (apartaments d'estiueig), a un preu molt alt i amb una elevada concentració en mans de persones estrangeres.

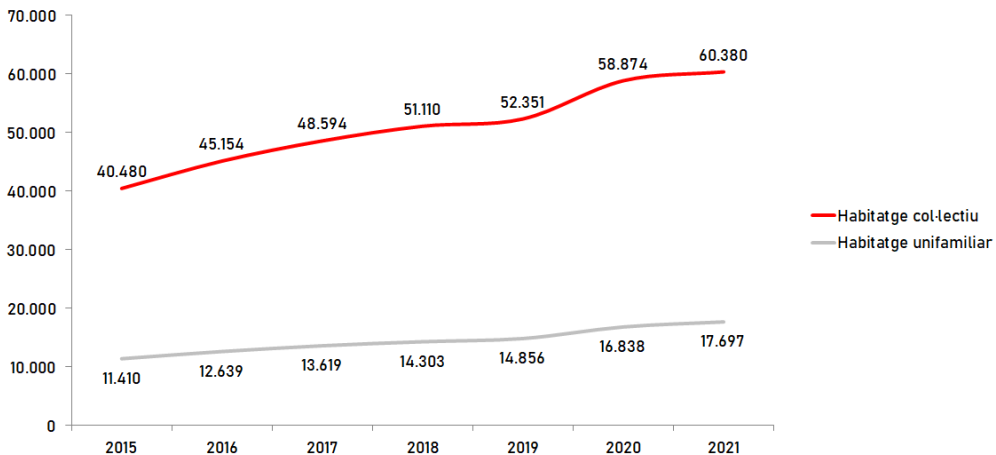
El resultat és, segons les dades del Col·legi de Registradors de la Propietat per a 2022, que hi ha moltes menys persones que poden contreure una hipoteca per accedir a un habitatge a Balears, i que els ciutadans i ciutadanes d'aquesta comunitat autònoma paguen un 70% més d'hipoteca per la compra d'un pis que la mitjana espanyola (Domblás, 2023), amb quotes que es situaven en 1.097,90 euros mensuals a Balears, front als 646,70 de la mitjana espanyola (Registadores de España, 2022). De fet, Balears continua essent la comunitat autònoma on més proporció del salari representa la quota hipotecària. Al segon trimestre del 2023 arribava a un 57,8%, mentre que la mitjana de l'Estat va ser del 31,6%, amb una variació interanual del 18,4% (Registadores de España, 2023). A més, Balears és la Comunitat Autònoma on cal acumular més anys de salari per tal de pagar un habitatge: es necessiten 22,1 anys de salari anual íntegre per aconseguir comprar un habitatge, essent la mitjana espanyola de la meitat (CES, 2023); de fet, la resta de territoris precisen d'entre 4,5 anys (La Rioja) i 8,6 anys (Comunidad de Madrid) (Fernández, 2022). Aquestes dades evidencien com a Balears es dobla, triplica o quadruplica l'esforç en anys respecte a altres CCAA.

3.1.2. Accés a l'habitatge en lloguer

Balears és la comunitat autònoma amb un percentatge més alt de persones que viuen en règim de lloguer. Mentre a Balears més del 30% viu en règim de lloguer (sumant les que lloguen a preu de mercat i les que ho fan a un preu inferior), la mitjana d'Espanya se situa en un 18,1% (INE, 2023d). Les properes pàgines recorren la realitat del mercat de lloguer a la nostra comunitat autònoma.

Entre l'any 2015 i l'any 2021 ha augmentat en gairebé 20.000 unitats el nombre d'habitatges col·lectius (edificis de pisos) en règim de lloguer a Balears, assolint els 60.380 l'any 2021, el darrer any de què es disposen dades (Gràfic 5). També s'ha viscut un augment, tot i que més moderat, en el nombre d'habitatges unifamiliars en lloguer, passant dels 11.410 habitatges d'aquest tipus en lloguer l'any 2015, a 17.697 l'any 2021. Com ja s'ha indicat, Espanya no es caracteritza, en comparació amb altres països de la Unió Europea, per una cultura estesa del lloguer; ans al contrari: el que s'ha fomentat principalment ha estat, històricament, la propietat.

Gràfic 5. Nombre d'habitatges declarats com habitatge habitual en règim de lloguer a Balears, 2015-2021



Font: Índice de Alquiler de Viviendas

En els darrers anys s'ha posat en marxa un nou indicador, l'*Índice de Alquiler de Vivienda* (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, 2023), per a mesurar l'evolució anual dels preus de l'habitatge en lloguer com a residència habitual a partir de les declaracions d'IRPF de l'Agència Tributària. Conté informació a nivell autonòmic, provincial, municipal, de districte i de secció censal, amb la qual cosa es permet un aprofundiment en l'estudi del lloguer a Espanya. Cal no oblidar que fins ara no hi havia estadístiques oficials sobre el mercat de lloguer, així que les úniques fonts disponibles procedien dels portals immobiliaris, amb índex de referència de preus de lloguer basats en les rendes dels immobles anunciats, la qual cosa esdevenia molt imprecisa.

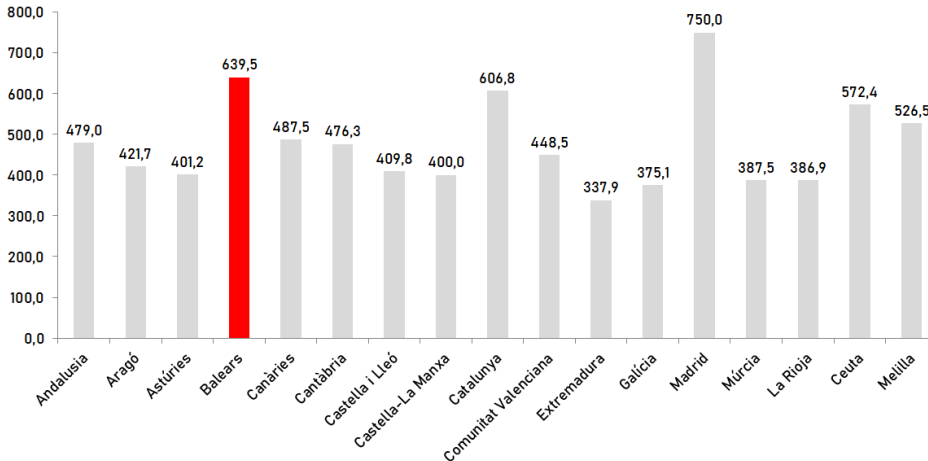
A partir de les mitjanes del preu de lloguer d'habitatge col·lectiu (edificis de pisos) i unifamiliar, Balears es troba el 2021 entre les comunitats autònomes amb un preu mitjà mensual més alt (Gràfic 6), just després de Madrid, i Catalunya, Ceuta i Melilla, tenint molt en compte que tant per Navarra com per Euskadi no es disposa de dades degut als seus sistemes forals. De mitjana, les persones han de pagar 640 euros al mes per viure de lloguer a Balears, un preu que està uns 200 euros per sobre el d'altres comunitats autònomes, els preus mensuals de les quals oscil·len entre

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

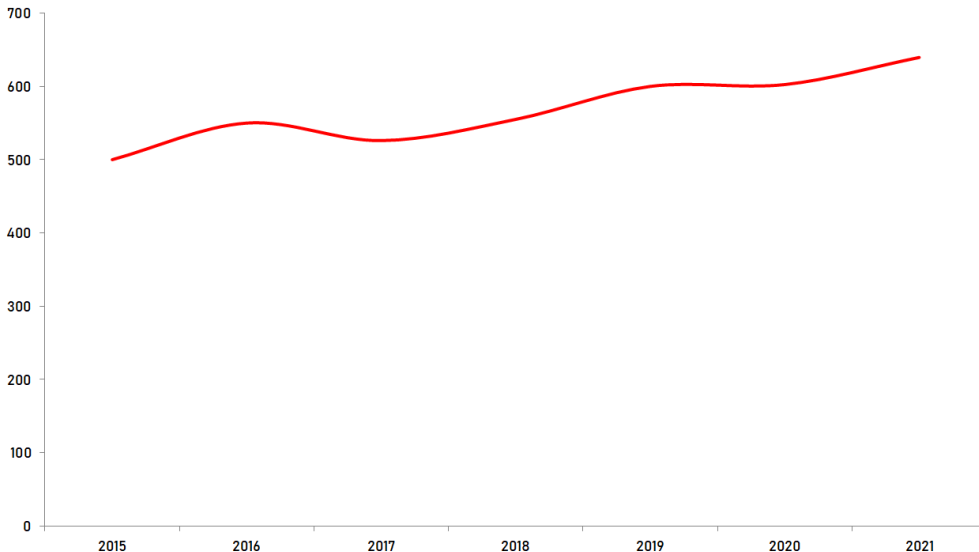
els 330 i els 570 euros, sense oblidar que es tracta d'una mitjana. A Balears el preu del lloguer mitjà ha augmentat en més de 100 euros en només 6 anys en el període 2015-2021 (Gràfic 7).

Gràfic 6. Preu mitjà del lloguer (€/mes) per CCAA, 2021



Font: Índice alquiler de vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Gobierno de España. *No hi ha dades per Navarra i Euskadi

Gràfic 7. Evolució del preu mitjà del lloguer a Balears, 2015-2021

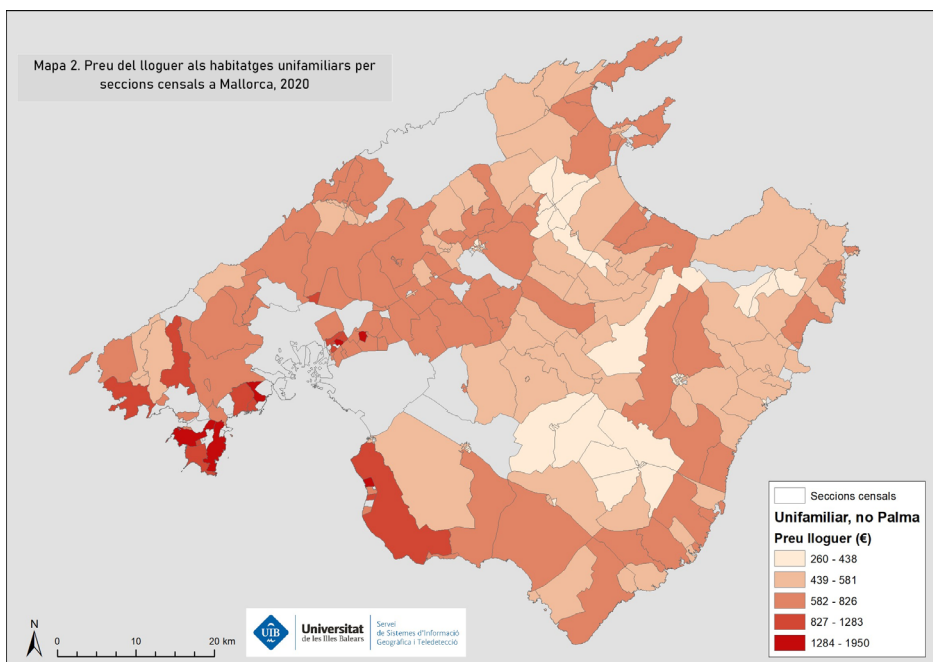
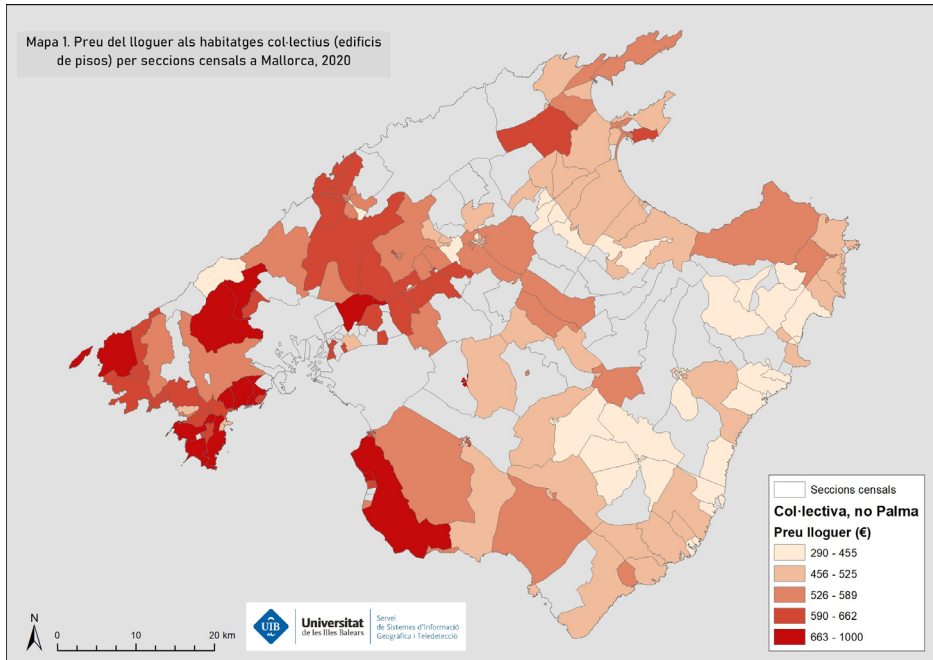


Font: Índice alquiler de vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Gobierno de España.

A continuació, els mapes de les diferents illes, per seccions censals, donen compte de les diferències de preu de l'habitatge en els diferents municipis, que configuren les Balears com un territori molt desigual i tensionat. Els mapes fan referència a l'habitatge de lloguer, tant l'habitatge col·lectiu com el unifamiliar. S'ha de tenir present que són mapes a partir de les dades de 2021, i no disposen de tota la informació per tot el territori; per tant, hi ha seccions censals sense dades. S'ha tractat Palma per separat, per tal de poder observar les seves seccions censals amb més detall.

3. Característiques de l'habitatge a Balears: vulnerabilitat i exclusió residencial

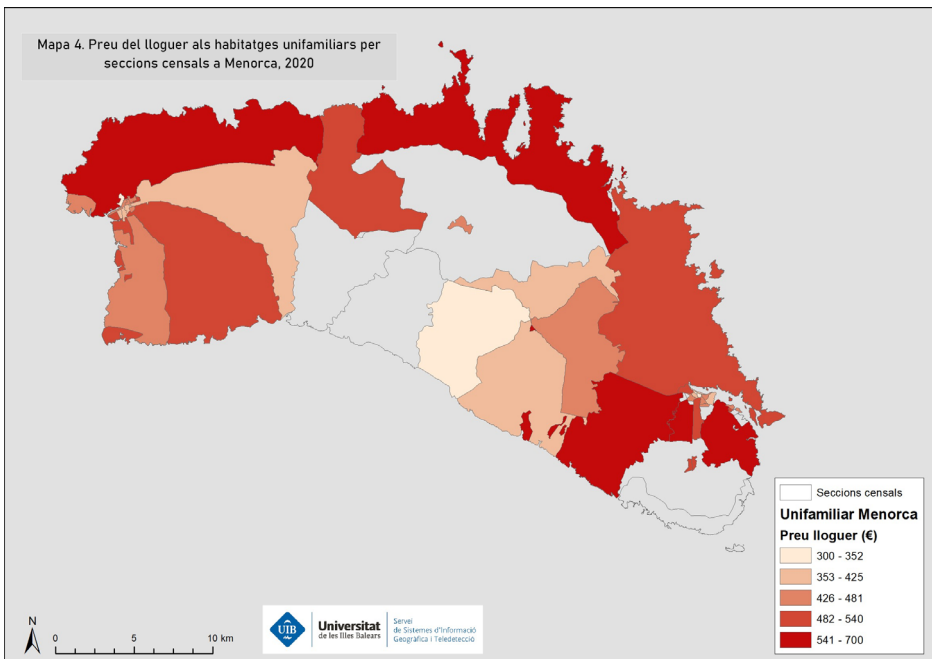
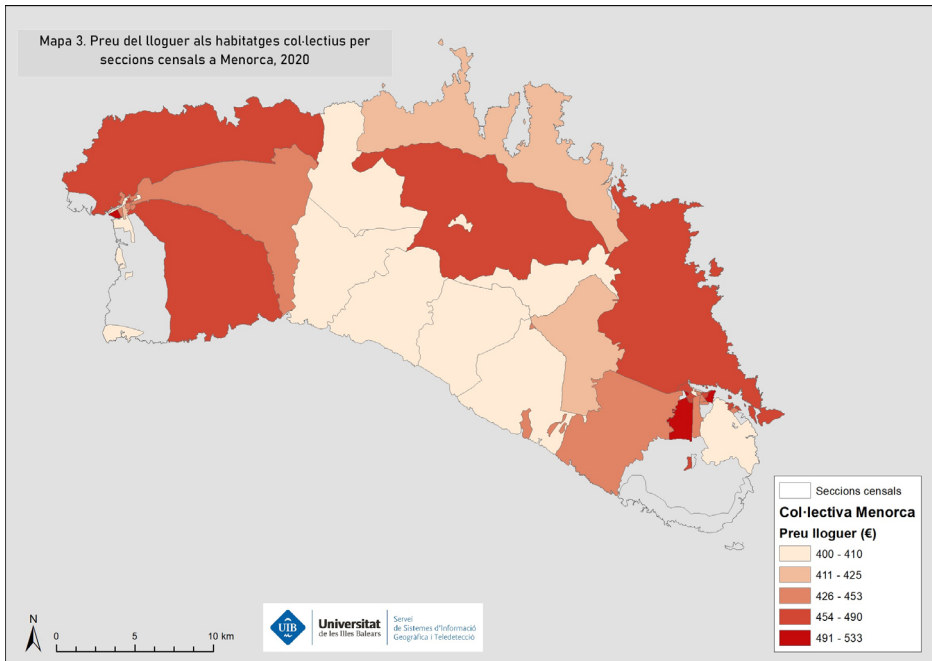
Per municipis, Santa Ponça, Portals, Andratx i Port d'Andratx, Esporles, Puigpunyent, i una part de S'Arenal, a Mallorca, acaparen les seccions censals on, especialment l'habitatge col·lectiu (Mapa 1), però també unifamiliar (Mapa 2), resulten més cars, essent aquest darrer la forma d'habitatge més estesa del Pla de Mallorca, i una mica més barat en algunes zones de Felanitx, Petra, Muro i Sa Pobla.



Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

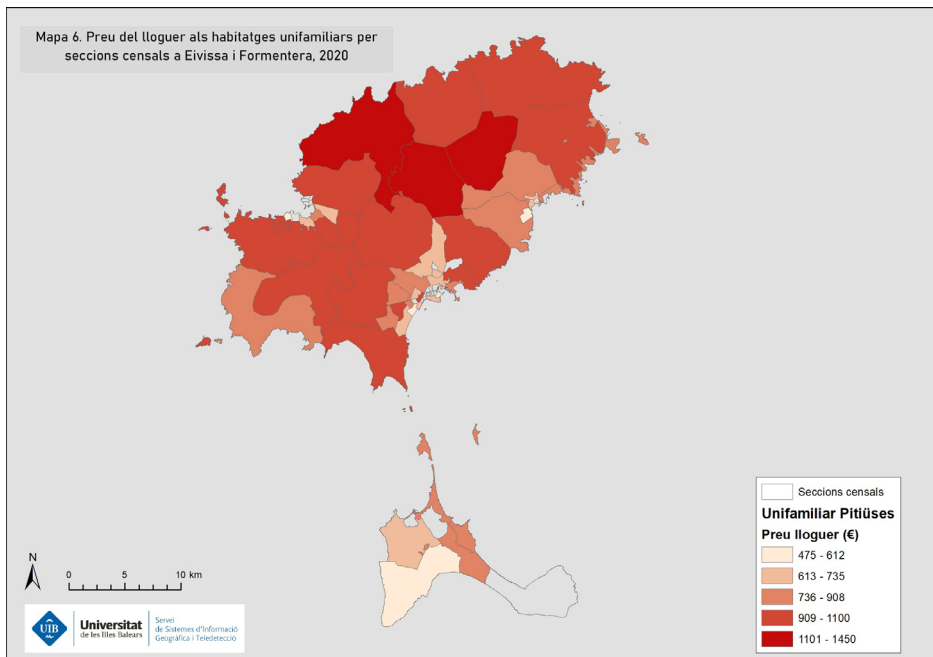
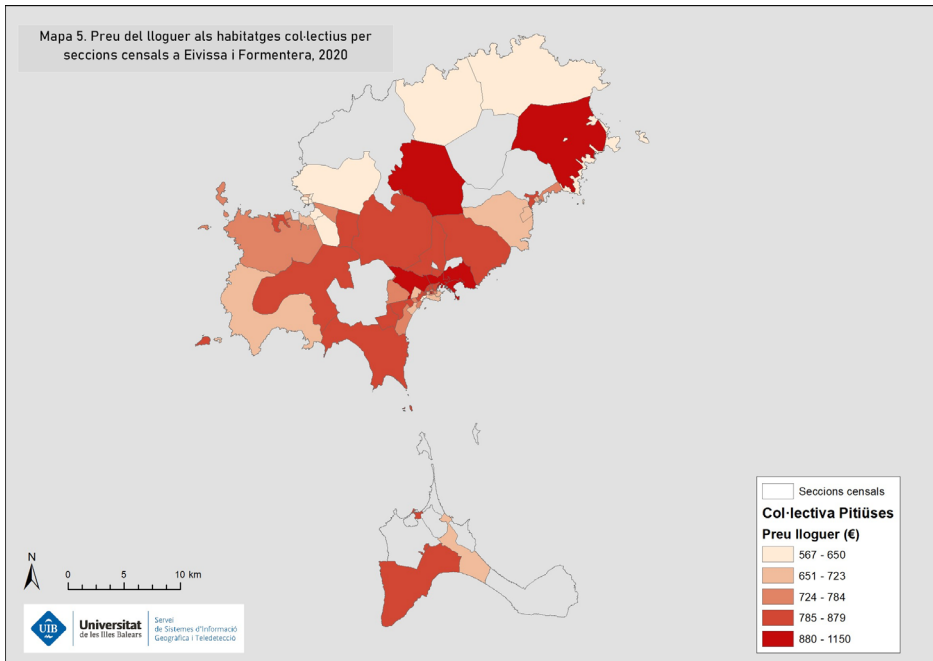
Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

A Menorca, per altra banda, s'observen preus més alts en l'habitatge unifamiliar (Mapa 3) (que, tot i així, registra un preu molt més baix que el que es registra a l'illa de Mallorca) a la costa nord de Ciutadella, a la costa de Es Mercadal i a Sant Lluís, que també registren l'habitatge col·lectiu més car (Mapa 4); contràriament, el preu més barat per a l'habitatge col·lectiu es troba a les seccions censals de Ferreries, Es Migjorn Gran i Alaior.

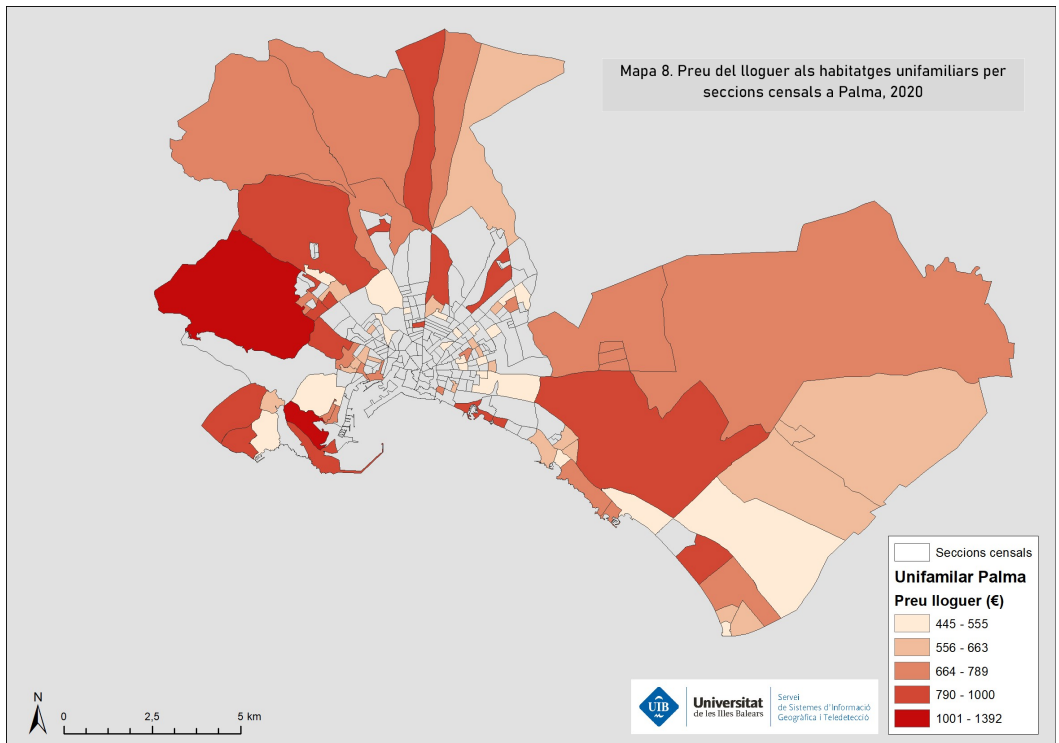
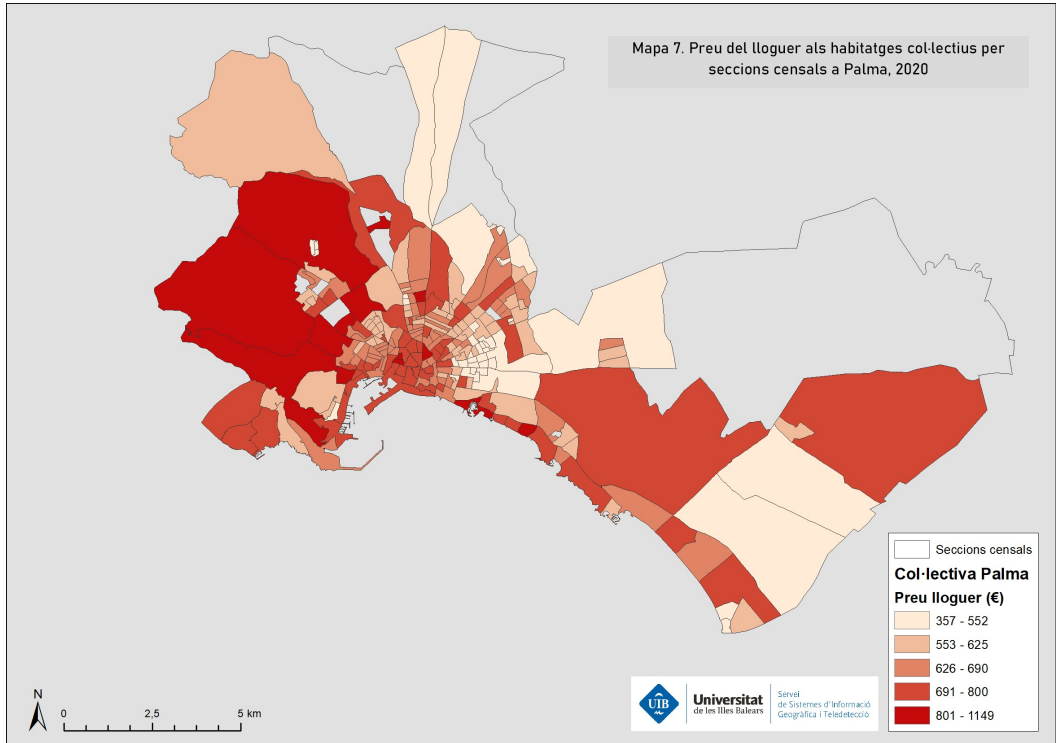


3. Característiques de l'habitatge a Balears: vulnerabilitat i exclusió residencial

Pel que fa a les Pitiüses, els preus més barats superen els 450 euros, el que no passa a la resta d'illes. Santa Eulària des Riu i les seccions de la costa nord de Sant Antoni registren els preus més alts, tant pel que fa a l'habitatge col·lectiu com per l'unifamiliar (Mapes 5 i 6), i a Formentera, és més car l'habitatge col·lectiu.



Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.
Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.



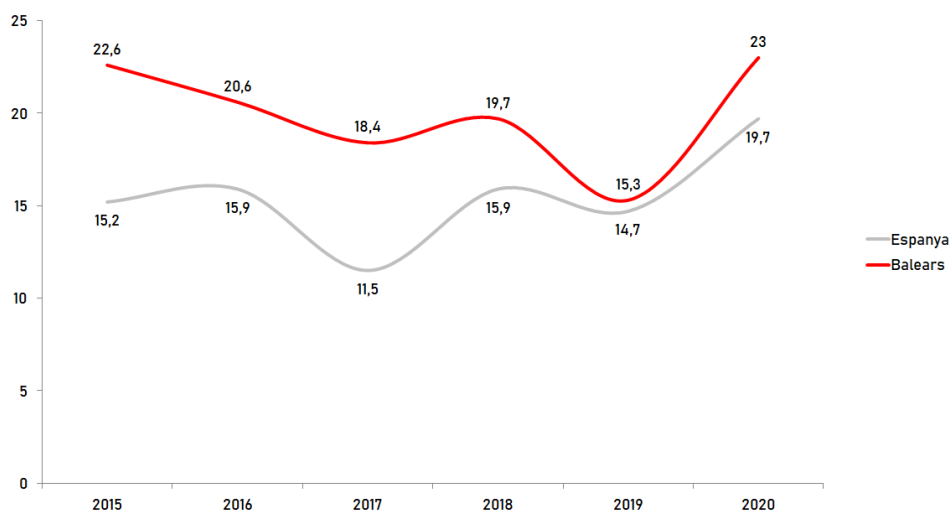
Finalment, a Palma, les seccions censals de Son Anglada, Son Vida, la Bonanova i Gènova (districte 2) registren els preus d'habitatge col·lectiu més alts (Mapa 7), i, tot i que amb preus una mica més baixos, juntament amb Sant Jordi i s'Arenal (districte 5), les seccions censals properes a l'aeroport i les que conformen el casc antic de la ciutat de Palma (districte 1), amb preus propers als 1.000 euros mensuals. L'habitatge unifamiliar es concentra fora del centre de Palma i és, de nou, a Son Vida i la zona limítrof amb la Serra de Tramuntana la que té un preu més alt (Mapa 8). Pel contrari, Es Pil·lari, S'Aranjassa, Nou Llevant, La Soledat (Nord i Sud), Son Malferit, Estadi Balear i Son Ferriol (districte 4), juntament amb Son Sardina i Sa Indioteria (districte 3) registren els preus més baixos pel que fa a l'habitatge col·lectiu (Mapa 7). En quant a l'habitatge unifamiliar, una part de Sant Agustí, de Bellver, de Son Cotoner (districte 2) i Son Malferit, Es Pil·lari i Can Pastilla (districte 4) concentren les llars unifamiliars més barates de Palma (Mapa 8).

3.2. Problemes de les llars i de l'entorn

Les dificultats esmentades en relació amb l'accés a l'habitatge i l'elevat preu que les llars han de destinar-hi a les Balears dona lloc a què a les Illes sigui major el pes de les llars que acumulen tota una sèrie de problemes en relació amb l'habitatge. Aquests problemes poden estar relacionats amb la manca d'espai, absència o molt poca llum natural, sorolls o altres dificultats relacionades en l'entorn on s'ubica l'habitatge (existència de delinqüència, vandalisme o contaminació).

Tant a Balears com al conjunt de l'Estat existeix un nombre important de població que pateix problemes d'habitatge o de l'entorn on viu. Aquesta és una situació creixent des del 2017 i acumula percentatges més elevats a Balears que al conjunt d'Espanya. En general, entre 2015 i 2019, la població que vivia a llars que presenten problemes d'habitatge o de l'entorn va disminuir, tant a nivell nacional com a nivell autonòmic, si bé és cert que la baixada va ser més pronunciada a les Illes que al conjunt d'Espanya, passant del 22,6% al 15,3% de la població (Gràfic 8).

Gràfic 8. Evolució de la població que viu en llars que sofreixen determinats problemes a l'habitatge o a l'entorn, 2014-2020



Font: INE

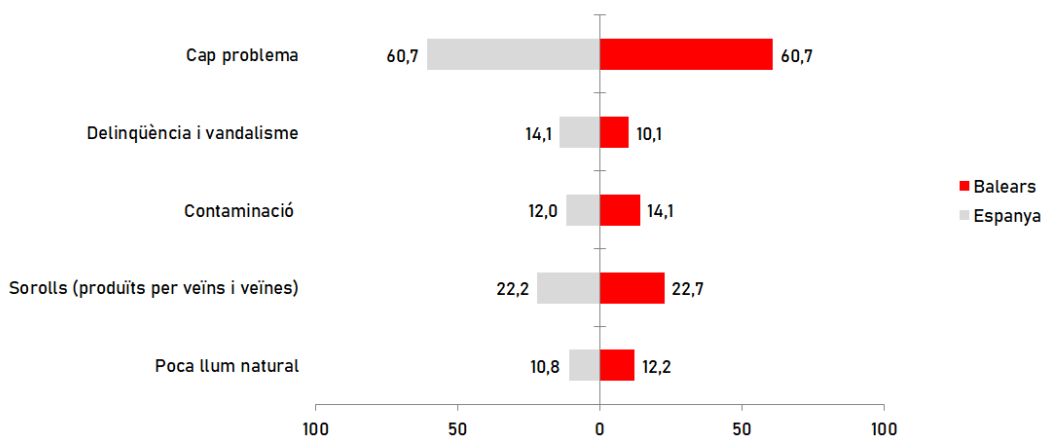
Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

Pel que fa a l'evolució dels problemes detectats a les llars és molt considerable el repunt que es dona l'any 2020 (darreres dades disponibles), tant a Espanya (+5 punts respecte l'any anterior) com a Balears (+8 punts respecte l'any anterior, assolint el 23% de la població que viu a llars o a barris amb problemes). Mentre a Balears aquestes xifres han augmentat des d'un 18,4% el 2017 a un 23% el 2020 (tot i que es registrés una xifra lleugerament inferior el 2019 (15,3%), al conjunt de l'Estat la proporció era gairebé la meitat el 2017 (11,5%) i se situa el 2020 al 19,7%.

L'any 2020, un 60,7% de les llars a Balears no presentava cap problema, un percentatge igual al de la mitjana de l'Estat espanyols. Però no s'han d'oblidar les llars que sí pateixen problemes: un 22,7% reporten problemes de sorolls produïts al carrer, un percentatge que ha crescut quasi 10 punts en el registre a nivell nacional, igualant-se al percentatge balear. La delinqüència i el vandalisme són menys comuns, però no és menyspreable el percentatge que registra: 10,1% de les llars sofreixen aquest problema a Balears (un valor similar, però inferior, al que presenta el conjunt de l'Estat). La manca de llum natural a Balears és el problema de les llars que més ha augmentat en els darrers anys, essent molt remarcable l'augment entre 2019 i 2020, ja que va passar d'un 3,5% de les llars al 12,2% (també Espanya ha vist créixer el percentatge d'habitatges amb aquesta problemàtica). La contaminació també és preocupant, ja que un 14,1% de les llars a Balears reporten aquest problema (Gràfic 9).

Gràfic 9. Llars que sofreixen determinats problemes d'habitatge o de l'entorn a Balears i Espanya, 2020



Font: INE

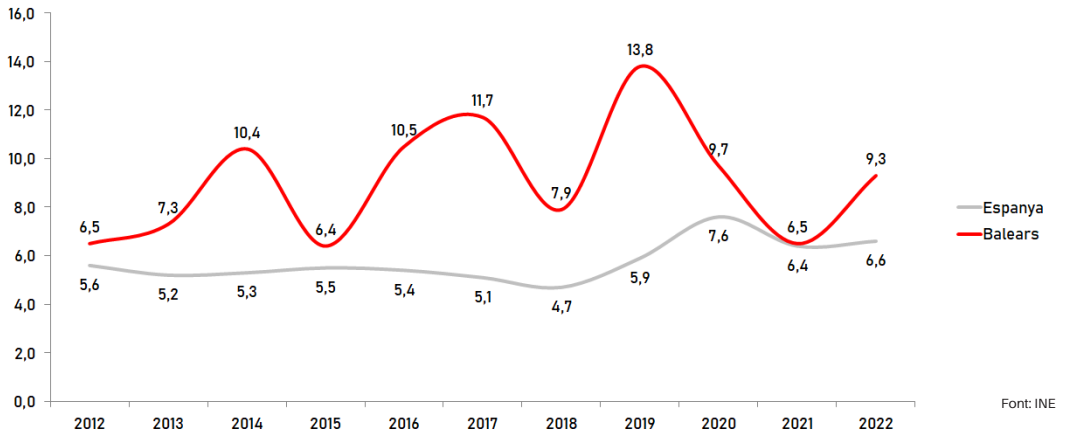
Per altra banda, l'any 2022 un 6,6% de la població espanyola viu en habitatges amb manca d'espai, un percentatge 1 punt per sobre del que marcava deu anys abans; la dada balear és del 9,3%, un volum que és quasi 3 punts superior al que marcava fa una dècada (Gràfic 10).

En comparació amb el conjunt espanyol, a Balears la tendència ha estat molt menys estable: a 4 anys del començament de la crisi financera de 2008, augmenta el percentatge de població en habitatges amb manca d'espai (bé perquè ha de recórrer a cases més petites per pagar menys o perquè ha d'agregar persones a la llar, per fer front les despeses). El 2014, quan comença la recuperació, un 10,4% viu en habitatges amb manca d'espai, però és el 2019 quan es dona el

3. Característiques de l'habitatge a Balears: vulnerabilitat i exclusió residencial

percentatge més alt: 13,8%. Espanya presenta percentatges més baixos i estables, perquè el seu escenari és molt diferent al de les Illes. Els darrers anys l'accés a l'habitatge s'ha dificultat degut a diferents factors, però el més important és l'augment del parc de lloguer turístic en detriment del convencional, el que ha fet molt competitiu el mercat d'habitatge, amb alts preus i contractes per temporades. Davant un escenari així, l'acceptació de males condicions en l'habitatge és més freqüent, perquè s'assumeix que és la millor troballa possible i es legitima la precarietat habitacional.

Gràfic 10. Habitatges amb manca d'espai, 2012-2022



Font: INE

Per altra part, segons les dades del 2021, les llars que disposen de sistema de calefacció són menys a Balears que al conjunt de l'Estat (73,7% i 80,6%) (INE, 2023d), i les que disposen de refrigeració són més (66,9% i 49,6%, respectivament), com no podia ser d'altra manera per les especificitats climàtiques de les Illes (INE, 2023d).

Cal assenyalar que l'atenció a molts d'aquests problemes depèn de la responsabilitat pública, perquè l'accés a l'habitatge digne (i al seu entorn) és un dret que s'ha de garantir i hi ha biaixos importants que es produeixen en la cura de l'entorn públic, evidenciant clares diferències entre zones, barris, àrees, municipis. El que desemboca en desigualtat. Entre els ODS que marca l'Agenda 2030, n'hi ha a un que recull l'objectiu d'avançar cap a la sostenibilitat de les ciutats: assegurar l'accés i la dignitat de l'habitatge, de la forma més ecològica i socialment justa, acabant amb l'abandó públic dels barris "marginals". S'han de tenir en compte les vulnerabilitats prèvies: les dones, les persones migrades i les persones joves sovint tenen més problemes d'accés a l'habitatge i és per aquesta raó que són més proclius a viure en condicions precàries i acceptar la amuntegament i la insalubritat. Moltes persones varen viure el confinament i les restriccions posteriors amb aquestes condicions. És important tenir en compte que Balears és una de les CCAA amb més percentatge de llars compostes per cinc o més persones, amb un 7,6%: només Melilla, Ceuta i Múrcia passen per davant (Tarragó, 2020).

D'un total de 441.536 habitatges registrats al Cens de 2021 a Balears, el 25,4% són unipersonals; el 27,1% estan conformats per dues persones; el 20,7%, per tres persones; el 16,8%, per quatre; i un 10%, per cinc persones o més. Aquestes proporcions són molt semblants a les del conjunt de l'Estat i només varien lleugerament en els extrems, essent especialment remarcable que a Balears la taxa d'habitatges amb més de cinc persones és superior que a nivell estatal (INE, 2023a).

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

3.3. Vulnerabilitats relacionades amb l'habitatge

El concepte de vulnerabilitat residencial integra diverses condicions relacionades amb els dèficits de l'habitatge i del seu manteniment que afecten profundament a la vida de les persones que hi resideixen. En primer lloc, si se tracta d'un infrahabitatge o un habitatge superpoblat i les persones que hi viuen estan amuntegades (amb distints nivells, des del lleu a un amuntegament sever); en segon lloc, si disposen de condicions d'habitabilitat dignes (ascensor, banyera, vàter, llum, gas....etc.) i no està en estat ruïnós o amb humitats i altres dèficits.; i per últim, si poden mantenir-la en una temperatura adequada tant a l'estiu com a l'hivern, és a dir, si se troben en situació de pobresa energètica.

Espanya destaca a la UE pel baix nivell d'habitatges superpoblats, un 6,6% el 2022 quan a la UE-27 (Eurostat, 2022) el mateix any varen ser 16,8%. Com era d'esperar, l'amuntegament afecta més a les persones en risc de pobresa a totes les edats a ambdós sexes. A Espanya no es detecten diferències per sexe, però per edats sí que s'observen variacions (Eurostat, 2022): les persones menors de 18 anys viuen en habitatges més nombrosos, que les persones adultes (7,1%) i les que viuen en espais amb menor densitat de població són les persones a partir dels 64 anys, més afectades per la solitud, ja que només un 2,1% de la població espanyola a partir de 64 anys viu en un habitatge superpoblat.

Investigacions recents dutes a terme sobre la vulnerabilitat residencial de les persones majors conclouen que aproximadament un 20% de les persones majors de 65 anys viuen en condicions de "vulnerabilitat extrema", amb greus problemes d'habitabilitat (Bolinches, 2022). I dintre d'aquest col·lectiu, les dones més majors (75 i més) que viuen soles constitueixen un grup especialment vulnerable. Les Balears, juntament amb la Comunitat Valenciana i Andalusia, mostren indicadors de major risc d'infrahabitatges per a les persones majors.

S'ha de recordar que se denomina infrahabitatge quan no se disposa de vàter al bany, hi ha menys de 30m², no se disposa d'aigua canalitzada o no hi ha evacuació d'aigües residuals. Segons el cens del 2021 hi ha, a Balears, 7.684 habitatges de menys de 30 m², el que representa un 1,7% del total, proporció superior a la del conjunt d'Espanya (0,9%). Si ampliem l'espectre per englobar habitatges de dimensions reduïdes, de 30 a 45m², hi ha a Balears 30.571 habitatges, un 6,9%, quan a Espanya representa el 5,5% (INE, 2023a). En aquest sentit, pel que fa a les poblacions de més de 50.000 habitants a Balears, Palma, Calvià i Eivissa representen un 1,6% a Palma i un 1,9% a Eivissa, però augmenten fins a un 7,1% a Calvià en quant a habitatges de menys de 30m² (INE, 2023c). Aquest és un indicador clau que posa sobre la taula els dèficits dels habitatges a zones turístiques degradades, on la població treballadora resideix amb freqüència en antics apartaments turístics i representa una bossa important d'infrahabitatge.

Un altre indicador habitual de vulnerabilitat residencial és el que relaciona el nombre d'habitacions amb les persones que viuen a l'habitatge per determinar les llars superpoblades i/o les condicions d'amuntegament: si hi ha més persones que conviuen que habitacions o hi ha dos adults fadrins sense habitació individual o més de dos nens per dormitori.

Així, i pel que fa a l'amuntegament sever, segons el cens del 2021, hi ha al conjunt de Balears 36.559 llars amb habitatges d'1 habitació o sense habitacions, que representa un 7,9% del total de llars. A aquest tipus de llars gairebé la meitat (46%) són ocupades per parelles amb fills,

3. Característiques de l'habitatge a Balears: vulnerabilitat i exclusió residencial

concretament 2.130 llars. Pel que fa a les ciutats de més de 50.000 habitants, a Calvià hi ha 341 habitatges de menys de 30m² on hi viuen 3 o més persones (1,6% del total) en situació clara d'amuntegament extrem (INE, 2023d).

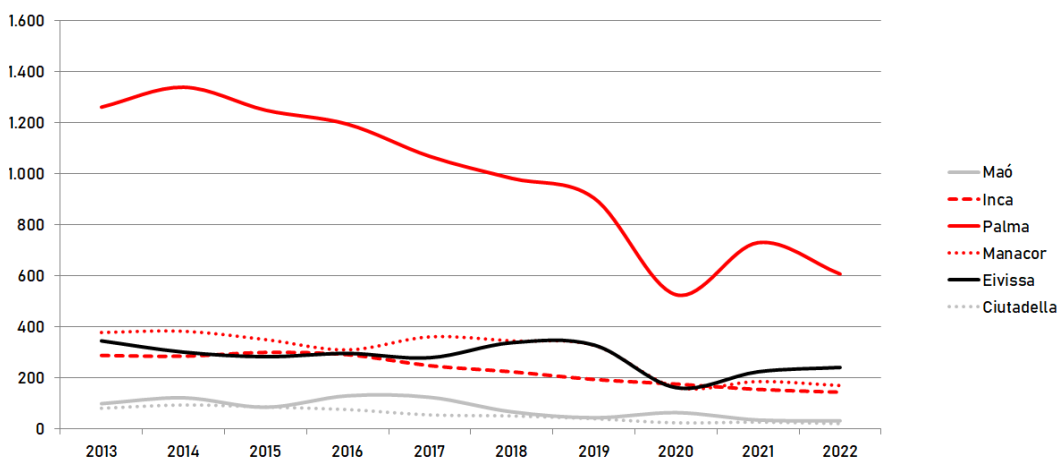
Si atenem a situacions d'amuntegament més lleugeres, segons el cens del 2021, hi ha a Balears 44.293 habitatges de fins a 90m² on hi viuen 5 o més persones el que representa un 10% del total d'habitatges, proporció superior a la mitjana de l'Estat (7,4%). Si l'indicador d'amuntegament el centram en els habitatges de fins 60m², hi ha 7.185 habitatges d'aquestes dimensions on hi viuen 5 o més persones, el que representa un 1,6% del total (INE, 2023d).

Pel que fa a la pobresa energètica a Balears, el 2022 un 14,3% de llars no se poden permetre tenir l'habitatge a una temperatura adequada, una proporció estable els darrers anys i inferior al del conjunt de l'Estat (un 17,1%), el que ve donat també per les condicions climàtiques específiques. En canvi, les Illes destaquen per les dificultats per fer front a altres despeses de l'habitatge. Per exemple, els retards en el pagaments relacionats amb l'habitatge principal (hipoteques, lloguer, gas, comunitat o en compres a terminis) representen el 2022 un 20,5% de les llars a Balears quan a Espanya la mitjana és del 13,2%. Se tracta d'una proporció semblant a la del 2021, i que suposa la continuïtat en la tendència a l'alça d'aquest indicador en la darrera dècada. Al 2008 el seu pes era del 8,5% (Canals *et al.*, 2023).

3.4. Desnonaments

Arran de la crisi del 2008, els desnonaments varen convertir-se en un problema important a Espanya; de fet, com ja s'ha dit anteriorment, fou a 2009 quan arrenca la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, coneguda com la PAH. A partir del 2014 es dona un procés de recuperació econòmica, tot i que en termes absoluts, en molts indicadors no estem encara en els nivells previs a la crisi financera.

Gràfic 11. Evolució dels desnonaments (hipoteca i lloguer) a Balears, 2013-2022



Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

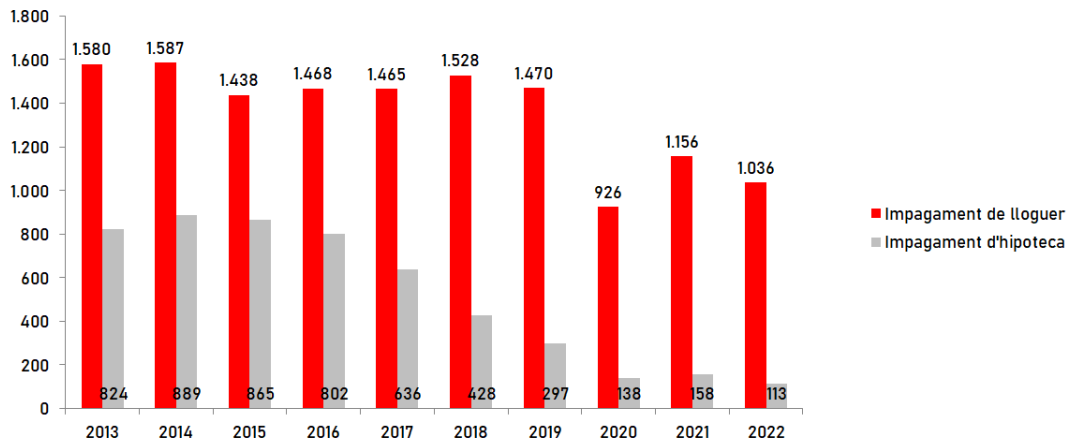
Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

A Balears el nombre de desnonaments ha baixat des de 2013, any en que es comença a registrar aquest tipus d'informació per part del Consell General del Poder Judicial. Tot i això, les Balears se troben, el 2022, entre les comunitats autònomes amb major volum de desnonaments practicats per cada 100.000 habitants (115,2), just darrera Múrcia (147,4), Canàries (127,2), València (122,2) i Catalunya (121,1) (CGPJ, 2023a).

Mentre que el 2013 es varen produir 2.446 desnonaments, l'any 2022 se'n van registrar 1.209, quasi la meitat. Mallorca, amb Palma com el municipi més afectat, encapçala el nombre de desnonaments. Manacor, Inca i Eivissa, l'altra illa més afectada de les Balears, presenten valors similars, mentre que Menorca registra un volum menor (Gràfic 11).

Com es pot observar al gràfic 12, el nombre de desnonaments executats el 2022 d'habitatges en règim de lloguer (1.036) és molt superior al d'habitatges en propietat (113); és a dir, els desnonaments per impagament de lloguer han esdevingut més freqüents que els d'impagament d'hipoteca. Aquesta tendència és general per tot l'Estat espanyol, però és cert que Balears, juntament amb Múrcia, Galícia i Canàries, és de les Comunitats Autònomes amb més proporció de desnonaments d'habitatges de lloguer.

Gràfic 12. Evolució dels desnonaments a Balears, 2013-2022



Font: Consejo General del Poder Judicial

Pel que fa als llançaments derivats de la Llei d'Arrendaments urbans (LAU) (de lloguer), que representen el 81,8% de tots els llançaments, suposaren el 18,7% per 100.000 habitants. En termes comparatius, és la segona CCAA en llançaments només superada per Catalunya (20,5) i seguida de prop per Canàries (17,8). Aquestes xifres impliquen un descens d'un 18,1% en relació amb el mateix trimestre del 2022, però en qualsevol cas se tracta d'una disminució molt inferior a la del conjunt de l'Estat, que ha sigut del 32,5%. En definitiva, les dades venen a confirmar com la situació de crisi de l'habitatge cada cop més adquireix a Balears uns paràmetres singulars (CGPJ, 2023a).

Per altra part, el 2022 hi va haver, a Balears, 330 noves execucions hipotecàries iniciades i inscrites de finques urbanes, de les quals 181 eren de persones físiques i 149, de persones jurídiques;

3. Característiques de l'habitatge a Balears: vulnerabilitat i exclusió residencial

72, d'obra nova i 258, de segona mà (CGPJ, 2023b). D'aquesta manera, tot i que existeix una tendència descendent de les execucions hipotecàries des dels anys posteriors a la crisi del 2008, que assoleixen el seu límit màxim el 2014 (1.941 execucions hipotecàries), aquestes segueixen essent centenars cada any (INE, 2022b).

Per últim, assenyalar que també el 2022 els judicis verbals per ocupació il·legal d'habitatge en el cas de persones físiques, entitats sense ànim de lucre i entitats públiques que disposen d'habitatges socials foren 48 (un 29% més que el trimestre anterior) (CGPJ, 2023a).

La problemàtica de l'habitatge i les respostes des de les polítiques públiques: un joc de forces en desequilibri

4

4. La problemàtica de l'habitatge i les respostes des de les polítiques públiques: un joc de forces en desequilibri

4.1. Antecedents. La política espanyola d'habitatge en relació amb l'entorn europeu

El model espanyol d'accés a l'habitatge és el resultat d'un procés històric, social, econòmic, polític i cultural en el seu context. Així, les arrels d'un sistema de provisió d'habitatge marcat pel suport familiar per accedir-hi és compartit amb altres països del sud d'Europa, com ara Itàlia, Grècia o Portugal, on durant el segle XX l'Estat del benestar era una realitat molt més precària que la del centre del vell continent, el Regne Unit o els països nòrdics. A més dels condicionants històrics i contextuals, pel que fa a les polítiques d'habitatge es pot afirmar que aquestes, per la seva naturalesa i la gran implicació de recursos i temps que impliquen, estan directament condicionades per la trajectòria (el que s'anomena *path dependence*) de les polítiques anteriors (Bengtsson *et al.*, 2017).

Així, si exploram una mica en els antecedents i les arrels històriques de les polítiques d'habitatge en l'entorn europeu, podem afirmar que el problema social de l'habitatge sorgeix, com altres, en el context de l'anomenada Revolució Industrial, al llarg del segle XIX. Arran de l'emigració del camp cap a la ciutat, les necessitats en aquesta matèria es fan evidents, tant pel que fa a la classe treballadora, com per al nou sistema productiu industrial, atès que les fàbriques necessitaven ingents quantitats de mà d'obra que, òbviament, necessitava un sostre per viure-hi. Aquests factors, no obstant, no varen ser tinguts en compte en els primers grans planejaments d'eixample de les ciutats; no serà fins al segle XX quan, en paral·lel a les demandes del moviment obrer organitzat, arribaran les primeres polítiques d'habitatge a diversos països europeus a principis del segle XX, en forma d'habitatges socials de nova construcció, especialment al voltant dels anys 20 del segle passat, en un ambient d'efervescència del moviment obrer i d'una Europa marcada per la Revolució russa i les dues guerres mundials.

En aquest context, cal tenir en compte que en tant que la industrialització va arribar més tard als països del sud d'Europa, també ho va fer la problemàtica de l'habitatge i les polítiques per donar-hi resposta, que no arribaran fins ben entrat el segle XX. En resposta a la inestabilitat i la inseguretat generada per les grans guerres i la crisi econòmica de 1929, els països del centre i el nord d'Europa varen establir mesures per congelar els lloguers que es varen mantenir durant tot el període de reconstrucció a partir dels anys 40-50. És en aquest moment que els governs europeus comencen a desplegar tres tipus de respostes en forma d'ajudes a l'habitatge: ajudes a la construcció per facilitar les inversions privades; ajudes a les persones, de forma directa, especialment a partir de la descongelació dels preus dels lloguers; i ajudes fiscals, en forma de reducció d'imposts. Els models, no obstant, són prou diferents entre països, tot i que un dels denominadors comuns és que el gruix del que es considera "habitatge social" era (i és) en règim de lloguer, i la propietat és o bé de l'estat o bé d'altres administracions, especialment els ajuntaments; o bé d'actors sense ànim de lucre, com sindicats o cooperatives, especialment en el cas del Regne Unit, Irlanda i Holanda (Rodríguez Alonso, 2009).

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

En els anys 80 i a remolc de la crisi del petroli de 1973, els canvis polítics passen arreu per la desregulació de polítiques en general i la de l'habitatge en particular, juntament amb la liberalització del mercat tant de lloguer com de propietat, que va dur a l'especulació immobiliària que es va disparar a partir dels anys 90. Això té un major impacte en els països mediterranis i del sud d'Europa, on la població seguia creixent molt més que a la resta, i on unes polítiques de construcció d'habitatge social que gairebé començaven varen ser desmantellades. La crisi financera de 2008, directament relacionada amb l'especulació en torn a l'habitatge convertit en mercaderia, va suposar un aprofundiment d'aquesta tendència. Això va suposar una reducció de les polítiques d'habitatge a la seva mínima expressió, tot i que els països que comptaven amb un acumulat de moltes dècades no varen patir tant les conseqüències negatives d'això.

4.2. El cas espanyol: un pilar dèbil de l'Estat del benestar

El cas espanyol, cal tenir en compte com s'ha assenyalat que es tracta d'un país d'industrialització tardana, per una part, i que bona part del segle XX de la nostra història va estar marcat per la dictadura franquista. No serà fins al 1911 que es promulgui la primera "Llei de cases barates", que va suposar la construcció de nous habitatges per a gent de classe treballadora en les immediacions dels nuclis urbans, a terrenys de baix cost. Aquesta podria ser considerada una de les primeres fites o esbós de política pública d'habitatge, que es perllongarà fins a la II República.

La Guerra Civil va implicar la necessitat de reconstruir el país, i el règim franquista va imposar, en un context de postguerra molt inflacionista des dels anys 40, una normativa sobre el lloguer molt restrictiva pel que fa a les rendes o el seu increment, essent molt favorable per als inquilins fins al punt d'acabar alimentant el biaix cap al règim de tinença en propietat. És a dir, que la política franquista pel que fa al lloguer va suposar, en la pràctica, un marc per promoure encara més la propietat privada de l'habitatge (Fernández Carbajal, 2003). Es va afavorir la construcció de "vivendes higièniques reduïdes" o habitatges protegits amb importants incentius per als empresaris que ho assumissin, mitjançant una gestió del sòl subordinada al clientelisme i l'arbitrarietat de la dictadura.

Entre 1950 i 1970 el règim de tinença d'habitatges va canviar radicalment la seva proporció: des d'un cert equilibri el 1950 entre habitatges en règim de propietat (45,9%) i lloguer (51,3%), fins a capgirar la balança el 1970 (63,4% en propietat i 30,1% en lloguer), en un desequilibri que no ha deixat de mantenir-se o incrementar-se des de llavors. El desenvolupisme de finals dels 60 i els 70, amb els intents d'apertura del règim i l'entrada de capital estranger varen aprofundir en aquesta tendència que caracteritza el parc d'habitatges espanyol. De fet, el franquisme va afavorir un enfocament de les polítiques d'habitatge orientat a la construcció de vivendes com a motor econòmic que ha perdurat (Bollain, 2022).

El dret a l'habitatge s'incorpora al marc normatiu i a les polítiques públiques en democràcia, de la mà de l'article 47 de la Constitució, que assenyalava que tot espanyol o espanyola té dret a un habitatge digne i adequat, la qual cosa converteix l'accés a aquest servei en un objecte de política pública i de protecció per part del sector públic. El desplegament de les polítiques públiques d'habitatge per fer aquest dret efectiu implicaria així una intervenció pública a través de dos tipus d'accions: la regulació econòmica i les mesures pressupostàries (García-Montalvo, 2002).

4. La problemàtica de l'habitatge i les respostes des de les polítiques públiques: un joc de forces en desequilibri

Aquestes polítiques, a més, s'han d'executar a través d'una gestió descentralitzada, on l'administració estatal té sobretot competències normatives i pressupostàries, però on l'abast i caracterització de la política queda en mans de les comunitats autònomes i les possibilitats reals de fer-la efectiva en mans dels ajuntaments, que són l'administració encarregada de dotar i proveir de sòl per construir habitatge.

Les polítiques d'habitatge en el context espanyol, doncs, es comencen a desplegar en els anys 80 del segle XX en un context de recessió econòmica mundial i de canvi de paradigma, cap a una desregulació de polítiques que l'entrada a la Comunitat Europea afavorirà encara més, i que varen suposar, a més de la mercantilització de l'habitatge (cosa que acabarà entrant en contradicció amb la seva consideració com a dret a la Constitució de 1978), una certa congelació en la construcció de nous habitatges. Espanya va viure des de 1998 i fins a la crisi de 2008 el cicle expansiu del mercat immobiliari més llarg des de l'època del "desenvolupisme" franquista (García-Montalvo, 2007), afavorit entre altres coses no sols per la liberalització del sòl aprovada en aquell any, sinó també perquè l'administració va subsidiar la compra de forma directa o indirecta, entre el 20% i 50% del preu final en alguns casos depenent de la comunitat autònoma en els anys 90, i fins a 2013, any en què es va eliminar la desgravació fiscal en la hipoteca del primer habitatge (García-Montalvo, 2002).

El resultat de tot això i de la crisi financera i immobiliària de 2008-2012 és que la producció d'habitatge social ha assolit en els darrers anys mínims històrics, i s'ha consolidat la paradoxa espanyola: som el país amb el major parc d'habitatges privats per càpita de la UE, mentre que per contra el sector públic té una de les quotes de participació més baixes de tota Europa (Trilla i Bosch, 2018).

Autores com Pareja i Sánchez (2015) assenyalen que un altre dels principals elements distintius de la política pública d'habitatge a Espanya és la consideració de l'habitatge social com un aspecte no generalista, sinó residual. És a dir: la consideració que l'habitatge social és, preferentment, no un dret per a tothom sinó, específicament, un dret per a aquelles persones que més ho necessiten. Una consideració, doncs, amb un clar biaix de classe i assistencialista ho comparem amb els sistemes de provisió d'habitatge al nord d'Europa.

El resultat d'això ha estat un model on mentre a altres països europeus després de la II Guerra Mundial els governs estatals construïen àmplies dotacions d'habitatge social, assequible i en règim de lloguer per al conjunt de la població, a Espanya es va optar per un parc de promoció d'habitatges orientats sobretot a la seva compra, i per a col·lectius considerats prioritaris, des de famílies nombroses a persones en situació de vulnerabilitat. Habitatges que, transcorregut un temps, passaven a deixar d'estar "protegits" per l'estat, essent patrimonialitzats pels seus compradors i, en molts casos, reintroduïts al mercat ja del tot desproveïts del seu caràcter social. Aquest és el cas, per exemple, de bona part dels barris perifèrics de Palma conformats en bona mesura per habitatges socials durant el tardofranquisme, com ara Son Cladera, Son Gotleu o Son Roca-Son Ximelis, entre altres.

A més, la privatització del mercat del sòl no només no va facilitar l'accés de les persones joves a l'habitatge —un dels reclams que havia fet servir el govern de José María Aznar que el 1998 va impulsar la Llei del Sòl—, sinó que va disparar uns preus que, a diferència dels salaris, no han deixat de pujar. Si el 1998 el preu mitjà de l'habitatge nou a Espanya era de 1.089 euros el m², el 2002 ja era de 1.667, el 2005 de 2.516 i el 2007 de 2.905, és a dir, un increment del 167% en

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

només una dècada. A més, s'han incrementat les desigualtats socials de manera important, en bona mesura per la desigual evolució dels ingressos de les famílies en relació amb els preus de l'habitatge. Sobretot si ho analitzem considerant els anys de renda que necessita una família mitjana per adquirir un habitatge: mentre el 1998 feien falta 2,8 anys, en l'actualitat se requereixen més de 7 (Bollain, 2022). Fins a 18,6 anys en el tercer trimestre de 2023 en el cas de Balears d'acord amb un estudi de la Sociedad de Tasación.

La “bimbolla” generada per aquesta política i per la gestió financera de les entitats privades va dur a un important endeutament de les famílies espanyoles, i una crisi econòmica que va generar bosses cròniques de pobresa i exclusió social (Arrondo i Bosch, 2018). Ja abans de la crisi, autors de referència sobre polítiques d'habitatge com Jesús Leal assenyalaven els perills i riscos del model espanyol de política d'habitatge, un model segons aquest autor caracteritzat “per un abast escàs i de disseny populista, iniciat durant el règim franquista, amb l'impuls a l'accés en propietat i l'extensió d'ajudes a la classe mitjana, així com un foment generalitzat de la construcció com a resposta a les escassetats experimentades als anys cinquanta i inicis dels seixanta i per la capacitat de generació d'ocupació que suposa aquesta activitat” (Leal, 2009).

Tot plegat, doncs, convida a caracteritzar les polítiques públiques d'habitatge, sobretot si les comparem amb l'educació o la sanitat pública, com un dels pilars més febles de l'estat de benestar espanyol.

4.3. La crisi de 2008 com a punt d'inflexió, l'emergència habitacional i el canvi de paradigma en les polítiques d'habitatge

Les regles del joc han canviat a tota Europa després de la Gran Recessió de 2008-2012 (Pareja i Sánchez, 2015), sobretot als països més afectats pel boom immobiliari, com és el cas d'Espanya, on en el context d'aquella crisi de fa poc més d'una dècada varen sorgir nous problemes en matèria d'habitatge, com els desnonaments de famílies per impagament hipotecari, la pèrdua de l'habitatge o l'increment de les situacions de sensellarisme... En primera instància, les polítiques d'austeritat aplicades per la majoria de governs occidentals per tal de respondre a la crisi i la directriu europea de reducció del dèficit públic varen implicar importants restriccions de les polítiques d'habitatge que fins i tot varen implicar un major contrast amb altres països en aquesta matèria.

L'increment dels preus de l'habitatge a partir de la recuperació econòmica en la darrera dècada, tant en règim de lloguer com de compra, han implicat la impossibilitat, per a amples capes de la població, de poder accedir a un habitatge: és en aquest context de la darrera dècada que s'ha començat a fer servir el concepte d'*emergència habitacional*, que ve a subratllar la magnitud del problema social de l'habitatge en el nostre context. Un drama assenyalat també per dictàmens i pronunciaments com els del Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals de les Nacions Unides, que des del 2015 ha reiterat en diverses ocasions l'incompliment del dret humà a un habitatge digne per part del Regne d'Espanya, assenyalant de manera especial la desprotecció de les famílies vulnerabilitzades davant els procediments judicials de desnonament (Benito, 2019), i convidant les autoritats a modificar la normativa al respecte.

S'apunta cap a una segona “bimbolla”, posterior a la crisi de 2008, que hauria inflat els preus també del lloguer, justament amb la justificació d'incentivar el creixement i l'activitat econòmica. Ens

4. La problemàtica de l'habitatge i les respostes des de les polítiques públiques: un joc de forces en desequilibri

referim aquí a tot un seguit de mesures a nivell estatal aprovades entre 2012 i 2013 que posaven l'estora vermella a la inversió especulativa internacional: des de privilegis fiscals als anomenats fons voltor, passant per la reducció de la durada dels lloguers així com facilitats per expulsar els inquilins; mecanismes per tal de desviar pisos al mercat turístic de manera permanent i també per mantenir-los buïds; l'ús especulatiu dels més de 250.000 habitatges en mans de la Sareb i visats daurats per a estrangers d'alt poder adquisitiu per tal que adquirissin pisos i immobles a preus artificialment alts (Palomera, 2023). Tot plegat va dur a un increment dels preus del lloguer en la darrera dècada mai vist, arreu de tot l'estat i de forma especial a les grans ciutats i a territoris associats amb el turisme, com les Illes Balears, que esdevenien un aparador per a les inversions especulatives internacionals.

És per això que les polítiques i mesures per respondre a l'*emergència habitacional* varen arribar tard i de manera parcial, en forma d'instruments de protecció front als desnonaments, d'incentius per al lloguer d'habitatge, mobilització d'habitatge buit... molt variables en funció de les comunitats autònomes que els contemplin o els ajuntaments i de les voluntats polítiques en funció del partit polític que governi en cada moment i a cada lloc. El Decret Llei 11/2020, impulsat en resposta a la pandèmia i en el marc de l'anomenat "escut social", contempla mesures en aquest sentit que van des de la paralització dels desnonaments, a la regulació d'un nou programa d'ajuda per fer front a l'*emergència habitacional*", la pròrroga extraordinària dels contractes de lloguer de l'habitatge habitual i una moratòria del deute dels arrendataris, entre altres.

Tot i que es tracta en molts casos de mesures temporals, i que de fet algunes d'elles ja no estan en vigor, perquè afortunadament es va superar la pandèmia, sí que es constata un cert viratge del que podríem qualificar com el "moment neoliberal" dels anys 90 al "moment neokeynesià" de l'actualitat, i molt especialment a partir de la pandèmia de 2020, on el paper dels poders públics sembla recuperar si més no un cert protagonisme tant en la intervenció del mercat immobiliari, com en el desenvolupament d'una nova política d'habitatge per tal de respondre a l'*emergència habitacional* (Caravantes i Romero, 2021).

4.4. El nou marc juridicopolític: la Llei 5/2018 de l'habitatge de les Illes Balears i la Llei estatal 12/2023 pel dret a l'habitatge

És en aquest context que han estat aprovades recentment dues normatives que de forma complementària varen ser dissenyades per a fer front a la problemàtica d'accés a l'habitatge i l'exclusió residencial: la Llei 5/2018 d'habitatge de les Illes Balears i la Llei estatal 12/2023 pel dret a l'habitatge.

La normativa autonòmica va ser aprovada gairebé cinc anys abans que la Llei estatal. El text de la Llei balear parteix del reconeixement que la crisi econòmica i immobiliària de 2008 feia necessari incloure les polítiques d'habitatge com una línia estratègica prioritària de les administracions, incloent expressament, tal i com assenyala l'Exposició de Motius de l'esmentada Llei, "*atenció a la població mancada d'habitatge, i també a les persones que es troben en risc de pèrdua d'aquest bé de primera necessitat*". La norma s'empara en el dret constitucional i en l'Estatut d'Autonomia, que al seu article 22 estableix que les administracions públiques de les Illes Balears han de garantir el dret d'accés a un habitatge (especialment als joves i altres grups socials vulnerabilitzats).

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

La Llei 5/2018 es concreta en tot un seguit de normes que es resumeixen en:

- Reconèixer jurídicament les situacions d'especial vulnerabilitat en matèria d'habitatge, tant de cara sobretot a l'accés a una vivenda social, com a la seva protecció en cas d'amenaça de desnonament.
- La prioritització de la funció social de l'habitatge per sobre de la seva consideració com un bé de mercat o per a usos turístics.
- La clarificació de competències, vinculant no sols els Ajuntaments, sinó també els Consells insulars, a l'adquisició de sòl per a habitatge social, i a fer servir la normativa territorial en funció d'aquesta prioritat. L'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) apareix com l'instrument principal d'execució de les polítiques d'habitatge, en col·laboració amb la resta d'administracions.
- L'establiment de condicions bàsiques d'habitabilitat d'un habitatge.
- La promoció de la rehabilitació com a part de la política d'habitatge social.
- L'obligació d'oferta de lloguer social dels anomenats "grans tenidors", que en el cas de Balears són sobretot les entitats bancàries i fons d'inversió.
- L'habilitació de diferents sistemes d'ajudes a persones i famílies amb especials dificultats per accedir a un habitatge, ja siguin econòmiques o en forma d'acompanyament.
- Incentius i penalitzacions per tal de posar en el mercat els habitatges desocupats.
- Mesures orientades a combatre les situacions d'exclusió residencial tot i disposar d'un sostre, com ara la garantia de manteniment de subministraments bàsics.
- A nivell de governança, la creació d'una Mesa de l'Habitatge amb la participació de les entitats socials, incloses aquelles que defensen el dret a l'habitatge.

La Llei estatal, per la seva part, ha estat una de les darreres en aprovar-se a la passada legislatura, ja dins 2023. El seu Preàmbul és ambigu en tant que si bé considera l'habitatge com *"un dels pilars fonamentals del benestar social"*, alhora que *"un bé que acota un sector econòmic dedicat a la seva producció, posada en el mercat i gestió"*. El text de la pròpia Llei reconeix que arriba tard, atesos els pronunciaments del Tribunal Constitucional davant les contradiccions competencials amb les comunitats autònomes, que ja feia anys que legislaven sobre la matèria, xocant amb competències estatals com és l'ara la regulació del dret a la propietat. De fet, han hagut de passar quaranta-cinc anys perquè des de l'aprovació de la Constitució de 1978 es promogui una Llei estatal reguladora del dret constitucional a l'habitatge.

Allò més destacat de la Llei 12/2023 pel dret a l'habitatge és el següent:

- Assegurar una "oferta suficient" d'habitatge públic, especialment per a les persones i col·lectius més vulnerables.
- Mesures per tal d'evitar "pràctiques de retenció i desocupació indegudes", que no sol dificulten l'accés a l'habitatge, sinó que afavoreixen l'especulació.
- Contempla dues figures distintes de promoció de l'habitatge protegit: habitatges socials i habitatges de preu limitat (tant pel que fa a la venda com al lloguer).
- Un canvi en el règim de tinença de l'habitatge públic, que no podrà ser transferit com va passar amb el gruix del parc d'habitatges construït a Espanya des de mitjans del segle XX.
- Mecanismes de protecció de les persones que accedeixen a l'habitatge, ja siguin inquilins o propietaris.

4. La problemàtica de l'habitatge i les respostes des de les polítiques públiques: un joc de forces en desequilibri

En tractar-se d'una Llei aprovada recentment, alguns dels seus aspectes requereixen el desplegament de normativa addicional o complementària, com ara —i aquest ha estat un dels aspectes més comentats a Balears— la declaració (que correspondria a les comunitats autònomes) de zones estressades, que permetria l'aplicació de la normativa amb major intensitat a zones vulnerabilitzades.

Ara mateix, no obstant, és una incògnita què passarà amb l'aplicació d'aquestes normatives, tant estatal com autonòmica, atès que després del canvi polític després de les eleccions autonòmiques, insulars i municipals del 28 de maig de 2023 a les Illes, els nous responsables han deixat clara la seva voluntat de no aplicar alguns dels aspectes més destacats d'ambdues normes, com ara l'establiment d'una limitació de preus als habitatges o l'expropiació d'habitatges buids als grans tenidors. Per la seva banda, el nou Govern autonòmic ha impulsat el Decret-Llei de mesures urgents d'accés a l'habitatge als municipis de les Illes Balears, que estableix la figura dels habitatges de preu limitat (HPL) com a nou mecanisme de facilitació de l'accés a l'habitatge, tot rebaixant alhora les condicions mínimes d'habitabilitat (com ara el tamany de les vivendes) o incentivant, entre altres, la transformació de les plantes baixes dels locals comercials en habitatges, així com d'establiments hotelers o turístics, en el mateix sentit.

4.5. El paper dels ajuntaments

Els Ajuntaments també juguen o poden tenir un paper important en matèria d'habitatge. Tot i que les comunitats autònomes tenen plena competència en matèria d'habitatge, els ajuntaments també tenen un paper important en la regulació i el control dels mateixos, i poden establir normativa pròpia per a la construcció d'habitatges, així com per a la seva conservació i rehabilitació o la promoció de l'habitatge social.

Sobretot, els Ajuntaments són els responsables primer de recollir a la seva planificació urbanística i segon de proveir de sòl a l'administració encarregada de la construcció d'habitatge social, en el nostre cas l'IBAVI. Un dels principals problemes de Balears, atesa per una part la limitació objectiva del territori i per l'altra el fet que els Ajuntaments han fet servir l'urbanisme i les llicències de construcció d'habitatges privats i altres tipologies d'immobles com a mecanisme habitual d'obtenir ingressos per al seu funcionament, és l'escassa disponibilitat de sòl públic.

A Balears, l'únic Ajuntament que històricament no sols ha cedit solars a l'IBAVI, sinó que ha construït amb fons propis habitatges protegits, ha estat el de Calvià. Atesa aquesta situació i la lentitud dels procediments de planificació urbanística i territorial, tot apunta a què aquesta mancança dels Ajuntaments pot suposar un fre al desplegament de les normatives esmentades fins ara, si els municipis no aborden de manera prioritària la promoció de l'accés a l'habitatge per als seus habitants.

No obstant, en els darrers anys s'han desplegat diferents polítiques que poden ser considerades bones pràctiques en el paper que poden jugar els Ajuntaments pel que fa a garantir el dret a l'habitatge. Tot i que es tracta de polítiques o programes que aborden aspectes específics de l'exclusió residencial i les seves causes, i no la globalitat de la problemàtica, esmentarem aquí dos casos concrets: l'Oficina Antidesnonaments de l'Ajuntament de Palma i la política d'habitatge de l'Ajuntament de Vila (Eivissa), dos dels municipis on l'exclusió residencial s'hi ha manifestat en els darrers anys de forma més intensa.

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

4.5.1. L'Oficina Antidesnonaments de Palma (OAD)

Aquest organisme, creat el 2015, ha evitat en els darrers anys, segons la darrera memòria del servei, un total de 1.873 desnonaments, gràcies a la seva intermediació. Segons les dades disponibles, l'OAD ha pogut intervenir amb èxit en un 65% dels casos atesos, ja que la xifra de procediments de desallotjament sobre els quals ha intervingut s'eleva als 2.901 casos. En el transcurs dels anys l'OAD ha constatat un canvi en el perfil de les persones ateses, amb un increment progressiu dels casos atesos amb famílies afectades que vivien en règim de lloguer: 3.850 casos front als 1.330 d'expedients relacionats amb procediments hipotecaris. En total l'OAD ha tramitat 5.899 expedients en el període 2015-2022.

Tot i que l'OAD fou concebuda com un servei pensat per atendre una situació d'*emergència habitacional* temporal, la realitat és que el nombre d'expedients gestionats (uns 700 anuals) no ha baixat, i que de fet durant la pandèmia, el 2020, el nombre d'expedients es va elevar fins als 1.030. Una de les darreres decisions de l'Ajuntament de Palma en relació amb l'OAD ha estat el seu reforçament (passant de 8 treballadors/res a 11) i la seva transformació en un servei municipal permanent.

4.5.2. L'Oficina d'Habitatge de Vila

Els problemes relacionats amb l'accés a l'habitatge a Eivissa, i els casos d'exclusió residencial i infrahabitatge són un tema recurrent en els mitjans de comunicació a les Illes Balears. Es tracta d'un problema que no afecta de forma exclusiva (però sí, evidentment, més intensa) als col·lectius vulnerabilitzats, sinó fins i tot a personal de les administracions, com puguin ser sanitaris, policies o docents. El problema s'ha identificat arran de l'ús turístic i especulatiu d'habitatges plurifamiliars que d'acord amb la normativa autonòmica tant de turisme com d'habitatge, no poden ser destinats a aquest objectiu. Una situació agreujada per praxis d'explotació intensiva dels habitatges disponibles, com ara els subarrendaments, o el "lilit calent", és a dir, l'ús de la mateixa habitació o el mateix llit, per torns, per part de diverses persones. Fins a la utilització cada cop més normalitzada de caravanes i vehicles tipus turisme com a "habitatge" habitual.

A més de l'important volum d'ajudes econòmiques a l'habitatge gestionades a través dels serveis socials municipals i de les ONGDs —molt sovint a individus o a famílies amb fills que si bé compten amb ingressos que a qualsevol altre context es considerarien suficients, equivalents al salari mitjà a Balears, aquests no els permeten assumir els preus d'un lloguer—, l'Ajuntament d'Eivissa ha desplegat dues mesures interessants als efectes d'aquest estudi.

En primer lloc, l'actualització del Padró municipal s'ha aprofitat per tal de fer aflorar els usos turístics (i no permesos) dels habitatges plurifamiliars (300 habitatges detectats) i els habitatges buids (998). La segona mesura, l'Oficina d'Habitatge d'Eivissa creada l'abril de 2023, pretén mobilitzar cap al lloguer els immobles detectats en la revisió del Padró, per tal de reduir la pressió immobiliària i incrementar la disponibilitat d'habitatge. Però allò que és més rellevant i resultaria novedós és la funció d'intermediació que tendria aquesta Oficina, que mediarà entre amb els propietaris i on l'Ajuntament actuaria com a avalista dels potencials inquilins. Abans que no s'hagi pogut avaluar el funcionament del nou servei, que equivaldria al d'un servei públic d'intermediació immobiliària sense ànim de lucre, aquest ha estat clausurat després del canvi polític a l'Ajuntament posterior a les eleccions ja esmentat.

4.5.3. Altres experiències: l'Oficina Insular d'Habitatge de Menorca

Si bé es tracta d'una experiència a nivell insular, la creació de l'Oficina insular d'habitatge de Menorca és la demostració que més enllà de la responsabilitat que els Consells insulars tenen en una ordenació del territori que tengui en compte les necessitats d'habitatge existents, també es poden desenvolupar polítiques i serveis en aquesta matèria, fins i tot sense tenir competències en el tema. Menorca té altres experiències prèvies de col·laboració intermunicipal amb la implicació de la institució insular, com en el Consorci de Residus. La creació de l'Oficina el 2018 (com a resultat del desplegament del Pla insular d'habitatge de 2016) parteix no sols d'una necessitat compartida amb les altres illes, sinó sobretot de la necessitat també d'aborar la seva anàlisi i les respostes polítiques de manera diferenciada.

A diferència de l'Oficina Antidesnonaments de Palma, que té si bé ofereix altres serveis es focalitza sobretot en evitar els desnonaments de famílies vulnerabilitzades, l'Oficina Insular d'Habitatge de Menorca parteix del reconeixement de les diferents formes d'exclusió residencial (amb ETHOS com a marc d'anàlisi i intervenció), per tal de crear un servei d'acompanyament a persones bé afectades per les diferents tipologies d'exclusió residencial, bé en situació de recerca d'habitatge.

L'Oficina ha donat gran importància al desplegament d'una política basada en evidències, ja recollides en el seu moment en el Pla insular, així com en els estudis sobre la realitat de l'habitatge a l'illa impulsats per l'Observatori Socioambiental de Menorca (OBSAM). Això permet, en coordinació amb altres administracions i serveis, com els serveis socials i les entitats del tercer sector, respostes molt més eficaces.

L'Oficina ha permès desenvolupar un servei de proximitat i a mode de "finestreta única" en totes aquelles qüestions relacionades amb l'habitatge per a qualsevol habitant de l'illa, des del tràmit d'ajudes per pal·liar la pobresa energètica, a iniciatives de col·laboració públic-privada com ara el programa de Lloguer Ètic, que incentiva el lloguer d'habitatges a preus assequibles a través d'incentius a les persones propietàries que posen a disposició els seus pisos a una bossa gestionada pel Consell insular.

Més enllà de l'ample ventall de serveis i iniciatives que ofereix l'Oficina, allò més interessant és, al cap i a la fi, la importància que té el fet que una institució pública que en principi no té competències directes en matèria d'habitatge, posi els recursos al seu abast i desenvolupi iniciatives polítiques en col·laboració amb altres actors per tal de prioritzar una qüestió tan important com és l'accés a l'habitatge i l'exclusió residencial.

4.6. L'habitatge i l'agenda pública a Balears. Mapa d'actors.

La política pública la configuren diversos actors que interactuen en un complex joc de poder que cal abordar tant a l'hora d'avaluar com d'analitzar una política pública (Subirats *et al.*, 2008). En el cas de les polítiques d'habitatge, parlem d'actors tant públics com privats del sistema d'habitatge espanyol, que podem caracteritzar així:

- 1) El sector financer, amb un paper determinant en l'evolució del mercat i el sistema creditici.
- 2) El sector públic, amb competències que en el cas espanyol es reparteixen a tres nivells:

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

estat, comunitats autònomes i ajuntaments.

- 3) El conjunt de la societat, atès que parlem d'una necessitat fonamental com és la de poder gaudir d'un sostre.
- 4) Les entitats sense ànim de lucre i el tercer sector, en tot cas amb major pes en aquest tema a altres països.
- 5) Els operadors privats que intervenen en el mercat, com ara les agències immobiliàries.

A cada un d'aquests grans grups hi podríem afegir actors relativament nous, com els que poden representar en la darrera dècada els moviments en defensa del dret de l'habitatge, que si bé es correspondrien amb el tercer actor assenyalat, tendria un rol específic atès que es tracta d'un actor que gràcies a la seva organització col·lectiva i la seva incidència en els darrers anys, ha aconseguit empènyer l'agenda política. Un sector prou heterogeni, que es va començar a mobilitzar a partir de la Gran Recessió i de manera especial contra els nombrosos desnonaments produïts arran de la crisi immobiliària i les dificultats de moltes famílies per poder pagar les seves hipoteques. Als grups STOP-Desnonaments i la Plataforma d'Afectades per la Hipoteca (PAH), amb presència activa Balears i amb diferents denominacions a les diferents illes, s'hi han sumat en els darrers anys nous col·lectius més centrats en la defensa dels drets de les persones arrendatàries d'habitats i la resistència als desnonaments de les persones en règim de lloguer, com ara el Sindicat d'Inquilines.

De fet, podem afirmar que el canvi en els discursos i les polítiques públiques que ha permès avançar cap a aquest "nou keynesianisme" i un major protagonisme dels poders públics és en bona mesura resultat de la pressió d'aquests grups (Palomera, 2023). En el cas balear, per exemple, l'empremta d'aquests col·lectius és molt present tant en el redactat de la normativa autonòmica d'habitatge com en la creació de l'Oficina Antidesnonaments de l'Ajuntament de Palma.

En l'altre extrem d'aquest mapa d'actors situariem, amb fortes vinculacions entre ells, el sector financer i el sector immobiliari, tenint en compte els nexos i relacions existents entre ells, atès que per exemple, la majoria d'entitats bancàries compten encara ara amb habitatges a la venda com a resultat dels embargaments hipotecaris. De fet, el BOIB del 3 de març de 2021 va publicar el llistat dels grans tenidors d'habitatge a Balears, d'acord amb allò recollit a la Llei autonòmica d'habitatge. Al mateix hi ha des de la *Sociedad Promotora de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A.* (la coneguda Sareb), passant per bancs, immobiliàries, o divisions immobiliàries dels propis bancs. L'objectiu d'aquesta publicació d'una quinzena de societats era l'expropiació, també d'acord amb la normativa, de 56 habitatges per tal de destinar-los al seu ús com a habitatges socials. No obstant, un any després el Govern només havia expropiat, gairebé quatre anys després de l'aprovació de la Llei, setze pisos, per les dificultats jurídiques d'executar aquesta mesura i la resistència del sector immobiliari.

No és difícil establir una correlació causal entre l'increment dels preus de l'habitatge a Balears en la darrera dècada i el creixement exponencial de les immobiliàries. Segons les dades d'estructura empresarial de l'INE, a Balears el nombre d'empreses dedicades a les activitats immobiliàries ha passat de 3.775 el 2008, a l'inici de la Gran Recessió, a 7.732 el 2022, és a dir, un creixement de més del 100%. El nombre d'immobiliàries no va deixar de créixer ni tan sols durant els anys de la crisi 2008-2012, tot i que es va mantenir estable durant l'any de la pandèmia. Això significa, per tant, que més enllà de les lleis de mercat de l'oferta i la demanda, hi ha un nombre significatiu d'operadors que desenvolupen la seva activitat econòmica i extreuen els seus beneficis de

4. La problemàtica de l'habitatge i les respostes des de les polítiques públiques: un joc de forces en desequilibri

L'increment de les compravendes d'habitatges i dels preus dels lloguers dels habitatges. Gairebé el 4% de les empreses immobiliàries de tot l'estat es concentren a Balears. Cal tenir en compte, a més, que parlem d'empreses registrades a Balears, i que per tant aquesta xifra no inclou, per exemple, els fons d'inversió esmentats anteriorment, i que en els darrers anys han crescut també de manera important.

El sector immobiliari i el de la construcció s'han caracteritzat per una forta oposició a qualsevol mesura que impliqui regulacions en les seves activitats, atès que com a actor de mercat, la seva posició consisteix a apuntar a les dinàmiques de l'oferta i la demanda i a l'escassetat d'habitatges existents, cosa que el Cens de Població i Habitatges de l'INE de 2021 desmentiria, atès l'elevat nombre d'habitatges buids existent, independentment que es pugui qüestionar la seva metodologia de càlcul. Per al sector immobiliari, doncs, la solució al problema de l'habitatge passaria per més construcció d'habitatges i perquè les administracions construeixin més habitatges socials, però en cap cas per regular la seva lucrativa activitat.

El tercer sector d'acció social destina el gruix dels seus esforços a compensar les dificultats que presenten les persones i famílies que accedeixen al sistema de serveis socials per mantenir les seves llars, sobretot pel que fa als recursos necessaris per tal de poder assumir el pagament de la hipoteca o el lloguer, o els subministraments bàsics de la llar com ara l'aigua o l'electricitat. En l'àmbit del sensellarisme existeixen experiències de cogestió públic-privada interessants, com és el cas del programa que desenvolupa l'ONG Rais amb el programa *Housing First*, que posa en evidència la importància de l'habitatge com a primer recurs a l'hora de poder abordar un procés de d'inserció o reinserció social per a qualsevol persona. En aquest cas entre aquelles que parteixen d'una situació de sensellarisme, però la lògica del programa (i el seu alt nivell d'èxit) seria extrapolable a qualsevol altra situació de risc de perdre l'habitatge, o de poder-hi accedir en condicions de seguretat.

En l'àmbit de les organitzacions sense ànim de lucre també hi trobam un grapat d'incipients iniciatives vinculades a l'economia social i solidària, com ara cooperatives les cooperatives d'habitatge, que han crescut en els darrers anys, particularment en el cas d'Eivissa, amb les dificultats conegudes d'accés a aquest bé bàsic en aquesta illa. Experiències com Gatzara Ecosocial, Es Porxos o Es Sanadors; aquesta darrera, per exemple, promoguda per personal sanitari que treballa a les Pitiüses. Experiències que demostren que amb mecanismes no exclusivament de mercat es pot facilitar l'accés a l'habitatge, situant les necessitats de les persones primer.

Finalment, el mapa dels actors de la política pública d'habitatge el constituïrien els poders públics, i en aquest cas les diferents administracions, amb nivells de competència i responsabilitats diferents, amb un pes ínfim tant del parc públic d'habitatges, com del pressupost que s'hi maneja, a l'hora de poder incidir de manera efectiva en termes just de mercat. Com a exemple, i tot i que aquests han crescut de forma exponencial en els darrers anys, els Pressuposts de la Comunitat Autònoma destinats a l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) el 2023 no arriben als 30 milions d'euros, un valor que equivaldria al que el sector immobiliari pot arribar a manejar en una sola promoció d'habitatge privat de luxe.

Per tant, en el joc de poder i les tensions òbvies entre tots aquests actors que componen el mapa de la política pública d'habitatge a Balears, allò més destacable és l'important desequilibri existent entre el sector públic i el sector privat. Mentre el sector públic arriba tard a la resolució

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

del problema de l'habitatge, el sector privat ha crescut en la darrera dècada de forma important justament a partir d'un lucre gairebé sense límits a costa d'allò que la normativa considera un dret però, alhora... un bé de mercat.

Un dels debats socials relacionat amb aquestes tensions i amb l'evolució recent del mercat immobiliari a les Illes Balears ha estat la limitació de la compravenda d'habitatges per part d'estrangers d'alt poder adquisitiu, un fenomen que es va disparar amb la pandèmia de 2020 i que ha accelerat la gentrificació de barris com el de Santa Catalina, a Palma. La compra d'habitatges per part d'estrangers va suposar el 2022, segons les dades del Col·legi de Registradors de la Propietat, fins a gairebé un 40% de les operacions immobiliàries a l'arxipèlag (Vidal, 2022). Diversos sectors de la societat civil organitzada i part de l'arc polític parlamentari havien plantejat la restricció d'aquestes operacions de compravenda a estrangers, la qual cosa ha topat amb el dret comunitari, que ho consideraria una discriminació cap a altres ciutadans i ciutadanes de la UE (AraBalears, 2023). Si bé és cert que aquesta mena de restriccions topa amb l'article 63 del Tractat de Funcionament de la UE, no és menys cert que l'article 65 del mateix text normatiu deixa la porta oberta a regulacions vinculades a l'interès general; i que excepcions en el mateix sentit existeixen en altres estats de la UE com Dinamarca, o fins i tot a illes com les Aland, a Finlàndia. Sobra dir que el sector immobiliari s'oposa a qualsevol regulació en aquest àmbit.

En el camp de l'opinió pública, el volum de negoci del sector immobiliari també li permet estendre la seva influència als mitjans de comunicació, on en massa ocasions quan es demana opinió "al sector" davant els problemes de l'accés a l'habitatge i l'exclusió residencial, gairebé sempre s'inclou l'opinió de les immobiliàries i empreses constructores, mentre s'exclou la de les entitats socials que defensen el dret a l'habitatge o agents socials com els sindicats, per exemple, que també han denunciat en els darrers anys la insuficiència dels creixements salarials per poder fer front als preus de l'habitatge (Abril, 2022).

El mateix es pot afirmar en relació amb la sobrerrepresentació a l'opinió pública de fenòmens com l'ocupació il·legal d'immobles, que tot i la presència que té als mitjans de comunicació i la publicitat d'alarmes, només va representar una denúncia per cada 1.553 habitatges a nivell d'Espanya, segons dades del Consell General del Poder Judicial, el 2022 (Pérez, 2023). A Balears, segons el Ministeri de l'Interior el mateix any s'hi varen registrar un total de 228 denúncies per ocupació, una xifra ridícula si se la compara amb la magnitud de la problemàtica de l'habitatge i l'exclusió residencial (Ministerio del Interior, 2023).

L'agenda pública i la construcció de les polítiques i programes d'habitatge social en el nostre context, doncs, està marcada per aquests clars desequilibris de poder entre actors, on els actors de no-mercat (sector públic i entitats del tercer sector i l'economia social) van fer petits avenços del tot insuficients com per poder encarar la magnitud del problema aquí tractat.

Moviments socials i tercer sector davant el problema de l'habitatge

5

5. Moviments socials i tercer sector davant el problema de l'habitatge

En la darrera dècada, diferents veus s'han alçat a favor de polítiques en torn de l'habitatge que afavoreixin un concepte de l'habitatge com a dret en detriment de la concepció d'aquest com a mercaderia. Les lluites en els àmbits de reproducció social (entre els quals s'hi troba el de l'habitatge) són les que en l'actualitat serveixen d'oposició principal al neoliberalisme (Fraser, 2013). La crisi econòmica de 2008, deguda a l'esclat de la bombolla immobiliària, va posar sobre la taula la carència, quan no l'absència, d'alternatives residencials per a un elevat nombre de persones que havien hipotecat les seves vides i que varen veure's desnonades davant la impossibilitat de mantenir el pagament a les entitats financeres (Olmos-Alcaraz *et al.*, 2018). Després de la bombolla hipotecària, s'inicià la del lloguer amb una bateria de lleis que afavorien la inversió especulativa internacional a través de privilegis fiscals, reducció de la durada dels lloguers, desviació al mercat turístic, ús especulatiu d'habitatges rescatats i promoció de la compra estrangera; el problema de l'habitatge va començar a afectar a àmplies capes socials (Palomera, 2023).

Des d'aquest escenari de crisi endavant han sorgit diverses experiències organitzatives en torn de la problemàtica de l'habitatge: la Plataforma de Afectadas por la Hipoteca, més coneguda com la PAH; Stop Desnonaments (o Stop Desahucios); diferents col·lectius de barri, articulats moltes vegades amb associacions de veïnes i veïns (el que també se coneix com "sindicalisme de barri"), a més de sindicats de llogaters i llogateres (com el recent Sindicat d'Habitatge de Palma), els antecedents dels quals es poden trobar en les primeres dècades i fins els anys 40 del segle XX (Martínez, 2021). Aquests moviments responen a les conjuntures que afectaren la població amb hipoteca, en un primer moment, i la població de lloguer, després. Tot i que actuen des de fórmules diferents, tots aquests moviments tenen en comú l'assenyalament de l'habitatge com a bé de mercat i l'afectació a la vida de les persones, sovint truncada per les impossibilitats de manteniment de la seva casa, experiències de desnonaments i dificultats per trobar-ne un que sigui digne i assequible.

Molts d'aquests moviments formen part de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), moviment que neix a Barcelona l'any 2009 i que representa un agent central dins la lluita per l'habitatge. L'auge de la PAH es dona, però, amb el 15M i amb les assemblees locals que van irrompre en tot l'Estat. A 2012, la PAH comptava amb 160 nodes locals i autònoms vinculats entre si mitjançant les xarxes socials i l'assemblea estatal de la PAH (Álvarez de Andrés *et al.*, 2015). La PAH la conformen activistes d'habitatge, associacions de veïnes i veïns, professionals que donen suport, des de l'assessoria jurídica, l'acompanyament psicològic, la defensa de drets... I, sobretot, les persones afectades pels processos de desnonament (entrevista a la PAH Mallorca). Les assemblees s'organitzen de forma horitzontal, on es comparteixen situacions i diverses informacions d'utilitat, es realitzen formacions i es preparen accions, tot posant al centre l'empoderament ciutadà i la subjectivació política (entrevista a la PAH Mallorca).

Així mateix, també se varen donar processos d'institucionalització de les mobilitzacions socials que varen tenir com a resultat el sorgiment de nous partits, com Podemos, que incloïa en el seu programa polític qüestions que defensava la PAH, com una forma d'assolir les demandes i reivindicacions per la via institucional. En aquest sentit, algunes propostes rescatades de les

demandes de la PAH eren la prohibició dels desallotjaments forçosos sense alternativa residencial; l'accés garantit als subministraments bàsics; la facilitació d'un lloguer assequible (i estable en el temps); la regulació del mercat immobiliari i la promoció de l'habitatge social, entre d'altres (Álvarez de Andrés i Smith, 2019). Aquestes qüestions, promogudes des del començament, són presents a la nova llei d'habitatge, en vigor des de maig de 2023. En aquest punt, val a dir que, malgrat la intensa relació entre moviments socials i partits polítics, no hi ha suficient literatura que abordi específicament la capacitat d'aquests nous partits polítics fruit dels moviments socials de transformació de les polítiques d'habitatge existents (Álvarez de Andrés i Smith, 2019).

Per la seva part, Stop Desnonaments és un moviment conformat principalment per persones que lluiten col·lectivament per fer front els desnonaments i la conseqüent pèrdua de la llar, ja sigui per hipoteca o per problemes relacionats amb el lloguer. La forma com s'organitzen (assemblees pel seguiment dels casos d'afectats i afectades) i què reivindiquen des de l'acció col·lectiva (sovint davant entitats bancàries i administracions competents) és molt semblant a la PAH, malgrat hi ha diferències entre els dos grups. L'origen de Stop Desnonaments arreu de l'Estat espanyol es troba al Moviment del 15M, quan semblava més imperatiu que mai (auto)organitzar-se per tal de tractar, específicament, la problemàtica dels desnonaments (Olmos-Alcaraz *et al.*, 2018), igual que ja estava fent la PAH des de pocs anys enrere.

És molt interessant destacar que la composició de l'assemblea és diversa, atenent al fet que les pròpies persones que hi participen no es defineixen tant pel seu activisme ni per la seva professió, sinó per estar travessades per les problemàtiques entorn de l'habitatge (entrevista a Stop Desnonaments Mallorca), que han afectat tant a classes populars com a classe mitjana, i molt especialment a col·lectius en exclusió social, el que explica la manca d'un programa polític definit i ideologia concreta (Manjavacas, 2016). De fet, els perfils de persones que es troben en sensellarisme o exclusió residencial (concepte que, com ja s'ha vist, recull un ampli conjunt de situacions, com viure sota amenaça de desnonament, en un habitatge insegur o en un habitatge indigne, entre d'altres) també s'han diversificat, a banda que hi ha un augment de casos. Arran de la crisi de la COVID-19, moltes persones varen quedar fora llar amb una vulnerabilitat que era predominantment econòmica; però cal no oblidar les altres vulnerabilitats que s'imbriquen en la problemàtica d'accés i manteniment d'habitatge, com són la salut mental, consums, violència de gènere o edat, amb un augment significatiu de perfil jove (especialment, joves que surten de protecció sense una alternativa residencial) i perfil gran (amb dificultats per accedir als sistemes d'atenció a la dependència) (entrevista a Provienda i Hogar Sí, Mallorca).

Així, les persones afectades que arriben a una assemblea de Stop Desnonaments solen parlar de la seva solitud i tristesa per haver perdut o estar en una situació d'amenaça de perdre casa seva, una de les peces angulars de la integració social (entrevista a Stop Desnonaments). No obstant això, l'escolta i la cura col·lectiva possibiliten l'empoderament d'aquestes persones, que acaben esdevenint subjectes polítics i convertint el seu problema personal en una qüestió política i d'interès públic (Cortés, 2012). Aquesta qüestió, que sembla trivial, és importantíssima, perquè la llar, tradicionalment a l'esfera privada, íntima, ocupa un espai destacable en l'esfera pública i es reconeix, no com un problema individual sinó com una problemàtica fruit d'una injustícia social i emmarcada en el context neoliberal, sovint devastador (Fernández Savater, 2008).

És important tenir en compte el context en què sorgeixen la PAH i Stop Desnonaments: en plena crisi financera, amb devastadores conseqüències en les vides de gran part de la població i un

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

efecte demolidor en la capacitat de manteniment de la llar de moltes famílies. Va donar-se un allau de desnonaments que posaren l'habitatge (i els drets de la ciutadania entorn d'aquest) sobre la taula de les lluites socials. Les estructures polítiques i econòmiques de l'Estat espanyol varen rebre l'impacte de moviments socials com els que aquí descrivim, especialment de la PAH (Mangot 2013), experiència a partir de la qual neixen altres com l'Aliança contra la Pobresa Energètica (APE), que s'incorpora com a part de la lluita i reivindicació del dret a l'habitatge (Carbonero i Gómez, 2023).

A més, però, l'escenari en què emergeixen aquests moviments és un escenari en què també es va posar en qüestió la democràcia participativa a Europa (Dekker i Feenstra, 2015; Báez Urbina, 2013). En aquest sentit, s'assenyalen les oligarquies polítiques i financeres, nacionals i internacionals, com les màximes responsables de la crisi i de les conseqüències desplegades (Álvarez de Andrés i Smith, 2019). Les mobilitzacions globals i locals alhora (moviments globals (Haro i Sampedro, 2011)), promulguen la democratització de les institucions i fer efectius els drets constitucionals, entre els quals es troba el dret a l'habitatge (digne). També és en aquest context quan s'endureix la repressió estatal i policial contra els moviments socials (Romanos, 2011; Haro, 2011) i es dona forma a la que a 2015 seria la nova Llei de Seguretat Ciutadana anomenada, popularment, "Llei Mordassa" (Calle Collado, 2016). A més, a això s'hi ha d'afegir la campanya mediàtica brutal contra les ocupacions d'habitatges i les accions de desobediència per tal de demonitzar a la classe treballadora (Palomera, 2023).

Apunta Smith (a Gledhill, 2010), que la intensificació de les lluites en torn de l'habitatge porten una intensificació, alhora, de l'autoritarisme i la repressió contra els moviments socials que el defensen, per tal d'assegurar la gentrificació aspirada per les polítiques urbanes. Ara bé, com assenyala Gledhill (2010), tampoc no es pot negar que els moviments socials plantegen una sèrie de problemes als promotors del desenvolupament urbà, posant-se en contra de les polítiques de regeneració urbana que produeixen un increment de la segregació espacial i la perifertització (p. 124). En definitiva, els moviments socials urbans constitueixen una pràctica contestatària al statu quo i un espai que possibilita el pensament crític al model econòmic capitalista hegemònic, que es materialitza en la denúncia sobre l'especulació immobiliària i la relació còmplice de l'Estat i les entitats financeres (i fons d'inversió), que disminueixen la capacitat d'exercir el dret a l'habitatge i a la ciutat (Ahumada, 2014). Les resistències al sistema requereixen crítica a l'individualisme, consciència de les potencialitats de la classe treballadora organitzada, sensibilitat a les necessitats socials i solidaritat arrelada en pràctiques concretes, pràctiques que molt sovint hauran de superar obstacles i traves i es duren a terme en confrontació amb les institucions que haurien de garantir el dret a l'habitatge, però no ho fan (Muntó, 2018, p. 95).

Sigui com sigui, el que és vertaderament destacable és el paper fonamental que els moviments socials urbans que lluiten pel dret a l'habitatge (i a la ciutat) juguen en aquest marc d'especulació i crisi, en tant que fan visibles problemes ocults i ho traslladen al debat públic, a l'agenda, articulant propostes concretes i empoderant les persones en la cerca de la construcció d'allò comú (Blanco *et al.*, 2018). En aquest sentit, es planteja el repte de construir el dret a l'habitatge i a la ciutat en comú, escapant de la desresponsabilització ciutadana i mantenint lògiques d'autogestió, autonomia, dissidència i empoderament comunitari, aconseguint, alhora, la implicació dels ajuntaments en les polítiques públiques urbanes i d'habitatge (Blanco *et al.*, 2018). De fet, una de les herències del 15M, que reactivà el moviment veïnal i les assemblees de barri (Alonso *et al.*, 2015), es materialitza en els sindicats de llogaters i llogateres.

El sorgiment dels sindicats de llogaters i llogateres, més recentment, ha seguit un procés semblant al de la PAH i Stop Desnonaments arreu l'Estat, amb l'evolució dels efectes de la crisi de l'habitatge afectant cada vegada més al règim de lloguer. Com indiquen Carbonero i Gómez (2023), atès que el fet de demanar ajuda als serveis socials implica un cert estigma, aquestes plataformes de defensa contraresten aquest sentiment i construeixen el principi dels drets socials, creant un subjecte col·lectiu i polític: el subjecte inquilí, capaç d'exigir els seus drets. Així neix, a finals de 2022, el Sindicat d'Habitatge de Palma (SHP), amb una intenció clara de desmarcar-se de l'assistencialisme i de la via de lluita política institucional que han acollit altres moviments socials pel dret a l'habitatge, fent una aposta més clara per l'acció directa i assenyalant, en part, les possibles limitacions que poden tenir les administracions, sovint amb pressupostos limitats i amb recorreguts burocràtics molt complexos (entrevista a Sindicat d'Habitatge de Palma).

El sorgiment del SHP s'inspira en altres sindicats d'habitatge en altres llocs, com per exemple, a Barcelona, a València o a Euskadi, en un intent d'acostar-se a aquests models de sindicat i d'articular la lluita i el treball organitzat entre la classe obrera, que poc a poc, s'espera, ha d'anar prenent consciència de la problemàtica de l'habitatge com a social, i no com a individual (Gómez, 2023). De fet, el SHP treballa en el sentit que les persones afectades que s'acostin al sindicat s'impliquin també en el mateix, a fi que la seva experiència pugui ajudar a altres persones afectades, en una generació de comunitat en lluita contra un problema que, assenyalen, deriva d'un sistema econòmic que està basat en l'extracció de rendes de classe treballadora. A més, una de les crítiques que s'emeten des de SHP és que, si bé és ben encertat assenyalat el capitalisme com a "culpable", la realitat és que no tota la responsabilitat recau sobre les entitats financeres, l'habitatge turístic, compradors i compradores no residents i els fons d'inversió, sinó que també hi participen les persones propietàries locals que entren en aquesta mena de joc especulatiu i venen les seves propietats a preus impossibles d'assumir per la major part de la classe treballadora (entrevista al Sindicat d'Habitatge de Palma).

Val a dir que les unions sindicals de llogaters i llogateres no són noves: les primeres referències a Europa es troben a principis del segle XX. La unió pionera fou la *Mietervereinigung* austríaca, en funcionament des de 1911; després, entorn dels anys 20, sorgeixen sindicats similars a Gran Bretanya i a Suècia i a 1924 es crea el Sindicat Internacional de Llogaters, al qual ràpidament es va unir també l'organització alemanya, per tal de contrarestar el poder de l'Associació Europea de Propietaris (Blázquez, 2017). Tot i que la Segona Guerra Mundial va suposar un estancament en la lluita, als anys 50 de segle passat els sindicats d'habitatge varen reprendre la marxa i és a octubre de 1957 quan es constitueix de manera formal el Sindicat Internacional de Llogaters, juntament amb les associacions d'Àustria, Suïssa, Alemanya de l'Est, Dinamarca i Suècia (Blázquez, 2017).

Respecte d'Espanya, existeix memòria de les lluites pels lloguers justos des de principis del segle XX: a 1904, diverses reunions multitudinàries van constituir la *Liga de Inquilinos* a València, la *Unión de Inquilinos* a Bilbao i la Unió de Llogaters a Barcelona, sense oblidar la vaga de lloguers al maig de 1905, a Barakaldo, protagonitzada per les dones biscaïnes; l'any 1911 es constitueix de forma institucional la *Liga de Defensa i Previsión de los Inquilinatos* a Madrid en 1911; i a 1914, a Gijón, neix la *Sociedad de Inquilinos y Liga de Consumidores*; l'any 1918, un altre pic, les dones protagonitzaren grans mobilitzacions per la baixada del preu del lloguer a Barcelona, i només un any més tard es va constituir la *Unión en Defensa dels Inquilins* de Barcelona; el mateix any a Sevilla, el *Comité Revolucionario de Defensa de los Inquilinos* va convocar una vaga de lloguers; i al 1920, Madrid va acollir l'assemblea constituent de la *Federación de Ligas de Inquilinos del*

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

Estado Español (González i Sabaté, 2020). A més, cal no oblidar el Decret Bugallal, aprovat el 21 de juny de 1920, per a posar fi a la inflació (malgrat tenir en contra els interessos de la classe rendista), que fou possible gràcies al moviment de llogaters, que representava els interessos i reivindicacions d'una immensa majoria atès que el lloguer era la forma de tinença predominant entre la gent treballadora (González i Sabaté, 2020). Aquests moviments i vagues varen vertebrar les queixes per les precàries condicions dels habitatges i els abusos de qui ostentaven la propietat arreu l'Estat espanyol.

És inevitable traçar certes analogies amb aquell moment i el present, amb una greu crisi residencial marcada per una bombolla de preus, la proliferació de pràctiques depredadores especulatives, la inestabilitat dels contractes i un augment alarmant de les formes d'habitatge indigne. Fou just en el moment de pandèmia quan més de 15.000 famílies varen unir-se a la vaga de lloguers per visibilitzar l'emergència social entorn de l'habitatge no només pel context de crisi sociosanitària, sinó per l'omissió política que afavoreix interessos privats (González i Sabaté, 2020). En els darrers anys, i molt especialment d'ençà que fou aprovada, s'han fet lectures antagòniques de la *Ley de Vivienda* estatal: vista com una revolució que trenca amb el model de l'habitatge com a mercaderia o com un fracàs de l'aposta del moviment social, convertits en lobbies sense capacitat transformadora; sigui com sigui, la llei és fruit d'una disputa de la funció social de la propietat, com també ho foren el decret del 2019 que estenia la durada dels contractes, revertint la reforma del PP i les diverses moratòries durant la pandèmia (Palomera, 2023).

Així, els moviments socials suposen una peça clau en la defensa de l'habitatge, amb propostes, algunes, que únicament serien possible si superéssim l'estat capitalista i la conseqüent mercantilització de l'habitatge, i d'altres assolibles fins i tot en el marc del sistema capitalista, com posar fi a la pobresa energètica o suspendre els desnonaments (Pradillo, 2023). Alguns moviments socials persegueixen la incidència sobre les institucions polítiques, com a fase essencial per la consecució de les demandes socials; altres, en canvi, es desmarquen d'aquesta línia clarament i aposten per l'acció directa i per la confrontació amb l'Estat. Les dues línies són vàlides i aporten visions, experiències i formes d'organitzar la lluita que desbloquegen l'immobilisme, la desesperança i la por vers la tirania del mercat, en aquest cas, del mercat immobiliari que tracta l'habitatge no com un bé social sinó com un bé de compravenda. La pressió conjunta és necessària per avançar cap a possibles solucions a les pitjors conseqüències de la inaccessibilitat a l'habitatge. Una de les solucions que més emergeixen en el discurs de diferents moviments socials, a banda del necessari desplegament del lloguer social i la regulació dels preus de l'habitatge, tant en venda com en el lloguer, és la recuperació dels habitatges buits per la seva rehabilitació (en cas que sigui necessari) i conversió en habitatge social per a qui ho necessiti.

La idea de la recuperació de l'habitatge buit per posar-lo l'abast dels qui no tenen facilitats per a accedir al mercat d'habitatge no és només defensada pels moviments socials, sinó que també la sostenen des del tercer sector d'acció social, un altre actor clau en la qüestió de l'habitatge (Sala, 2018). Així, entitats com Càritas promulguen la posada en marxa d'un procés de captació d'habitatge buit en detriment de la construcció d'habitatges nous, a través de fórmules que ja funcionen on els propis governs lloguen a propietaris i propietàries cobrint la diferència entre el que la població més vulnerabilitzada pot pagar i el preu de mercat pactat amb l'arrendatari o arrendatària (Novoa, 2021). El tercer sector defensa que l'habitatge es pot gestionar de forma no lucrativa, mitjançant fórmules de l'economia social i solidària, amb responsabilitat i defensant la sostenibilitat (entrevista a Provivienda, 2022).

De fet, des del tercer sector s'ha aplaudit l'aprovació de la Llei pel Dret a l'Habitatge, que incorpora propostes defensades per les entitats i organitzacions socials atesa la importància de tenir en compte l'opinió i l'experiència d'aquestes en la configuració de les polítiques públiques; però també es reclamen millores que esdevenen fonamentals en la garantia del dret a l'habitatge, especialment des d'un enfocament de drets humans, ja que la llei no incorpora el compliment dels estàndards internacionals de Drets Humans (Plataforma del Tercer Sector, 2023). Una de les propostes més aclamades per part de la Plataforma del Tercer Sector, que aglutina quasi 30.000 entitats en tot el país, consisteix en ampliar el parc públic d'habitatges promogut per operadors privats sense ànim de lucre i en mans de l'Administració Pública i garantir, d'aquesta forma, la reserva de sòl públic.

També des del tercer sector s'ha promulgat la necessitat primordial de disposar de mecanismes que serveixin per identificar les situacions d'exclusió residencial, que presenta formes molt diverses per tal de donar una resposta adient a les problemàtiques (entrevista a Creu Roja Eivissa, 2022). Per exemple, entre moltes altres situacions, destaca molt sovint a Balears, especialment a Eivissa i Menorca, el fet de viure a un habitatge els mesos de temporada baixa (tenint en compte l'extensió de l'arribada de turistes durant l'any) i a altres estructures temporals, com una furgoneta, els mesos de temporada alta (un fenomen en alça en els darrers anys) (entrevista a Creu Roja Eivissa, 2022).

A més, s'ha sol·licitat que es prioritzin les actuacions que garanteixin un habitatge adequat, digne i inclusiu, amb especial importància de l'accés a subministraments bàsics d'energia, per als col·lectius més vulnerabilitzats -entre els quals, s'ha subratllat, es troben les persones en situació administrativa irregular-, que necessiten una resposta urgent (Plataforma del Tercer Sector, 2022; entrevista a Creu Roja Eivissa, 2022). Relacionat amb el tercer sector, La *Ley de Vivienda* introdueix el concepte d'habitatge assequible incentivat, per tal d'incrementar l'oferta a curt termini, atorgant beneficis de caràcter fiscal o urbanístics als habitatges de titularitat privada (també, en aquest sentit, de les entitats del tercer sector), que es destinin al lloguer a preus reduïts; i també s'estableix la creació del Consell Assessor d'Habitatge, per a assegurar la participació de tots els agents en l'elaboració i desenvolupament de les polítiques d'habitatge, entre els quals hi destaca el tercer sector (Europa Press, 2023).

En el nostre territori, el Tercer Sector Social de Balears (TSSIB) ha reclamat fomentar el parc públic d'habitatge destinat a lloguer social, així com solucions innovadores com esdevenen les cooperatives d'habitatges (La Vanguardia, 2023). La Llei 3/2018, de 29 de maig, del Tercer Sector d'acció social (LTS) cerca que les entitats del Tercer Sector Social garanteixin, juntament amb les administracions públiques, una actuació dirigida a l'exercici efectiu dels drets socials per a afavorir, entre d'altres, l'accés a l'habitatge, impulsant, per aquest motiu, la col·laboració transversal —i que impliqui tots els sistemes de responsabilitat pública— entre el sector públic i les organitzacions del Tercer Sector (Socías i Calafell, 2018). La Xarxa per a la Inclusió Social (EAPN-Balears) ha impulsat un Acord per a fer efectiu el dret a l'habitatge, signat per tots els grups polítics a març d'aquest 2023, establint unes bases consensuades sobre la problemàtica en torn de l'habitatge (Europa Press, 2023). L'IBAVI contempla, entre diferents programes socials relacionats amb l'habitatge, la cessió d'immobles a entitats del tercer sector (poc més de 120 en l'actualitat, tot i que està programat que fins a un 15% del parc d'habitatge) per tal de cobrir la necessitat dels col·lectius en situació de vulnerabilitat o exclusió social vers l'habitatge (persones amb emergència residencial sobrevinguda, desnonades o en procés de desnonament, amb qualque membre amb discapacitat, víctimes de violència de gènere o menors o joves amb risc d'exclusió social o residencial) (Govern de les Illes Balears, 2021).

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

Una de les entitats que fa feina al nostre territori en matèria d'habitatge és Provienda. Treballa pel dret a l'habitatge en 10 comunitats autònomes i, en concret, a Balears ha desenvolupat 3 projectes: UTE *Housing First* i *Housing Led*, en aliança amb Hogar Sí (de la Fundació RAIS), adreçat a persones en situació severa de sensellarisme (programa finançat per l'Institut Mallorquí d'Afers Socials, IMAS); Oficina Insular d'Atenció en Habitatge a Menorca; Borsa d'Habitatge de Lloguer Assequible, per a facilitar l'accés a un habitatge en lloguer davant les dificultats de les persones en el mercat lliure (entrevista a Provienda, 2022). Tant a Mallorca com a Menorca, Provienda va posar en marxa l'any 2021 un programa de mediació residencial, per acompanyar les famílies en la cerca d'habitatge i mediar amb les persones propietàries per tal d'evitar prejudicis i estigmes que poden afavorir l'exclusió residencial de determinats col·lectius (entrevista a Provienda, 2022). També destaca un projecte en marxa des de 2023, apropant persones propietàries d'habitatges que volen llogar i persones que necessiten un habitatge digne i assequible, sota la garantia de cobrament i amb l'aval de l'entitat durant el primer any, per tal d'incentivar el lloguer de forma segura (Provienda, s/d).

Amb tot, estem davant un dels problemes més greus que avui afrontem com a societat, i que més enllà de les conjuntures, té un caràcter clarament estructural. El marge d'acció per a les iniciatives del tercer sector i dels moviments socials és molt estret, i exigeix, per a afrontar-lo, profunds canvis polítics i econòmics (Fuentes, 2023). El treball en xarxa entre diferents organismes civils i entitats del tercer sector, juntament amb un paper clau de l'administració pública, és fonamental en la intervenció social amb persones en situació de sensellarisme i exclusió residencial, però sovint el problema d'habitatge és tan greu a Balears que impedeix poder donar resposta i cobertura a les necessitats, tant cròniques com emergents, el que acaba desbordant els equips de professionals davant la inexistència de recursos suficients (Ferragut *et al.*, 2023). Vers el dret de l'habitatge i el seu efectiu compliment, cal determinar el paper tant del tercer sector, com dels moviments socials i de les bases populars en torn de les polítiques públiques, en una mena de reinvençió de l'Estat que esdevingui capaç de contrarrestar els principis del mercat, cosa que exigeix una acció política democratitzadora entre l'Estat i la comunitat (que articuli no només la societat civil sinó la ciutadania en el seu conjunt), mitjançant els mecanismes de participació i organització social que siguin necessaris (López Medina, 2012).

Relats en torn de la problemàtica d'habitatge a Balears

6

6. Relats entorn de la problemàtica d'habitatge a Balears

La problemàtica de l'habitatge travessa la vida de moltes persones amb perfils molt diferents. Ja dèiem al principi d'aquest informe com el fet que l'habitatge sigui considerat un bé de mercat, emmarcat en un capitalisme global i ferotge que mercantilitza tot allò possible, afecta la vida de molta gent de tota condició, impactant de manera més cruenta, lògicament, en els col·lectius vulnerabilitzats, però ja no només a aquests.

Aquest capítol recull una sèrie de relats que reflecteixen les dificultats a les quals s'enfronten les persones en un context en què l'accés a l'habitatge suposa un problema; un problema que marca la vida de les persones perquè, com hem vist, l'habitatge no és només un sostre. Evidentment, poder accedir a un habitatge implica assegurar-se un refugi físic, però, més enllà, també implica poder desplegar diferents dimensions de la vida. Així, una casa és més que l'estructura física, més que les parets, el terra i el sostre: és la clau, també, que obre i tanca la porta i que representa la titularitat, la dimensió legal de l'habitatge. Una casa ha de permetre, a més, el desenvolupament de la vida social de les persones i això no és sempre possible, encara que el sostre estigui garantitzat. L'habitatge, en aquest sentit, ha de permetre acollir i desplegar la vida íntima, privada i afectiva de les persones. L'habitatge és una dimensió completa i absolutament rellevant en el desenvolupament de la vida de les persones, en el seu sentit més ample.

Però no qualsevol habitatge és vàlid. Hem de subratllar el llinatge necessari d'un habitatge en condicions: parlem, llavors, d'un habitatge digne. La manca d'espai suposa un fre per la cura dels i de les altres, generant relacions de violència en detriment de l'harmonia; però també de la pròpia persona. Un espai reduït o amuntegat dificulta el treball i també l'estudi, per tant, les possibilitats de formació i millora educativa de les persones, així com treballar decentement, es veuen malmeses si no s'assegura un espai digne. Així mateix, cuidar de persones dependents que conviuen amb nosaltres també es fa molt més difícil en un habitatge que no compleix amb unes condicions mínimes d'espai, sense oblidar la importància, extremadament rellevant, que tenen factors com ara la llum natural, la ventilació de la llar, disposar d'un petit espai exterior, garantir l'accés energètic, poder mantenir la casa calenta a l'hivern o refrescar-la a l'estiu... Són qüestions gens menyspreables, i que afecten directament la salut i el benestar de les persones. La dignitat de l'habitatge, per tant, no és una qüestió accessòria.

El problema de l'habitatge a Balears és estructural i es connecta amb un mercat laboral precari i inestable, marcat per l'estacionalitat, que obeeix al monocultiu turístic. En aquest sentit, cal destacar que la manca d'accés a habitatge ha començat ja a impactar en les possibilitats de contractació de personal treballador durant la temporada, atès que comença a no ser factible treballar a les Illes durant l'estiu degut a l'alt preu o la manca, directament, de l'habitatge disponible per llogar. Aquesta situació ha suposat tornar a posar en funcionament fórmules que ja s'empraven fa temps, com facilitar l'allotjament al personal dels hotels en els mateixos establiments, una mesura que, a vegades, pot implicar una reducció del salari a canvi del sostre, a vegades, de forma desproporcionada. A més de les implicacions de no diferenciar entre lloc de treball i llar, una qüestió que també va ser problemàtica durant la pandèmia.

Per altra banda, el panorama balear entorn de l'habitatge mou a moltes persones a pensar en alternatives que impliquen deixar enrere les Illes i partir cap a la península, cap a zones menys tensionades i, per tant, amb preus més assequibles, no només de l'habitatge (accés i manteniment), sinó també de menor cost de vida, assegurant així la cobertura dels serveis bàsics, com l'energia i l'aigua. El fet de considerar l'habitatge com una mercaderia implica que no sols es dificulta el seu accés i manteniment per a moltes persones, sinó que també es degrada el barri o la zona on s'insereixen els habitatges, perquè una pujada de preus, per exemple, no només expulsa de la llar, sinó també de l'entorn on aquesta s'ubica. Accedir a l'habitatge i poder mantenir-lo s'ha convertit, així, per a moltes persones, en un impossible, que fa que aquestes hagin de recórrer a la seva xarxa familiar o de persones conegudes per poder trobar habitatge o alternatives a una manca del mateix, sovint acceptant condicions indignes o insegures. Cal subratllar, en aquest sentit, que sense l'existència de xarxes socials de suport la dificultat per trobar i mantenir habitatge s'aprofundeix; pensem, llavors, en totes aquelles persones amb un capital social més reduït per les raons que siguin i com pot estar de vulnerat el seu dret a l'habitatge.

Aquests relats travessen moltes d'aquestes qüestions, així com la percepció social en torn de l'especulació, la gentrificació i la turistificació, fenòmens que acaben afectant les nostres vides i en els quals, d'alguna manera, sovint hi participam de manera inconscient. S'ha entrevistat a persones que disposen d'una llar, però que depenen d'ajudes, estatals, autonòmiques i familiars per fer-ho, atenant els preus elevadíssims que es fixen només per accedir a una casa; persones que conviuen a cases molt petites, sovint sense garantir l'espai íntim de cap de les persones convivents; persones que viuen amb l'amenaça d'un desnonament o que ja han patit desnonaments, alguns silenciosos, per pujades del lloguer o de la hipoteca sobtades i impossibles d'assumir; persones que viuen a furgonetes i que ocupen il·legalment un immoble buit com alternativa davant la impossibilitat d'accés a l'habitatge, bé per preu o bé perquè l'estructura econòmica de les Illes facilita l'expulsió de llogaters i llogateres en els mesos de temporada alta per donar cobertura a la demanda turística. També es recullen en els relats les dificultats en què s'hi troben les persones que conviuen amb un animal, cosa massa sovint no permesa a les cases aspiren a viure. Són casos reals, tot i que els noms aquí aportats són ficticis; també s'han canviat els noms dels llocs esmentats a les entrevistes i s'ha suprimit informació que pogués ser sensible, en aquest sentit, amb l'objectiu de garantir l'anonimat de les persones entrevistades. S'ha conservat, això sí, l'idioma original en què les persones varen contar el seu relat a l'entrevista, per preservar la pròpia veu.

Són només una petita mostra dels milers de persones i famílies que, tot i tenir sostre, són molt enfora de poder afirmar que viuen a un habitatge digne, tot i que totes tenen feina i ingressos les quanties dels quals es troben entorn de la mitjana autonòmica; el treball deixa de ser un factor integrador que porti a poder accedir a un habitatge. L'experiència vital de les persones entrevistades està travessada per les dificultats entorn de l'accés o el manteniment de l'habitatge, en un grau d'intensitat que ni les estadístiques ni les dades, ara per ara, no estan recollint.

A totes elles els agraïm el testimoni, a la vegada que esperam que el seu coneixement per part de qui accedeixi a aquest estudi sigui útil per tal que els organismes públics prioritzin d'una vegada per totes les polítiques d'habitatge, i no oblidin qui són les persones destinatàries d'aquesta, massa sovint desterrades tant de l'esfera mediàtica com de la governança del que constitueix ja el principal element d'exclusió social a les Illes Balears.

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.
Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

MILAGROS

MILAGROS

Tengo 54 años. Trabajo ahora mismo de recepcionista. Tengo cuatro hijos. El mayor tiene discapacidad, tiene 28 años. La niña ya tiene 26 años y este año, aunque aún no ha terminado la carrera, ya está trabajando y tal, y está fuera de casa desde que empezó a estudiar. Y tengo dos gemelos de 17 que están haciendo segundo de bachillerato.

¿Estáis todos conviviendo?

Sí, menos la niña que está fuera. Estamos todos, incluso el padre también viene conmigo. Pero bueno.

¿Y dónde vivís?

Vivimos aquí [zona de Ibiza], en unos apartamentos. Es un apartamento de una habitación. La habitación no tiene ventilación. O sea, baño, la cocina, salón y un poquito de terraza. Lo que es un apartamento turístico en su tiempo... Que es verdad que tiene piscina, que no bajamos nunca porque no se puede bajar; pero vamos, es un edificio muy grande de muchísima gente porque tiene cinco plantas: el sótano, primero, segundo y tercero. Ahí vivimos pues de todo y de hecho. O sea, hay de todo. Lo mismo que vivo yo, vive otra gente que también... Como más de exclusión y tal, pero vivimos un montón de gente.

¿Cuánto tiempo hace que vives en este edificio?

En ese edificio llevo viviendo ya, pues nueve años. Antes... Bueno, nosotros nos vinimos de Almería hace ya 26 años, directamente a Ibiza, porque se vino mi pareja, que encontró trabajo y nos vinimos. Tenía nada más que los dos mayores. Estuvimos aquí de alquiler, siempre hemos estado de alquiler. Luego después nos fuimos a un piso, y cuando nacieron los pequeños nos fuimos a otra zona de Ibiza. Luego llegó la rescisión y nos vinimos todos abajo. Nos quedamos sin trabajo. Yo no había trabajado nunca, siempre había sido ama de casa. Entonces, claro, me vi en la obligación. Entonces estábamos de alquiler también, pero ahí teníamos un piso enorme. Teníamos un piso de cuatro habitaciones, dos baños y con todas las comodidades que puedas tener en cualquier sitio. Lo que pasa es que él se quedó sin trabajo, montó una empresa por su cuenta. Nos vinieron dos desahucios, uno detrás de otro porque no nos llegaba. Teníamos cuatro niños y yo no trabajaba. Yo tuve que volver al mundo laboral. Me costó la propia vida volver a entrar al mundo laboral, porque claro, el mayor... Yo desde que nació, el mayor que tiene una discapacidad de un 93% y un 97%, tanto física como psíquica... No volví a trabajar. Entonces, claro, volver al mundo laboral. Entré pues fregando suelos, limpiando escaleras. La titulación no me servía de nada, porque claro, yo terminé la titulación con 18 años. Pues te puedes imaginar... Con 40 y pico de años... En ese momento la niña tenía 16; los chicos, 7 u 8 años, o sea que eran todos completamente dependientes de nosotros. La empresa que tenía el padre no daba para comer... Muchos problemas, cada uno tiró por un sitio en aquel momento y me costó mucho trabajo salir. Ya te digo, me vi con cuatro niños en la calle.

Porque, ¿se llegó a ejecutar alguno de los desahucios?

No. O sea, sí se ejecutaron todos, pero nosotros decidimos irnos antes de que vinieran los jueces. O sea, yo prefería entregar una llave antes de que vinieran y me echaran y tener que poner a mis hijos detrás de una puerta para que no me echen, cuando dentro de lo que cabe, llevaban razón. Yo no podía pagarlo. Cuando me desahuciaron del segundo yo ya trabajaba, pero yo ganaba 400 € y estaba pagando 750 € por un piso de dos habitaciones. Un piso de dos habitaciones a 750 € hace 11 años ya era... Yo pagaba más por el de dos habitaciones, que por el de cuatro dormitorios. Se murió la dueña del piso y entonces nos dijeron que teníamos que irnos. Pillamos el de dos. Y después, ya te digo, me vi con cuatro niños en la calle. El padre vivía donde tenía la empresa, en la parte de atrás... Se había hecho un pequeño apartamento allí, sin ventilación, sin nada. Yo me quedé con él, aunque ya estábamos separados, porque me quedé trabajando mañana y tarde. Y los niños los mandé a casa de mi madre, a Almería. Eran todos pequeños, pero a fecha de hoy nadie sabe que los mandé porque estábamos en la calle. Yo seguí trabajando todo el verano, mañana y tarde. Dormíamos ahí en el almacén, dos personas adultas. Como hay 50.000 personas hoy en día aquí en la isla, viviendo en balcones... Pues lo mismo, pero en un almacén. Entonces después ya empecé a trabajar de recepcionista, ya empecé a levantar un poco de cabeza, y alquilé el apartamento que tengo hoy y aquí estamos. Luego, cuando mi ex pareja se fue de allí, estuvo un año viviendo con nosotros en el apartamento. Éramos seis personas viviendo en un apartamento, o sea que tampoco es... Luego encontró algo para él. Le dejó un amigo una casa que no está pagando... él no paga alquiler. O sea, paga todos los gastos de la casa y ha hecho reforma. Pero él no paga nada.

¿Y cómo encontraste el apartamento en el que vives?

Yo trabajaba en un edificio limpiando escaleras y me contrató una señora para limpiar su casa por la tarde. Como no tenía a los niños, que estaban en Almería, ella se abrumó de la situación que yo tenía, y entonces encontró un apartamento aquí del mismo dueño que le alquilaba a ella la casa para estar todo el verano aquí en Ibiza. Así que por eso pago el precio que pago... Empecé pagando 400 € y ahora mismo pago 450. Ahora, eso sí, el día que me quieran echar porque ya el contrato no sirve, ya estoy fuera de la legalidad por completo... Entonces claro, llevo nueve años con un contrato de temporada... Comprenderás que se está fuera de la legalidad por completo. Lo que pasa es que yo hago mi ingreso todos los meses y mientras no me cuenten yo...

¿Vives con ese temor de que...?

En el momento que ellos quieran, o sea, mañana vienen y me dicen tienes que dejar el piso y no me queda más remedio que dejar el piso. Es que yo también soy consciente de la situación, de que ahora mismo estoy viviendo con un techo por, no sé, hasta hoy, mañana o dentro de dos años... Hasta que ellos quieran, porque ya no estamos viviendo legalmente.

¿Cómo describirías la casa que tienes?

Bueno, pues ya te digo, te lo describo perfectamente. Entramos por la puerta: a mano izquierda tenemos el baño; seguimos para adelante, a mano izquierda tenemos una habitación que es un hueco en la pared porque no tiene ventilación ni tiene nada. Y aquí, a mano derecha, tenemos una cocina, una barra americana y un salón. Y el balcón. No hay más. Habrá unos 50 metros.

¿Y cómo os organizáis todas las personas?

Bien. No tenemos problema. Cada uno tiene su horario... O sea, yo monté el Tetris, como me dijeron aquí el primer día. Tenemos el ropero empotrado con otro armario, con una litera triple y una cama de 90. Yo me he tirado seis años durmiendo en el salón, en el sofá-cama, hasta que se fue la niña. Llevo ya dos años o tres años ahora con más problemas, porque claro, los niños están haciendo bachillerato y ahora dependen de una nota. El mayor llega a las cuatro de la tarde del centro de día, se quedan los dos hermanos con él hasta que llego a las ocho y media de la tarde. Tienen que hacer deberes, tienen que estudiar, tienen que hacer cosas... Pero no tienen un sitio... Una mesa en el dormitorio no la puedo meter. El espacio se queda muy pequeño.

Con el grado de dependencia que tiene tu hijo mayor y con las dimensiones de la casa...

Él llega a casa y lo primero que hacemos es cerrar la silla de ruedas, porque claro, si ya tenemos una silla de ruedas abierta en casa es que no...

¿Y la finca tiene ascensor?

Sí, la finca tiene ascensor, que ahora funciona cuando le parece; cuando no le parece, no. Pero, bueno, tiene ascensor. Vivimos en un primero, y hay dos ascensores. Uno lleva ya un año cerrado, pero el otro... Hay días que tengo que bajar al mayor por las escaleras, porque el ascensor no va. Hay días que los hermanos, cuando llegan a las cuatro de la tarde no hay ascensor, pero bueno, yo son dos. Si tú tienes que mover a una persona, bajarla todos los días por una escalera con una silla de ruedas, pues claro, no; pero, gracias a Dios, dentro de lo que cabe, lo hemos tenido fácil en ese aspecto.

¿Y si te preguntamos por los gastos de la vivienda más allá del alquiler?

Yo solamente pago la luz. Hubo un acuerdo que llegaron entre los señores de la casa, y yo llegué con ese acuerdo. O sea, te digo que yo ahora mismo tengo unas condiciones muy buenas, dentro de lo que cabe. Pero claro, date cuenta que yo lo que gano son 790 €, que si no fuera por la paga del niño, que son otros 500, pues me pasaría lo que me pasó la primera vez que me echaron, que con un sueldo de 500 € al mes no podía tirar adelante. A partir de septiembre de este año nos hemos quitado a la mayor... Yo le pasaba 100 € para comida, su padre le pagaba el alquiler, porque ha hecho ingeniería. Ha estado cinco años fuera.

¿Tenéis Internet?

Sí, gracias a Dios. Sí tenemos internet, tenemos tres teléfonos en casa. Cada uno tiene su teléfono.

¿Calor y frío?

Calor y frío... pues mira, la verdad es que nuestro apartamento tiene orientación sur. En verano hace un poquito de calor, pero vamos, lo que tenemos son ventiladores. No tenemos aire acondicionado. Y en invierno, la verdad, no nos hace mucha falta porque les da el sol todo el día, y si acaso algún... El año pasado, en diciembre, pusimos un poquito el calefactor del baño que lo sacamos al salón. Luego comodidades: pues gracias a Dios, dentro de lo que cabe, tenemos horno, tenemos microondas,

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

tenemos nevera grande, tenemos lavadora. No tengo secadora ni lavavajillas, porque no. Lo que echo en falta... Falta espacio. Para que los niños estudien. A mí realmente falta, falta, falta... Estamos mirando, a ver... Ahora estamos mirando un piso de dos habitaciones con un baño, 1.500 €. Como comprenderás yo gano 700, casi 800, 500 del niño, aunque el padre me ayude. Las cuentas no cuadran. Nos lo hemos planteado más de una vez. Incluso ahora nos estamos planteando irnos a vivir todos juntos, buscar un piso grande de tres o cuatro habitaciones.

¿Todos juntos, con tu ex pareja?

Con mi ex pareja claro, porque si no, no te lo puedes permitir. Él tiene el mismo problema, porque además donde él está viviendo ahora le han dicho que ya no se puede quedar más, que de aquí a final de año lo tiene que dejar. La persona que le había cedido esto ahora necesita la casa para un hijo y entonces le ha dicho que se tiene que ir de donde está. Entonces, claro, ahora nos estamos planteando incluso volver a vivir juntos, pero por el tema de la vivienda, que es que no podemos pagarlo, que es imposible pagarlo porque se te va más de un sueldo.

¿Hasta qué punto esa falta de espacio ha condicionado tanto tu vida como la de tus hijos?

Pues mira, el año pasado, uno de los chicos, uno de los pequeños... En principio yo creo que el primer trimestre me lo iba a traer todo cateado, porque es un niño que se agobia, necesita su espacio, necesita su tiempo, necesita estar aislado, que no hagan ruido. Al final me lo traje aquí [al trabajo] dos tardes por semana, porque había repaso y tal, y finalmente solo les quedó una asignatura a los dos. A veces se van con el padre, y quieras o no quieras, tienen otro espacio para hacer los deberes; pero si no, date cuenta que están cuidando de una persona con discapacidad todas las tardes. Si tuvieran una habitación donde se pudieran medio encerrar aunque fuera una puerta, porque nosotros la que tenemos no tiene puerta, entonces uno se podría quedar dos horas con el hermano, mientras el otro hace los deberes y luego cambiar, pero es que no tiene ni puerta. Entonces claro... Y ya te digo, buscar ahora mismo alquilar una habitación dentro de otras dependencias ya te vale 500 o 600 €. Yo no me puedo permitir eso y buscar un alquiler de un cuchitril como el que tengo y que vaya a pagar 700, 800, 900 cuando estoy pagando 450, ¿para qué? Si salen las cosas bien y el año que viene salen, terminan, se preparan y pueden salir a estudiar... Que puedan seguir y que puedan seguir luchando y que puedan seguir estudiando. El año pasado les dieron una beca de 1.500 €, que se las tengo guardadas.

¿Y alguna vez os habéis planteado volver a Almería?

Sí, salir de Ibiza. Sí. Lo que pasa que allí trabajo no hay y aquí, aunque sea poco, hay. Allí vivienda normalmente, sí, porque allí vivienda. Mi madre vive sola y vive en una casa de tres habitaciones. Mis suegros viven los dos solos, también en una casa grande. Que no, que no habría problemas de vivienda. Alquilar allí por 400 €, qué quieres que te diga. Pero claro, el problema está en que sí, que yo tengo la pensión del niño para poder alquilar, que no tendría ningún problema en alquilar. Pero si yo no trabajo, con qué comemos. Que a mí aquí, aunque no sea vivir, o vivir con comodidades, pero me cuadran los números.

¿Y alguna vez habéis pedido ayuda? ¿Alguna ayuda para vivienda al Estado o alguna asociación que os haya echado un cable con algo?

No la hemos pedido nunca, porque al no estar separados legalmente, claro, todos los ingresos que nos piden y todo lo que nos piden están. Pero también te digo otra cosa, somos familia numerosa. Si nos separamos ya no. Una cosa por la otra. Cuando yo entré aquí a trabajar fue cuando estábamos... no teníamos el piso, no teníamos nada. Yo estaba con las trabajadoras sociales, cuando el mayor cumplió los 21 años, que lo echaron del instituto. Teníamos que buscar el centro de día. Yo no podía trabajar, no podía hacer nada, yo pagaba 400 €. Y entonces los servicios sociales me daban 200 € todos los meses para poder terminar de pagar el alquiler y poder comer. Luego me concedieron, por más de dos años sin haber trabajado y por las cargas familiares, otra paga de 400 €. Entonces ya con eso y lo del niño ya fuimos retomando, fuimos levantando, saliendo a superficie. Después ya empecé a trabajar; empecé haciendo una sustitución en recepción hace seis años y gracias a Dios no he salido de aquí. No te puedo decir que sea un sueldo de tirar cohetes porque son seis horas las que trabajo, son 30 horas semanales, entonces el sueldo no llega a 800 €; pero bueno, son 14 pagas. Y, ya te digo, eso, más la pensión del niño, pues es lo que me hace seguir adelante.

¿Nunca te has planteado inscribirte o quizás has estado inscrita en las listas para vivienda social?

Estuve inscrita una vez, hace muchísimos años, cuando todavía no tenía ni los dos pequeños. Resulta que, claro, nosotros teníamos que acceder a una vivienda adaptada. Bueno, pues cuando llegamos a lo de la vivienda adaptada, resulta que las únicas adaptadas que había hecho el ayuntamiento en aquel entonces (y hablando de hace muchísimos años, eh) eran para personas adultas que iban en silla de ruedas. Tenía una o dos habitaciones, pero nosotros ya éramos cuatro. No era para familias con familiares dependientes, sino para personas adultas dependientes. Y mira, yo ya después de esa no volví a plantearme más nada.

Cuando te llegaron las notificaciones de desalojo anteriores, ¿alguna vez fuiste o pensaste en ir a la PAH, la Plataforma de Afectados por la Hipoteca?

No, yo. Cuando me llegaron los desalojos, me planté y ya está. Mucha gente me decía: "tú no te salgas del piso, te quedas detrás de la puerta, que cuando tienen niños pequeños no te echan". Pero, ¿de qué me sirve eso? Igual que cuando me dicen: "mira, en tal sitio hay un piso vacío, que si le tiras la puerta te vas a ocupar". La ocupación nunca me lo he llegado a plantear. Yo saltarme los límites de la legalidad... no. Es un tema personal. Yo nunca he sido... Por eso te digo, imagínate, que yo cuando me llegaron las órdenes de desahucio, yo lo primero que... Venían a tirar la puerta abajo el lunes y yo el viernes por la tarde me fui al juzgado. Habían sacado todo lo mío, me fui al juzgado y le entregué la llave. Digo mira, aquí tienes la llave de la orden de desahucio. Que hagan lo que quieran. Hasta el día de hoy no me ha llegado nada de ninguna de las dos.

¿Con los dueños de la casa de ahora no te relacionas mucho...?

Es que los dueños de la casa de ahora están en Madrid. O sea, esto es una comunidad de bienes. El dueño murió y ahora es la hija la que se ha quedado con esto. Entonces es una comunidad de bienes. Legalmente, hasta que no tramiten todo el papeleo de la herencia y todas las cosas, ella no puede hacer nada con esos pisos. Ya te digo, por eso estamos ahora un poco en el limbo, que no sé lo qué puede pasar, que hoy tengo casa, pero mañana no sé lo que puedo tener. Mientras estemos pagando... como es una cosa que lo único que le hace es dar a ellos el beneficio, pues

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

seguimos ahí. Creo que tienen 20 apartamentos en este edificio donde yo vivo. Los vecinos estamos peleándonos porque un día nos quedamos sin luz. Se nos fundió el contador porque tenemos un contador de luz para todos, que yo también le escribí. No hace mucho le dije que yo quería mi luz porque yo tengo derecho al bono social de la luz, por lo que estamos pagando ahora de luz. Yo antes pagaba en un principio a 60 € cada tres meses, luego me subieron a 90 cada dos meses y ahora estoy pagando 120 cada dos meses porque nos han puesto un contador pequeñito en casa y pagamos 120. Y yo decía que yo tengo derecho a bono social. El problema es que hay un contador para 25 o 30 apartamentos, y entonces, claro, el bono social ahí no entra. Y no pueden ponernos un contador individual porque no está legalizado como vivienda. Eso cuenta legalmente como que es un aparta-hotel, es decir, una sola entidad y tiene un contador, no le pueden poner 20. Yo he puesto la nevera y la cocina de gas. La compré yo nueva. El termo lo he puesto yo también. La lavadora se me rompió y puse yo la mía. O sea, yo no le he pedido nunca al dueño del piso nada. También lo relativizas todo... De estar en la calle con cuatro niños pequeños, de no tener un sitio donde meterte, de no quererme ir por no querer meterme en casa de mi madre con 45 años con cuatro niños... Y salir de esa situación... Vale, no es lo más cómoda posible. Hasta ahí estamos todos de acuerdo, pero es la que tengo, es la que tenemos y realmente, gracias a Dios, no nos falta nada. Los pequeños no han visto la falta; pero la mayor sí, de que mamá se iba a trabajar y que se quedaba con tres niños ella sola. La casa es pequeña, vale, pero cada uno tenemos nuestra obligación. O sea, mi obligación en casa es la ropa y el baño. Otro tiene el salón. Y el otro tiene la cocina. Y cada 15 días cambian. Y el fin de semana la habitación es de todos. Entonces el fin de semana se hace la habitación con toda la casa y cada uno tiene sus obligaciones. Entonces, claro, es muy fácil convivir así, pues, tienes que tener muchísimas normas, si no, no llegaríamos. Igual que por la tarde se tienen que duchar los dos y por la mañana nos duchamos el mayor y yo. Porque si no, no cuadra. Bueno, y ahora porque hemos cambiado el termo. Pero con el otro termo teníamos cinco minutos de ducha. O sea, eran cinco minutos de reloj. O sea, te vas a duchar y tienes cinco minutos para ducharte. No tardes más porque si no ya no quedaba agua caliente. Ahora, claro, como los tenemos, hemos conseguido que tengan más litros y sean más pequeños. Pues antes tenía unos de 50 litros para cuatro personas o cinco y cuando vivía la niña conmigo, pues ya te puedo decir. Espero que os haya servido todo lo que os he contado.

Pues sí, muchísimo, de verdad, muchísimas gracias por el testimonio. Es admirable la fuerza que has sacado para salir adelante.

Cuando te toca, hay que tirar para adelante. Siempre para adelante y no rendirte.

DANIEL I EVA

DANIEL I EVA

D: Bueno, yo me llamo Daniel, soy de Cáceres y tengo 35 años. Llevo aquí 16 años y aquí me dedico un poco a todo, principalmente cocina, mantenimiento y lo que caiga.

E: Yo soy Eva y tengo 34 años, soy canadiense y llevo viviendo aquí seis años.

¿Qué motivos os trajeron a la isla?

D: Por trabajo. Encontré el trabajo de cocina y vine para acá, con el apartamento y todo eso.

E: Y yo por estudios. Me fui estudiando para ser asistente de profesor y después de un par de años haciendo este programa empecé a trabajar de profesora y luego de hostelería también.

¿Os ha sido fácil encontrar trabajo en estos años en la isla o habéis tenido algún problema?

D: Hombre, en la época de 2009-2010, con el rollo de la crisis, sí estuvo más jodido.

¿Y en la etapa de la COVID?

D: Con el COVID ya era imposible. Era imposible obtener... En hostelería estaba todo cerrado. Me fui de la isla y volví y ahora muy bien.

E: Pues yo problemas para encontrar trabajo en general, no; pero trabajo como profesora... Como no tengo todos los títulos... No estoy titulada, no tengo todo lo que necesito para enseñar en ciertos colegios aquí. Entonces, tendría que ser un colegio privado. Y muchos quieren gente británica. A veces hay un poco de problemas con eso. Durante el COVID, obviamente, no era tan fácil. Pero sí, siempre he tenido algún trabajo. Yo he estado muchas veces en paro, pero los problemas que te has encontrado tienen que ver con la homologación de títulos, sobre todo. Y también durante el COVID, obviamente, cuando había confinamiento y todo eso, tampoco tenía trabajo. Pero aparte de eso, no, sin problemas.

De acuerdo, como sabéis, esta es una investigación sobre vivienda en Balears. Vuestro caso es el caso de una ocupación ilegal de vivienda. ¿Habéis vivido siempre ocupando ilegalmente esta vivienda?

E: Esta vivienda no, pero aquí en Mallorca, sí, casi siempre ocupando. De los 16 años que llevo, por lo menos llevo 10 años ocupando.

¿Y te ha sido fácil encontrar viviendas para ocupar?

D: Algunas sí, otras no. Es como todo. Pero sí, he tenido bastante suerte, la verdad. He vivido en casas que me han durado bastantes años; también las he cuidado. Una que recuerdo muy bien fue en Palma, en un barrio de Palma, que ahí yo llegué de los últimos; eran 20 viviendas,

tía, 20... No, 10 viviendas. Y yo llegué ya cuando llevaban tres años, pero si duraron como siete años esas casas. Y después sí he vivido en casas pequeñas. En esta ya llevo... ya llevo un año... Este verano hizo un año. Y la verdad que muy tranquilo, no hay nadie que nos moleste ni nada.

¿Y tú, Eva, has vivido siempre a través de la ocupación?

E: No, es la primera vez. Y la verdad, yo acabo de venir de Canadá y para tener una base he venido aquí, donde ya vivía él [assenyala al seu company, Daniel]. Pero siempre antes, en Mallorca, e igual en Canadá, siempre he pagado alquiler. Hace seis años, cuando entré en mi primer piso en Mallorca, viví en un pueblo, y estaba pagando 375 para un piso enorme de tres habitaciones, súper guay. Viví ahí cuatro años, hasta 2018, 2019. Entonces, yo vivía con mi ex novio. Y subieron a 425 o 50, no me acuerdo, pero todavía era algo como que me lo podía permitir y los dos trabajábamos. Y después fui a vivir a Palma cuando nos separamos. Y más o menos los precios eran como de 650 para arriba. Entonces, entré en un piso del centro de Palma, y pagaba 750 euros yo sola. Estaba trabajando de profesora en Palma en ese momento. Después de ese piso, fui a vivir a otro piso en Palma, más o menos el mismo piso. Bueno, tres habitaciones, pero un poquito más grande, pero al mismo precio. Y después de eso, ya entré a vivir aquí.

O sea, para recoger un poco tu testimonio, tu anterior casa en el pueblo la abandonaste de manera voluntaria por una separación. Cuando fuiste a Palma fue cuando sufriste la subida del precio del alquiler, pero 750€ tú sola lo podías pagar, ¿no?

E: Sí, era justito. Pero sí. Según qué actividades quería hacer... Y estaba pagando otras cosas, por ejemplo, préstamos, deudas... Pero sí.

¿Alguna vez tuviste que recurrir a alguna ayuda familiar o del Estado para poder llegar a pagar el alquiler?

E: Nunca he pedido dinero al Estado, pero muchas veces a mi madre, que me mandara dinero para llegar a final de mes. Porque lo primero que siempre pagaba era el alquiler; sacrificaba lo demás, porque a final del mes no tenía para pagar, por ejemplo, la vida social o comida...

Tú, Daniel, has dicho que diez años de los 16 que has pasado en Mallorca has ocupado. ¿Los otros seis has estado o bien viviendo de cesión o pagando un alquiler?

D: Sí.

¿Y te ha sido fácil encontrar vivienda y alcanzar el precio del alquiler? ¿Has compartido con alguien?

D: Sí, he compartido siempre con un compañero o con alguno. Pero sí, llegamos bien. Llegamos y lo justo.

¿Alguna vez desde que estáis aquí os habéis planteado la posibilidad de ir a pagar un alquiler?

E: Sí. Es que hemos pensado también en viviendas en pueblos que están cerca de aquí y que es un poco más barato. También hemos mirado viviendas en la península, pensando en trasladarnos

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

por allá. También a nivel de calidad de vida. Yo prefiero, por temas de seguridad y cosas así, pagar el alquiler. O sea, tener algo más seguro; aquí tengo que pensar que el día de mañana me van a echar. Bueno, alquilando también te pueden echar, pero normalmente, no es tan seguro que te van a echar como si ocupas.

Bueno, hay un amparo legal...

E: Exacto. Pero sí, los precios de alquileres son un poco locos ahora, porque hasta en un pueblo, que no es Palma, hay pisos, hay bastante pero los precios son...

D: Sí, es más barato que Palma, pero sí, de los 600-700 no baja.

E: El mismo precio de Palma. Menos de 600 no encuentras nada decente.

¿Cuál sería vuestro precio ideal?

D: 500 euros sería genial; 500 entre los dos. Hasta un máximo de 750 euros entre los dos.

E: Lo que pasa es que yo también, como yo tengo... Yo pago más cosas mensualmente que él. Tengo préstamos, formación y otras cosas que tengo que pagar cada mes... Son 650 euros al mes, gastos fijos míos. Entonces, ya es una nómina entera si tengo que pagar el alquiler yo sola. Entonces, si estamos juntos los dos, con nómina, es diferente la cosa... Podemos llegar a comprar más cosas o estar un poco más flexibles. Pero sola, sería casi imposible. Sin tener en cuenta corriente, hay que pagar estas cosas o Internet o Wi-Fi... Que no pago ahora tampoco, serían más gastos agregados a eso también. El Internet ahora lo pagamos con el móvil y ya.

¿Y la luz, el gas y el agua?

D: tengo la luz pinchada.

E: Agua, tenemos garrafas que llenamos en el parque.

D: También tengo dos calentadores eléctricos. En eso no estamos mal. Enfriar la casa con los ventiladores. Bueno, aunque este verano, ha sido más difícil que nada en este mundo.

¿Qué tipo de comodidades básicas echáis en falta en una casa como ésta?

D: La ducha, lavadora, agua corriente.

E: Un horno.

D: Un horno para cocinar, sí.

E: Sí, pero agua más que nada. El agua es lo que más me hace falta porque me despierto... Si quiero lavarme los dientes, lavarme la cara.... Quiero hacer deporte, pero he dejado un poco de hacer tanto deporte porque no me puedo duchar. Porque luego no tengo ducha. Cuando quiera. También nos limita lo de la cocina, porque no tenemos ni cocina ni un horno para cocinar, para

preparar cocinas elaboradas, y todo eso. Y luego para fregar tantos platos, tampoco tenemos agua. Hay un parque con una fuente aquí, al que vamos con la furgoneta.

D: Sí, la casa tiene pozo, pero hay que llenarlo y se llena con el camión. Y claro, tampoco se sabe si está bien el pozo. Imagínate, si llamas a un camión y está jodido el pozo...

Claro. ¿Cómo fue el proceso de ocupación de esta vivienda?

D: ¿De esta casa? Pues mira, yo tenía una colega y habíamos quedado. Ella había heredado el piso de sus padres, que está aquí al lado. Yo acababa de llegar de Cáceres, que me había ido antes de la pandemia. Estuve en casa de unos colegas y me vine para acá, para este pueblo. Mi amiga me había dicho que estaba esta casa vacía, que ella la tenía vigilada desde hacía años y no venía nadie. Llevaba más de diez años vacía. Hace muchos años, me dijo, vivía la nieta de unos señores mayores del pueblo, y la nieta es amiga de mi amiga desde pequeñas. Yo llegué un lunes por la mañana y el martes ya estábamos dentro. Ella me dijo por dónde entrar a esta casa. Entramos los dos juntos, ella me hizo compañía. La vi, vi cómo estaba... que no estaba mal, pero no estaba bien... Vamos, que llevaba largo rato deshabitada. Y ya le puse un candado. Entonces ya empezamos a limpiarla. ¿Cómo sabías.

¿Y sabéis a día de hoy quién es la propietaria o propietario de esta casa?

D: Sí, un banco. Yo siempre intento que sean de banco y evitar que sean de casero... No me mola tampoco quitarle a nadie su casa.

¿Cómo te informas?

D: me informo... Hablo con los vecinos, preguntando por el barrio. Más que nada, boca a boca. Hombre, la verdad que alguna vez he ocupado una vivienda con propietario, que no fuera un banco, y siempre me ha dado más mal rollo. Una vez estuve ocupando con un amigo, yo me fui antes de la casa, y vino el propietario e incluso llegó a pagar a mi amigo para que se fuera. Quería hacer reformas, quería ir a la casa, que estaba hecha una... en muy mal estado, de verdad. Esa casa también estaba en ruinas. No entraba agua, no... Pero sí que estaba la pared llena de, ¿sabes? Todo con moho... Que al final llega a ser insalubre, por eso me fui yo.

Volviendo a esta casa, ¿cuántos dormitorios tiene la casa?

D: Pues... Habitable... Arriba es que no está habitable. Se puede subir, ¿no? Pero que está... Está el techo que está lleno de suciedad y mal, muy mal el techo.

E: Está un poco como que ya se ha roto y entonces entra agua.

O sea, que lo que utilizáis es la planta baja.

E: Sí, baños y habitaciones. Bueno, lo que es el salón, que lo tenemos dividido como ves, para hacer la habitación [hi ha unes prestatgeries que fan de separació entre saló i dormitori].

¿Y alguna vez habéis vivido más personas que vosotros dos?

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

D: Sí, primero estuvo viviendo una amiga. Yo luego metí a un amigo conmigo. Con él estuve un mes y medio, dos meses.

¿Y cómo os repartías la habitación cuando vivía tu amigo contigo? ¿Compartíais habitación?

D: Él vivía en la parte de afuera... Ahí hay otra habitación

E: Sí, la usamos ahora como trastero.

D: Y nada, tuvimos movida con él y dijimos: "fuera". De hecho, con ella, no conmigo. Porque le hizo un feo a ella, ¿sabes? Y ya luego... Ella empezó a venir aquí y... Ella tenía su casa de Palma, entonces íbamos y veníamos. Luego se fue a Canadá y ya ahora que ha vuelto, sí, vivimos los dos solos.

Eva, ¿tú dejaste la casa de Palma porque te ibas a Canadá o por alguna otra razón?

E: Antes de estar con Daniel, estaba con otro chaval y siempre tenía problemas y broncas con los vecinos. Era muy problemático. En el primer piso que tenía en Palma yo entré sola, pagando 750. Él vino a vivir conmigo. Estaba viviendo, yo creo, en casa de sus padres o entre amigos o algo así. Y luego, poco a poco, como estábamos cada día juntos, ya entró a vivir conmigo. Y después, él tenía problemas porque siempre ponía la música muy alta, que siempre estaba como que había muchas quejas de los vecinos. El dueño vino un día y me dijo de evacuar el piso antes de junio, que tenía el final del contrato y me decía que era por su hija, que venía y necesitaba donde vivir y tenía que tal, pero creo que era por él. Y luego fuimos a otro piso, aunque estuvimos un tiempo sin saber dónde ir, porque yo no tenía para pagar una fianza, él tampoco tenía para pagar... No teníamos para pagar la fianza para entrar en ningún piso. Entonces tuvimos la suerte de que unos amigos tenían un piso tipo sótano que estaba vacío. Entonces nos dejaron estar ahí casi un mes, tres semanas, creo. Y en ese momento, como no estaba pagando, podía ahorrar un poco de dinero. Estaba trabajando, y luego él recibió algo de dinero de su padre y buscamos otro piso en Palma, donde entramos los dos a vivir. Él no tenía trabajo y yo estaba trabajando sola para pagar los gastos de los dos. Era súper difícil. Incluso teníamos que alquilar una de las habitaciones, incluso llegamos a alquilar hasta dos. Porque el piso era de tres habitaciones. Estábamos alquilando a dos personas diferentes. Pero todavía llegábamos justito, porque muchos meses ya no tenía para poner gasolina en el coche, por ejemplo, y cosas así. Y luego otra vez, por broncas con los vecinos y tal, pues un día vino el dueño con el de la inmobiliaria y dijeron que teníamos que irnos del piso. Y tampoco tenía dónde ir y Daniel ya vivía aquí en esta casa. Entonces, estuve viviendo aquí como dos semanas, algo así.

D: Sí, dos semanas y pio, algo así. Sí, hasta finales de enero, principio de febrero

E: Antes de ir a Canadá, estaba aquí. En Canadá estaba trabajando, pude ahorrar dinero. He estado seis meses y luego he venido y he venido directamente aquí, pero si pudiera, me gustaría alquilar algo. Lo que pasa es que ahora tenemos pensado ir a la península, tampoco voy a firmar un contrato de un año para luego irme en dos meses.

D: Ahora lo que haremos es aguantar aquí un mes más, dos, un mes y pico más y ya, para allá.

E: Yo tengo el trabajo que lo acabo al final de octubre, porque es de temporada, de camarera.

Yo no sé si llegaré al final de octubre, porque como soy más nueva, yo creo que un día van a empezar a echar gente al principio de octubre. Pero estamos esperando a que él se saque el carnet de conducir [se refereix al seu company, Daniel], a que yo acabe este trabajo. Y luego ya miramos el plan de irnos para allá.

¿La dificultad de acceso de vivienda en esta comunidad autónoma es un factor importante, de peso, que os ha hecho decidir irnos a la península?

E: Bueno, hay un par de razones. Yo creo que era también para cambiar de aires. Estamos los dos un poco gastados de la vida en Mallorca...

D: Para poder viajar también, es más fácil. Si, coger la furgoneta, el coche y marcharse. Mi familia está más cerca, también.

E: Sí, sus padres están más cerca. Pero, claro, los alquileres también me interesan porque son más bajos.

D: El nivel de vida es más barato en Andalucía, por ejemplo, o en Extremadura. Es más barato en general, hacer la compra... Bueno, es verdad que la compra y gasolina es más o menos igual en todos lados... Pero los alquileres... Es mucho más barato.

E: Y encontrar algo un poco más grande por menos dinero, está guay.

D: Mejorar la calidad de vida. Mejorar la calidad de vida.

E: Y permitirte ir a cenar en un sitio, ¿sabes? Sí. Cuando muchas veces ni siquiera te lo planteas, no lo haces porque no tienes el privilegio este porque estás pagando tanto por vivir. Pagar un gimnasio, por cierto, que yo no lo pago. Prefiero hacerlo en casa para ahorrar el dinero. Son cosas pequeñas en la vida, pero... a ver...

Porque antes has dicho una cosa interesante, Eva... Has dicho que por seguridad preferirías alquilar... ¿tenéis esta presión de que os pueden echar en cualquier momento?

D: Ella más que yo, la verdad. Yo estoy más hecho ya.

E: Yo como nunca he vivido como okupa, hasta ahora es una cosa que me preocupa más. Él a lo mejor no le ha pasado tantas veces, entonces él tiene más experiencia con esto y sabe cómo... O sea, ver cuándo está por venir o yo sé qué. También sabe más de las leyes, de ocupación, de casas y tal. Yo no sé esto, tampoco soy española. Entonces todo esto es como que me da miedo que estoy haciendo algo ilegal y también tengo problemas de un día a otro tener que buscar una vivienda en dos días porque está muy, muy mal la cosa.

D: La ocupación no es ilegal. Tú tienes derecho como español. Yo, por ejemplo, como español tengo derecho a una vivienda. Eso lo dice en la Constitución. Lo que es ilegal es la usurpación de viviendas. Por ejemplo, esto es de un banco. En esto ahora mismo, hasta que el banco no venda, yo puedo vivir. Ahora, si fuera de un propietario, ahí cambia la cosa. Esto por ejemplo, es de un banco, y ¿cuántos años llevará? Unos diez años, como te he dicho.

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

E: Yo no creo que haya prisa por comprar esta casa, que está hecha una mierda. Es vivible, pero todo el tejado se tiene que arreglar. La parte de afuera se tiene que arreglar; no hay baño, porque aquí no funciona. No hay grifos en los baños, no hay cocina aquí. Tendrías que comprarlo todo.

¿No tenéis inodoro?

E: Sí, tenemos váter, pero el lavabo no tiene grifo y no tiene... Hay una bañera también y una ducha, pero están como un esqueleto, ¿sabes?

D: Sí, bueno, tenemos un desagüe ahí en el váter. Sí, desagua. Lo que no tiene, por ejemplo, desagüe en la bañera, que sale aquí al patio. Pero bueno, tampoco lo usamos porque nos ponemos aquí en el patio con una ducha que está por ahí, que se saca una bomba y una batería. Ahora que hace calor bien, pero en invierno... No hay agua caliente.

E: Yo le estaba diciendo que ya me está preocupando el agua caliente... Cuando haga frío, yo no quiero bañarme y ducharme con agua fría.

D: El agua ahora no es caliente, sale fría. Cuando hace frío te metes en el baño, cierras la puerta, y pones el calefactor. Igualmente, para el frío no vamos a estar aquí tampoco. Algunas veces yo me he duchado en el salón, en invierno. O sea, ponía una toalla en el suelo, y calentaba el agua en el microondas y me duchaba aquí, con la ropa ahí cerquita y rápido. Tengo la barrica esta grande, negra y me metía ahí dentro. Y ahí venga, me iba echando agua... Te vas echando poco a poco, hasta que te quedas limpio.

Y tú, Daniel, que llevas más tiempo ocupando, ¿nunca te has encontrado con una multa, un juicio?

D: Sí, he tenido un juicio, pero hemos quedado de paz. Me voy, y punto. Dejo las llaves y ya. Y sí, he tenido sanciones, pero tampoco muy elevadas, así en plan, de algo es una multa de 400, 500 euros.

Porque, ¿sabes si esto ha cambiado últimamente?

D: Yo no lo sé. Pero tengo colegas, por ejemplo, que sí que se enteran mucho, que se han puesto en temas de derecho y, pues sí, me voy informando también yo. Pero sí, de boca a boca, de colegas, de cosas que le han pasado a gente... Tú mismo te vas haciendo tu... ¿sabes?

¿Conocéis algunos recursos de ayudas a la vivienda?

E: Yo no conozco a nadie que haya tenido algo de ayuda del gobierno por su casa, aparte de eso. Y también conozco un montón de gente que ocupa, no sé dónde viven, pero he escuchado mucho de gente que ocupa en Mallorca...

D: A partir de familia numerosa te dan alguna tipo de ayuda.

E: Han hablado también en las noticias sobre una ayuda para los jóvenes para conseguir un alquiler. Pero yo no sé si tengo derecho a esta ayuda. Creo que paso ya la edad...

No, creo que esta es hasta los 35, pero a partir de los 35 ya no. Es que ha sido una gran queja de la población española porque hoy en día con 35 años no es fácil tener la vivienda asegurada.

E: Hombre, o vives en la casa de tus padres con tus padres, o en otra casa que está comprada por tu familia, o tendrás que tener un trabajo que te permita pagar o ganar al menos más del doble del alquiler. Y si tienes gastos encima, o te quieres comprar un coche, o tienes un préstamo, o si financias algo o no sé, gastos de la universidad... Yo que sé, es casi imposible, que no sé, con los sueldos que tiene la gente aquí...

¿Porque vosotros lleváis al mínimo interprofesional?

E: Sí, hacemos más de 1000 €, pero es igual, la vida cuesta aquí en Mallorca también. Todo el más caro aquí comparado, por ejemplo, con otros sitios en España.

D: Es que aquí en Mallorca, se acaba la temporada y ahí sí que cuesta más buscar trabajo, encontrar trabajo. Porque en temporada sí, en temporada tienes trabajo por todos lados.

E: Si haces hostelería, sí.

D: Sí.

Porque antes, hablando de esto, antes has dicho que has estado trabajando en un hotel con alojamiento, que eso es una cosa que vuelve a los inicios del año 2000...

E: Ha sido difícil también encontrar alojamiento. Ha sido difícil. Yo he intentado ayudarle a buscar trabajos y, de todos los trabajos, había solo dos que ofrecían alojamiento.

¿Y te descontaban dinero del salario?

D: En un sitio sí, en otro no. En uno, 180. Pero en el otro, no.

Y desde tu experiencia, ¿cómo era vivir en el sitio de trabajo?

D: Pues estás ahí, tía, no descansas, tía, no desconectas. Cuando duermes, desconectas, pero, quieras que no, estás en el lugar de trabajo. No tienes la libertad de una casa. Bueno, hablando en plata, no puedo hacer lo que te dé la gana. Entonces, siempre estás limitado y siempre estás ahí diciendo: "no voy a hacer ruido"... En el último eran habitaciones, y entonces, claro, había gente durmiendo, entonces a partir de la noche no podías hacer nada. Y yo salía de trabajar a las diez.

¿Y compartías esa habitación con alguien o...?

D: En un hotel sí, en el primero sí. En el segundo no. En el primero compartía con un chico de 20 años, 22. Teníamos como una habitación, era como un mini piso con una casa y una zona de estar y tres habitaciones, y esto es lo que teníamos ocupado. Pero sí, yo tenía mi habitación. Pero sí, estaba mejor, la verdad. Mucho calor, porque también eran unos sótanos del hotel, que no tenían... Tenían esas ventanitas pequeñitas... que no corría nada de aire. Claro, en pleno agosto...

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

Pero bueno, por lo menos ahorras el transporte.

E: Sí, pero también, si no tienes carnet... Es imposible, porque los buses aquí paran a las diez y media. Cuando sales de trabajar en cocina no tienes cómo volver a casa. Entonces, si no te dan alojamiento es casi imposible, si no tienes coche, trabajar en las costas es imposible.

Totalmente... Volviendo al tema de las ayudas, ¿os habéis apuntado a las listas del IBAVI para vivienda social? ¿Conocéis algún tipo de ayuda que haya?

E: No, yo no conozco ningún tipo de ayuda. La única ayuda que he tenido fue durante el COVID, porque yo no estaba trabajando y el Estado me dio un pago de 200 euros al mes. No puedo pagar alquiler, obviamente, con esa ayuda y tampoco puedo comprar la comida que necesito.

D: Me dieron una ayuda durante el COVID, que me dieron una tarjeta de crédito con 120 euros al mes. Para hacer la compra. Para ir al supermercado. O sea, pero, ciertamente, no...

¿Y moratoria de alquiler? Especialmente a ti, Eva, que estabas alquilando...

E: Pues no sé cómo funciona eso. No sé. No, yo he preguntado, como he tenido momentos que he tenido que pagar tarde el alquiler y tal, pero gracias a Dios he tenido a mis padres que me han ayudado con dinero, cada vez que me faltaba, obviamente, intentaba no siempre faltar, pero era muy difícil. Hasta cuando pagaba 375 era difícil.

Comprendo... ¿no habéis tenido problemas por estar aquí? Con los vecinos, por ejemplo...

E: No.

D: Yo es que ya me he hecho al pueblo. De conocer a la gente, sin malos rollos, estamos tranquilos, no molestamos a nadie...

Y cuando abandonéis esta vivienda, ¿qué pensáis hacer? ¿Se lo vais a decir a otra persona? ¿Se cierra la casa y se acabó?

D: No, o sea, está claro... Hay un colega, el otro día me preguntaba. Y sí, se lo voy a decir, ya que está, que aproveche.

E: Y no nos llevamos nada... La mayoría de las cosas también estaban aquí cuando entró él. Este sofá también está roto. Los muebles no nos los vamos a llevar a la península. No... Decoraciones sí que nos las llevamos y lo demás lo regalamos o lo dejamos aquí para la próxima persona.

¿Habéis tenido algún problema de plagas, por ejemplo, ratas, ratones, cucarachas?

D: Ratones y hormigas.

E: Ratones, que es la cosa que más me molesta en el mundo.

D: No, pero yo no he puesto veneno por todas partes.

E: No ha sido tan mal. Yo desde que he llegado... En invierno era peor, porque obviamente estaba caliente en la casa. Como no pagábamos la corriente, estaba encendido todo el día el calefactor. Y es que más que nada por los alimentos... También por las hormigas... Encontrar hormigas dentro de las bolsas de galletas que quieres comer... Se te quitan las ganas. Y los ratones también... Encuentro en las cajas, a veces no es algo agradable. También como que, no sé, como pensar en la higiene. Como que a mí me da como cosa eso. Es diferente cuando eres ocupado y es como piensas, vale, tengo que limpiar esto, ¿sabes? Tienes que hacer como todo un proyecto para fregar platos, ¿sabes? Si algún plato tiene restos de comida encima, lo dejo afuera; pero entonces hay que esperar hasta el otro turno de fregar platos, que es como dos veces a la semana o una vez a la semana, dejando muchos platos chiquitos ahí, que atrae más bichos y tal. Sabes, es como que hay un ciclo. Si yo tuviera un lavabo y para fregar platos, lo haría cada vez que se usara un plato y estaría todo al día. Si tú solo puedes lavar los platos una vez o dos a la semana, pues tú también piensas como que a lo mejor no cocinamos en casa hoy o ya como me da pereza porque yo lo tendré que fregar haciendo esto y entonces no hacemos platos muy elaborados. En un vaso de cartón, porque no quiero fregarlo. Entonces, es como que tienes que pensar en cosas que nunca había pensado antes, cuando tenía una casa normal, dejas el plato ahí y lo friegas... Con la nevera también, tienes una grande que tiene capacidad para todo.

¿Habéis tenido que hacer mucha, entre muchas comillas, reforma para vivir?

D: Sacar basura y cosas viejas, porque estaba esto hasta arriba. Libros, cosas viejas, muebles... Mucho polvo al principio, mucho.

E: Si tú ves afuera, está lleno de basura el patio... Hay aparatos de aire acondicionados, que son muy pesados, que no los podemos mover. La mayoría de las bolsas de basura que había llenado eran bolsas de ropa, o escombros o platos rotos. Entonces, es así, y no es agradable tenerlo ahí a la vista. Sientes que estás como viviendo en un basurero. Ahí fuera hay plásticos, hay un carrito de bebé, hay una bicicleta que nadie usa, caja de embalaje, cosas que tenemos que tirar... Todo es de los que vivían aquí antes y vamos tirando, pero... También las paredes, mira cómo están, se está pelando toda la pintura. Está descorchada. Sí, para hacerlo como sentir como un hogar, hay que decorar, quitar mierda, organizar un poco... Tengo ganas de sentirme en un hogar. Tengo ganas de decorar, porque aquí también, como sé que no voy a estar aquí por mucho tiempo, pues tampoco lo veo. Tampoco tengo muchas ganas de darle mi toque a la casa, porque voy a tener que quitarlo todo. Tengo ganas de entrar en un sitio que pueda hacerlo mío y saber que voy a estar ahí más de un año, incluso más de cinco, lo que pueda ser. Pero... no, aquí es como que vivimos de forma temporal, no lo veo como una manera de vivir para siempre.

Porque tú, Daniel, que sí que has estado ocupando más tiempo, ¿te ha costado sentir que las viviendas en las que estabas eran tu casa? ¿O cuánto tiempo ha pasado hasta que has sentido que es tu casa?

D: A ver, yo he vivido en casas que estaban muy bien, mucho mejor que esta. Casas que estaban "para entrar a vivir", como quién dice... Pero normalmente, a partir de que llevo ya siete u ocho meses ya en esa casa, ya como que lo veo más... Que también es una diferencia con quien paga un alquiler, que desde el día que pagas el alquiler esa es su casa...

E: Y se siente legítimo con la llave, que tú eres el único que tiene derecho de entrar ahí, sabe que...

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

D: Ya te digo, si no, cuando ya hace siete u ocho meses, yo ya estoy tranquilo, que ya tengo toda la gente alrededor que me conoces, que ya digo que el sitio...

Se dice rápido, pero es casi un año con inseguridad...

D: Sí... Yo cuando estaba trabajando alguna vez tuve miedo de que me ocuparan la casa otras personas, porque además en la puerta hay un candado, no es una llave normal...

E: Es como el símbolo internacional de "ocupa". Entonces, si otra persona que quiere ocupar lo ve, sabe que esta casa... Como que tiene candado y cadena afuera... ¿sabes? Una persona, obviamente, si es la dueña de la casa, a lo mejor paga para arreglar la puerta y poner un cierre. Pero aquí como tiene candado, cualquier persona puede pasar y entrar o lo que sea... O pasar la palabra a todo el pueblo que aquí hay una ocupa y tampoco es agradable, porque la gente te mira como mal, o drogadicto o sin trabajo, o vago, asqueroso, que no te duchas...

Hay todo ese estigma también alrededor de la ocupación de una vivienda.

E: Sí... Hay que ponerse, y es una cosa que no haces... Hacer arreglos en la casa, que te da pereza, porque, ya digo, como no es mío... Y siempre piensas que es temporal... Es importante pintar, pero no voy a pintar aquí porque no es permanente y no es mío. ¿Para qué invertir en algo que no...?

D: Claro, el piso de arriba no vamos a arreglarlo por eso... Tiempo de trabajo, infinito; y material...

Comprendo perfectamente. Y el material se ha encarecido mucho también... ¿Vosotros percibís que hay un problema de vivienda que se ha agravado en los últimos años? ¿O creéis que siempre ha sido así el problema de acceso a la vivienda en esta comunidad?

D: Bueno, lo hemos dicho antes... Están más caros los alquileres.

E: Es que es absurdo que ahora para pagar un alquiler gastes tres cuartos de tu nómina. Entonces, la gente para vivir fuera de la casa de sus padres, tendría que tener un compañero de piso o entrar con su pareja... Claro que muchas veces solo has estado un par de meses o incluso menos con una persona y por obligación tienes que entrar a vivir con esa persona porque no tienes cómo pagar un alquiler tú solo... O tienes cómo vivir con tus padres. Entonces, no vivir con tus padres o sin compañía es imposible si no estás haciendo mínimo 1.500 euros al mes aquí en Mallorca. Yo he tenido que pedir ayuda a mis padres, que me han enviado dinero desde Canadá, más de una vez.

D: Las cosas están cada vez más caras, los suelos más bajos también.

E: Sí, el sueldo no ha cambiado, pero la vida sí. Entonces, ¿cómo es que puede subir un alquiler si yo estoy ganando lo mismo que hace más de cinco años? El alquiler está a doble ahora. Antes costaba 350 euros, vale, eso es un precio normal de un alquiler. También era hace tiempo, pero comparado a lo que es ahora, ¿cómo es que está al doble o más?

D: Y ya no hables de comprar algo, que yo he flipado con eso. Si queréis lo que es una propiedad, tenéis que comprar algo...

¿Alguna vez os habéis planteado tener una casa en propiedad?

D: Sí...

E: Sí, pero las casas para comprar, aquí, cuestan un montón de pasta. En la península puedes encontrar sitios que cuestan menos de 100.000, y con hipoteca ya estás pagando lo mismo de un alquiler o menos. Y aquí, en Mallorca, no creo que existan casas por menos de 100.000. A no ser que sea una ruina... Y luego arreglarlo también es otra cuestión de más dinero. Pagas las obras, tienes que pagar también permisos y esto, impuestos y no sé qué. Y olvídalos... es imposible.

Ya, aquí quizás ni tantear la idea...

E: Es lo que he dicho antes. Si no tienes una buena familia que esté cómoda, ¿sabes? Que te puede financiar y todo eso, que te regala o heredes un piso o algo así, es casi... Yo no lo veo posible para mucha gente comprar algo suyo aquí hoy en día. Si no viene de herencia... Por ejemplo, mi amigo, que vive en un pueblo, tiene 40 años y sabe que la casa de sus padres algún día será suya. Pero yo no tengo ese privilegio aquí. Y él tampoco [referint-se al seu company]. ¿Cómo vas a comprar algo si no tienes ahorros y no puedes ahorrar porque te lo gastas todo en el alquiler?

D: También aquí es todo turístico...

E: Sí, en las costas de España, yo creo que sería más o menos igual.

E: Sí... tienes que irte al interior, que no haya mucho turismo, que no haya mucho movimiento. Te piras a un pueblecito...

¿Vosotros conocéis alguna alternativa que no sea la ocupación? Por ejemplo, cooperativas de vivienda...

E: No lo conozco... Para mí la alternativa sería también el alquiler con opción a compra. Eso es una opción que yo veo muy bien, porque al menos tu dinero va hacia algo. Cuando pagas un alquiler no va hacia nada, tú lo gastas y va volando con el viento.

De acuerdo... Última pregunta y cerramos la entrevista ya, ¿os parece? Sin saber muchísimo del tema, ¿qué creéis que haría falta para arreglar este problema?

E: Alquileres más asequibles o sueldos más altos. También hay muchos pisos que son de alquiler turístico... Y casas abandonadas, que en teoría no debes de ocupar, pero tampoco te dejan entrar ahí para pagar un alquiler. Hay un montón de viviendas aquí en Baleares que están abandonadas o cerradas, que nadie lo usa porque el dueño es de otro país que no viene aquí nunca... ¡Es ridículo! Y que hay gente que vive por la calle... Sí, yo creo que si tú tienes un piso y lleva más de cinco años que nadie ha vivido en ese piso, no sé, como que parece que obligatoriamente tienes que tenerlo en alquiler o algo así. Esta casa estuvo cerrada 10 años sin nadie... O los del banco también. El banco tiene un montón de casas y viviendas aquí en Mallorca que no quiere abrir.

D: No, y en todos lados... En toda España.

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

E: Sí... En general, hay que conseguir la manera de pagar un alquiler. Por ejemplo, si yo tengo cuatro niños, tengo una nómina, soy madre soltera, ¿cómo voy a comprar también comida y también alquiler si no estoy con otra persona? Entonces, abrir estas casas para ayudar a la gente o algo así.

D: Claro, imagínate que tuviéramos un hijo... Aquí no estaría, obviamente.

E: Si tuviera un bebé, no estaría bien, porque sin agua caliente, sin poder desinfectar cosas, ¿sabes? Los biberones... Hay que vivir bien, ¿sabes? Yo estaría o con la familia de con quien tengo el bebé o pagando.

Vale... Hemos tocado todos los temas... Muchas gracias por vuestro testimonio.

ADRIÀ

ADRIÀ

A ver, yo me llamo Adrià. Soy nacido en Barcelona, en un pueblito de al lado, y tengo 38 años. Y, bueno, llevo cinco años aquí en Menorca. Vine por temas personales. Esta es un poquito mi historia y, bueno, después de mucho tiempo, pues tengo casa.

¡Enhorabuena!

No es que no la haya tenido nunca, pero bueno, encontrar algo para mí solo asequible y en condiciones, que ahora mismo pues no tengo pareja, pues era bastante complicado. Y eso que no tengo criaturas.

¿A qué te dedicas ahora mismo, Adrià?

Yo soy herrero de profesión. Pero desde que vine aquí me he dedicado... Me dediqué, los primeros años, a la hostelería, y ahora estoy trabajando como encargado de las entregas y de los repartos de las ventas de una tienda. Llevo casi un año trabajando allí y bueno, de momento estable y que dure.

¿Tienes un salario que se corresponde con el mínimo interprofesional?

Sí.

Vale, perfecto. Vamos al tema que atañe a la investigación, que es la casa y el entorno. ¿De acuerdo? Vale, has dicho antes "por fin tengo casa". Lo dices como si fuera toda una odisea...

Bueno, sí. Al principio... Bueno, el primer año que estuve aquí encontré una... Con una amiga, encontramos un piso en la ciudad que era solo para el verano. Era un piso de aproximadamente unos 60 metros, de dos habitaciones, una cocina-comedor y un pequeño patio de luces. Pero era sólo para el verano. Por ese piso estuvimos pagando 700 euros. Aparte, pagábamos, claro, gastos de luz y agua. Después, al final del invierno, nos fuimos de la isla. Y al volver pudimos encontrar una casa. Yo estoy hablando ya de principios del 2018. Pudimos encontrar una casa de unos 110 metros cuadrados aproximadamente, pagando lo mismo. La casa era antigua, era una casa de cerca de cincuenta años. Lo que pasa es que estamos hablando del doble de superficie. El mismo precio por el doble de superficie. Lo bueno es que esa casa ya la alquilamos para todo el año. Entonces teníamos dos compañeros más, porque decidimos coger otra compañera, una compañera de piso para aliviar un poco los gastos. Y después vino otro compañero, que era muy buen amigo y necesitaba un favor y se vino a casa. Y al final convivíamos cuatro personas en esa casa, pero claro, era una casa de más de 100 metros y pues era viable. La casa tenía cuatro habitaciones, teníamos tres ocupadas. Una ya no la queríamos ocupar porque ya éramos demasiados y la convivencia era buena porque éramos amigos. Seguimos siendo amigos. Y bien, o sea, la verdad que eso fue bien. Estuvimos cerca de, si no recuerdo mal, estuvimos cerca de un año viviendo en esa casa, hasta que nos llamó el propietario y nos dijo que teníamos que abandonar la casa porque la edificación

cumplía 50 años y tenía que pasar una inspección técnica de edificios. ¿Qué pasa? Que no cumplía una serie de normativas y el propietario tenía que invertir, él nos dijo, entre 60 y 80.000 euros y que no podía asumir ese gasto y nos invitaba a que nos fuéramos de la casa. Tengo que decir que él nos facilitó otro piso, porque evidentemente nosotros teníamos un contrato de un año prorrogable a cinco. Entonces, claro, él no nos podía echar. O sea, él nos tenía que facilitar algo. Entonces, él, la verdad, se portó muy bien y nos encontró un piso. Era un piso, no era una casa, pero de un alquiler menor, eran 550 más gastos, en total unos 700. Pero el piso era más nuevo. Y bueno, las condiciones fueron buenas y la verdad que nos ayudó. Y bueno, todo, todo muy bien, porque él, aparte de ser el dueño de la inmobiliaria, era el dueño de la primera casa. Entonces, bueno, al final llegamos a un acuerdo y nos encontró esta casa y la verdad que el cambio fue a mejor. Estamos hablando de hace tres años, pero luego, por circunstancias, yo tuve que dejar el piso y a partir de ahí ha sido cuando me ha sido imposible encontrar algo asequible para mí solo.

Y esas circunstancias no tienen que ver con la vivienda...

No, no, personales. Tuve que dejar el piso y hasta ahora, hasta hace dos semanas, me ha sido imposible, prácticamente, encontrar algo asequible en condiciones donde pueda vivir yo solo con mi perra. Ahora una habitación, ahora otro piso compartido, ahora viviendo en una furgoneta. Estuve otra vez en un piso que solo alquilaban en invierno. Después otra vez en la furgoneta, porque no encontraba... Claro, porque en verano aquí se alquila vacacional y hay muchísimas casas, muchísimos pisos que solo los alquilan de septiembre, octubre hasta mayo, junio. Los meses de verano. Hay una demanda de casas impresionante y no hay una oferta, no hay casas que te permitan alquilar todo el año. Sale un piso y dura dos horas.

Claro. Porque, desde tu percepción, ¿detectas que la demanda es de trabajadores, de turistas, de personas residentes en otros países...?

De gente que vive aquí todo el año o gente que quiere vivir aquí todo el año, pero que a lo mejor no vive porque no puede. Piensa que también entramos un poquito en el medio engaño, desde mi punto de vista, de la oferta laboral con alojamiento: el alojamiento te lo descuentan de tu sueldo. Y muchas veces, y casos cercanos a mí, a amigos que trabajan en hoteles y por una habitación del mismo hotel les están quitando 300 euros al mes por tener una habitación del hotel. No puedo hablar en primera persona de esto, pero sí que tengo gente muy cercana que está en esta situación, que ha estado o está en esta situación. Y bueno, desde mi punto de vista, tiene que ser bastante incómodo, porque al final vives en el hotel, trabajas en el hotel, te relacionas con tus compañeros de trabajo porque estás 24 horas allí. Y esto los hoteles lo han vuelto a hacer desde hace más o menos tres años, que coincide que el tema de la vivienda está imposible. Yo no estoy diciendo que no haya pisos de alquiler, pero que sean asequibles, que estén en condiciones... Yo he visto hasta almacenes habilitados como casa.

Sí, esto también pasa muchísimo en Mallorca.

Y ya no te hablo de la inversión inicial que tienes que hacer para entrar en una vivienda, porque te están pidiendo unos alquileres desorbitados. Además, si vas por inmobiliaria, si vas por agencia, ahí le tienes que sumar un mes, más del mes en curso, y ya si te piden uno o dos meses fianza, estamos hablando de que tienes que desembolsar 2.000 euros o más solo para entrar.

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

Además antes has dicho una cosa que también es muy interesante, que es el tema de la mascota. Mucha gente nos comenta que, además de la odisea para poder pagar la vivienda, luego entra la otra odisea, que tiene que ver la dificultad para encontrar una en la que se te permita vivir con tu perro o perra... ¿Te has encontrado con esto también?

Mucho. Yo llevo dos veranos viviendo en la furgoneta y en invierno yo no puedo vivir en ella... Viento, lluvias, frío. Ni yo ni nadie está dispuesto a malvivir. Pues en cuanto a alquilar en la temporada de invierno, en varias ocasiones, cuando he dicho que tenía una mascota, me han dicho que no; o el propietario no acepta animales de compañía, o me he encontrado incluso con comunidades enteras que no aceptan mascotas en su complejo de apartamentos. Aunque haya salido la ley de bienestar animal, el propietario de la casa está en su derecho de permitir o no a la mascota. Esta ley, si no estoy equivocado, no implica nada en la ley del hábitat, ¿sabes? Pero bueno, que tampoco no te dejan ni la oportunidad, porque siempre que me he encontrado con esto le he dicho ¿qué te parece si conoces a mi mascota? Me conoces a mí, hablamos, nos conocemos y después, si no lo ves claro, estás en tu derecho, pero dame la oportunidad. Y siempre se niegan rotundamente.

Me imagino que cuando ya es una agencia, es mucho más difícil la negociación y demás.

Yo solo he tenido una casa que haya sido de agencia; pero sí que es verdad que ahora me estoy encontrando con agencias que alquilan también solo para invierno, que eso no lo había visto hasta ahora. Esto implica el mes en curso, el mes de la agencia y el o los meses de fianza sabiendo, insisto, que luego en marzo o en abril tienes que irte. Desembolsar 2.000 € para estarte siete meses... Es que no te sale a cuenta. En este aspecto, yo creo que la situación es insostenible. No sé, esto tiene que petar por algún lado, porque es que aparte las empresas necesitan que venga gente de fuera a trabajar aquí. Pero es que si el tema de la vivienda sigue agravándose de esta manera, es que al final no puedes... ¿Y qué dice mucha gente cuando ve el panorama? "Yo el año que viene no vengo".

Claro, comprendo.

La gente viene aquí y les queda la opción de la furgoneta o autocaravana. Se están creando unas prohibiciones enormes también en este aspecto. Y luego ya entramos en el tema de la ocupación, que, bueno, es otra alternativa. Casas vacías, casas abandonadas, casas que no se usan ni para invierno ni para verano. Claro, la gente al final se busca la vida. Yo tengo amistades que han decidido ocupar y sí que es verdad que primero se informan de dónde se van a meter. Normalmente se informan y ocupan casas propiedad de los bancos. Muchas veces esta gente pagaría a gusto un alquiler asequible, equilibrado con las condiciones... Que no te pidan por un apartamento de una habitación, 700 euros. Es que es inviable. Yo, personalmente, he estado a punto de ocupar ilegalmente, porque no veía otra solución, porque en invierno no puedo vivir en la furgoneta y me siento privilegiado de tener un techo, por decirlo de alguna manera, aunque sea con ruedas. Pero claro, la gente que no tiene esta opción se ve obligada a irse o a ni siquiera venir. Buscas, buscas, no sale, no sale. Pues al final, pues tienes que... Si tienes un trabajo, necesitas lavar ropa, necesitas una ducha, necesitas comer, necesitas una... Tienes una serie de necesidades, como todo ser humano.

¿Y alguna vez te has planteado irte de Menorca?

Me lo he llegado a plantear. Pero sí que es verdad que en el último año me han pasado una serie

de cosas, tanto profesionales como personales, que han hecho que me quede. A mí me encanta Menorca. Y ahora he encontrado un trabajo estable y he encontrado una vivienda, una buena vivienda, por un precio que puedo pagar. No es que me sobre, pero lo puedo pagar. Que aceptan a mi mascota. Y para todo el año. Al final todavía queda buena gente en el mundo, no todos son especuladores... Todavía queda gente que no especula con la vivienda.

Me gustaría que explicaras cómo es tu furgoneta, desde cuándo la tienes, qué es lo que tienes dentro, qué comodidades tienes y qué incomodidades también.

Bueno, a ver, yo esta furgoneta la tengo de mucho antes de venir aquí a Menorca... Hace como 12 años que la tengo. Es una furgoneta en la que yo quepo de pie, que esto es un punto a favor. Y, bueno, tengo una cama, que es convertible en mesa; tengo una cocina portátil, un depósito de agua de 30 litros y una pica donde poder lavarme la cara y donde poder lavar los platos. No tengo mucho más. Bueno, la tengo aislada para el calor y tal. Pero claro, con el tema de la mascota, pues siempre me he encontrado muy limitado en que la furgoneta estuviera siempre a la sombra y más con el calor que está haciendo este año y el año pasado. Yo después de dejar el piso estuve viviendo en una habitación. ¿Qué pasa? Que al final, cuando salí de este piso que era solo para invierno, no encontraba nada. Habitaciones a precios desorbitados y muy pequeñas. Y entonces dije oye, pues voy a probar de vivir y trabajar, compaginar el vivir en la furgoneta y trabajar. Entonces, la verdad que, bueno, estuve tres meses, todo el verano estuve viviendo en la furgoneta y la verdad que muy bien. Bueno, cogí un muy buen sitio y trabajaba de noche. El tema del dejar a la perra dentro de la furgoneta, pues no me preocupaba tanto por el tema del calor. Entonces, me fue todo mucho más fácil. ¿Qué pasa? Que este año mi situación personal no era la misma y el trabajo tampoco era el mismo, porque ahora estoy trabajando como repartidor y como encargado de las entregas en esta tienda que hablábamos antes. Entonces, pues bueno, es un esfuerzo físico. Necesitas lavar ropa y ducha diaria. Yo tengo ducha exterior, pero no olvidemos que tengo un depósito de 30 litros. Que tengo que cocinar, me tengo que lavar, tengo que lavar los platos. Claro, esto me limita a que cada cuatro días, racionando el agua a cada gota, tenga que ir a llenar el depósito. Bueno, pues esto ya te crea una dependencia también muy grande. La comodidad de una furgoneta, pues tampoco no es la de una casa. El espacio es muy reducido. Tienes que saber organizarte muy bien tú y tus cosas. Porque yo no soy una persona que tenga mucha ropa, pero necesitas la ropa, necesitas un espacio para la comida, necesitas un espacio para el menaje de cocina y sábanas, toallas, ollas, paellas, todo. Dentro de una furgoneta. Y la perra y yo. Y que estén los dos. Claro, yo personalmente, este año, por mi situación personal, me ha sido mucho más difícil porque no estaba en mi mejor momento. Entonces, pues también te entristece un poco el no tener tu estabilidad, tu casa, tu sitio. Cuando llueve hace muchísimo más ruido. Hace poco cayó una pedrada impresionante. La perra estaba muerta de miedo. Estábamos los dos dentro de la furgoneta sin poder salir, sin nada. Sin apenas casi poder mirar por la ventana, porque tengo una ventana de 40 por 30, ¿sabes? Entonces, bueno, son cosas que al final fue donde me planteé si realmente me valía la pena quedarme en Menorca o no. Bueno, pues insistiendo un poquito y sin tirar la toalla y sin dejar de buscar y sin perder la esperanza, pues al final salió.

¿Cómo has encontrado esta casa?

Por un portal de cosas de segunda mano. Todo fue a raíz porque unos amigos encontraron una casa de campo por este portal y me invitaron a su casa. Y la verdad que era una casa preciosa,

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

con mucho terreno. Y claro, yo le dije “¿cómo has encontrado esto?”. Un día se me ocurrió mirar y lo vi, llamé y aquí estoy. Me dijo “mañana tengo una visita. Si no encaja, te llamo”. Claro, ahí ya dije “ya está. Adiós”. Un pisito de dos habitaciones por menos de 600 euros y amueblado y equipado... Pues claro, un caramelo. Y ahí sí que perdí un poco la esperanza. Hasta que me llamó y me dijo que la visita le dio plantón, no se presentó. Además, me dijo que ya había tenido tres visitas, pero resulta que las tres visitas eran parejas con niños, y no es que no quiera niños, pero a ver, el piso de 60 metros, dos habitaciones, una cocina chiquitita, el comedor... Y a ver, para una familia es pequeño. Entonces, bueno, yo tampoco no me metí mucho en por qué... Tampoco en mi situación estaba como para preguntar. Yo lo que necesitaba saber es si me lo podía alquilar a mí o no. Yo estuve hablando con él y me enseñó el piso. Bueno, plaza de parking, trastero, piscina comunitaria. Y me dijo “¿qué te parece?”. Digo “¿qué me parece? Digo que si te puedo dar que sí, que me lo quedo ya. Que ya te digo que sí”. Y le dije: “tengo que decirte una cosa y te seré sincero... Me da miedo decirte lo, pero tengo una perrita”. Y me dice “Ya, ya lo sé, te he visto en la foto” [del perfil del portal utilitzat per trobar l’habitatge]. Y me dijo: “el único problema que puedes tener es que cuando la conozca mi mujer te la secuestre”. Te lo juro, mira, se me ponen los pelos de punta... Cuando salí, o sea, yo estaba hablando con los propietarios y me temblaba la voz porque no me lo creía. No me lo creía. Y salí del piso y lo primero que hice fue llamar a mi madre. Y le dije que había encontrado piso, se lo dije llorando. Pero, ¿tú te crees que es normal que yo tenga que llorar de alegría por encontrar un piso?

No, creo que no. Pero es muy comprensible, dadas las circunstancias...

De encontrar gente comprensible, gente que te acepte a ti, a tu mascota. Gente empática, gente que se pone en tu lugar y que no entiende que hayas tenido que pasar estos dos años dando tumbos por la isla, buscando... Pero es que además, cuando le dije, me quedo con el piso, le dije ¿Qué necesitas? ¿Necesitas nóminas? ¿Necesitas contrato? ¿Quieres referencias de antiguos propietarios? ¿Te puedo dar preferencias laborales? ¿Qué necesitas? No me pidió nada. Solo me preguntó a qué me dedicaba, dónde trabajaba y que querían conocer a la perra. Ha sido una vivencia que yo jamás en la vida me hubiera pensado que llegaría a tal punto con el tema de la vivienda. Nunca, nunca. Pero encontrarme en esta situación para mí ha sido... No se lo deseo a nadie.

Porque ahora en tu barrio, ¿estás cómodo? ¿Estás bien? ¿Te gusta el cambio?

Sí, bueno, yo no quería irme de la ciudad donde estaba, pero he tenido que irme porque tengo amigos que son de ahí, de toda la vida, y ni siquiera ellos encuentran casas asequibles. Ni siquiera la gente de aquí de toda la vida encuentra casas, porque el mercado está desorbitado, está disparado. Yo no digo que no haya casas... Lo que no hay son viviendas asequibles y proporcionales a las condiciones. En fin. Es que muchas veces hablamos de comodidades, pero es que no son comodidades. Son básicos. Es que no son comodidades. Es que parece que tener una vivienda está pasando a ser un lujo. A ser un capricho, una comodidad. No, no nos equivoquemos, es una necesidad. Y una lavadora, y una cocina, y una nevera para conservar la comida es una necesidad. Es que creo que se nos está yendo mucho de las manos este tema.

Justamente quería empezar a pasar al tercer y último bloque de la entrevista, que recorre las percepciones. ¿Tú crees que este problema ha empeorado en los últimos años?

Yo percibo un empeoramiento. Sí, sí, pero totalmente. En los primeros años aquí no me costó

encontrar vivienda. Es que no es mi percepción, es que hablas con cualquier persona, gente cercana que también está buscando pisos... Mira, precisamente tengo una amiga que está buscando un piso porque el suyo está a la venta y la propietaria la está apretando para que se vaya. Tiene un perro de veintipico kilos que no tiene ni un año. ¿Tú sabes el problema que se te viene encima para encontrar algo? Se fue a ver una casa de campo y le pedían 1.300 euros de alquiler. La casa estaba hecha polvo y le pedían un mes de alquiler, un mes de fianza, un mes de inmobiliaria y un aval. Claro. Tienes que desembolsar más de 3.000 euros para ir. Para vivir con tu perro. ¿Estamos locos o qué? Y es una casa que hay que arreglar esto, que hay que arreglar lo otro.... Que encima hay que invertir un dinero. Pues claro, yo esto ni lo vivía ni lo percibía hace dos años y pico, tres. Y en los últimos dos veranos, que ha sido cuando yo he estado más desestabilizado en el tema de la vivienda, ha sido cuando he visto que se estaba agravando muchísimo. Cada vez se especula más. El alquiler vacacional, pirata, cada vez es más... Es que ya no hablábamos de... Si tienes una casa y tú estás pagando una licencia turística que tú te has comprado para esa casa, para tal uso, no me parece mal. Para eso estás pagando tus impuestos y para eso declaras. Pero si lo haces de pirata, pues a lo mejor ya no me parece tan bien, porque estás quitando una vivienda a alguien para ultra lucrarte... Ultra lucrarte... Claro, son gente que dice "¿para qué voy a alquilarlo todo el año si con cuatro meses me pago la hipoteca de todo el año y a lo mejor hasta gano dinero?". Porque no paga impuestos, no tiene licencia, no tiene que declarar nada. Claro, entonces escuchas algún caso de que se ha multado... Algún caso... A mí no me digas que no tienen en recursos para buscar... para perseguir este pirateo de alquiler turístico, que cada vez es más. Cortan las licencias turísticas: "hasta dentro de cuatro años no damos licencia turística". "Bueno, no pasa nada, dentro de cuatro años, pues ya me la sacaré, pero de momento..."

Comprendo... Adrià, ¿tú conoces algunas alternativas de vivienda? Por ejemplo, cooperativas de vivienda.

No. Yo personalmente no. No sé si existen o no, pero no. Yo conozco el IBAVI... Pero para entrar o para encontrar una vivienda allí, te piden mil cosas y al final siempre estamos con lo mismo, la burocracia, unos requisitos. Cuando creo que el único requisito que necesitas es encontrar una casa. Pero también te miran la renta... Y es que hoy en día... Yo estoy ganando algo más de 1.000 euros, que si me tengo que comprar unas zapatillas, me las puedo comprar; pero que no estoy para tirar cohetes, para salir a cenar... Que tengo que vigilar, y más ahora, que he tenido que desembolsar un dinero y me necesito recuperar. O sea, con un sueldo de 1.000 euros, una persona no puede vivir. Ahora mismo, aquí en Menorca, una persona con 1000 euros no puede vivir, y si vive, llega a final de mes con 20 euros en la cuenta.

Exacto. Y ya como última pregunta, tú, desde tu percepción, ¿qué crees que habría falta para paliar esa situación?

A ver, yo no sé, pero limitar un poco el precio del metro cuadrado. A lo mejor... Yo qué sé, a lo mejor aceptaría que según la zona estuviera un poquito más alto... Yo no lo veo tan difícil como decir: "señores que tienen casas vacías o que tienen sus casas en alquiler. El precio máximo por metro cuadrado es este. Pedir más es ilegal y es motivo de sanción". Que todo el mundo pueda tener un techo y vivir más o menos tranquilo y no tener que estar ciento y la madre dentro de una casa para poder pagar el alquiler, los gastos, la comida, la gasolina y poder tener algún capricho. Entonces, al final volvemos a estar como en 2006, 2007. O sea, en otra burbuja. El vecino pide 5, pues yo pido 10. Pero es que el otro va a pedir 15, ¿sabes? Estamos entrando en la misma

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

rueda otra vez. Porque ni aprendemos nosotros... porque al final también somos nosotros los que hacemos que todo esto siga creciendo y siga... Pues dar un golpe en la mesa y decir que también tenemos derecho a una casa por un precio asequible y también tenemos derecho a vivir tranquilos. A vivir dignamente. Y ojalá esto cambie y vaya un poquito a menos o se regularice un poco. Hay algunas bajas de alquiler turístico, de licencias turísticas, algunas... Pero más que nada porque el turismo que viene aquí, mucho es turismo de borrachera. ¿Qué pasa? Que hay muchos propietarios que se cansan de problemas y a lo mejor deciden vivir un poquito más tranquilos, alquilarlo todo el año, dar de baja la licencia turística y dejarse de problemas.

Muchas gracias por tu testimonio, Adrià. Espero que disfrutes de tu nueva casa y que puedas vivir un tiempo en absoluta tranquilidad, estoy segura de que te lo mereces.

INMA

INMA

Me llamo Inma y tengo 32 años. Vivo en el centro de la ciudad y soy artista y profesora. Ahora que hablamos de vivienda, tengo varias alumnas que estaban en proceso de buscar una casa para comprar. Bueno, pues dos de las tres han desistido y la que continúa buscando, que está a punto de cumplir los cuarenta años, me contó que la agente [inmobiliaria] la llamó para una casa que había visto y le dijo que el precio por ella está entre 380.000 y 400.000 euros. Claro, ella dijo "vale, esto se da de mi presupuesto". Cuando la sacaron, la pusieron a 450.000 euros. Esto un mes y medio más tarde de hablar con ella. Y, espera, porque la casa está en un pueblo lejísimos, que ni siquiera es la ciudad. Y otra pareja que ha venido hoy también a clase me ha dicho que estaban buscando una casita con jardín. Y el hecho de tener un patio o un pequeño jardín, 100.000 euros más. Y también en un pueblo... Bueno, otra alumna mía sí que en un barrio de Palma encontró una casa con jardín, pero te estoy hablando que esto fue a lo mejor justo después de la pandemia o algo así. Y encontró una casa por 300.000, pero necesitaba reforma integral, integral. Otra amiga mía compró un trasto de casa. Un trasto, trasto, trasto real, y la compró por 150.000. Pero bueno, que con la reforma y tal serán dos y pico. Pero en un pueblo lejísimos.

Bueno, gracias por poner tantos ejemplos... Tú misma, con el salario que tienes, ¿alcanzas el mínimo inteprofesional, Inma?

Depende. Como trabajo en varios sitios, pues depende del nivel de... O sea, depende de si me dan sustituciones, depende de si me dan más clases. El salario fluctúa bastante, pero digamos que sin estos extra, lo que tengo fijo, fijo, no llega a los 1.000 euros. Pero hay que tener en cuenta que soy autónoma y, aparte de mi trabajo como profesora dando clase, pues a veces me entran trabajos, me entran proyectos grandes, que a lo mejor pues me llevan seis meses, pero por esos seis meses pues gano quizás 8.000 euros o de repente un mes me entra un encargo y por ello me pagan 300 euros. Es un salario que fluctúa mucho, pero digamos que lo fijo, que tengo cada mes asegurado, no llega a los 1000 euros.

Tu salario, ¿te permite acceder a una vivienda?

Con ayuda.

Vale. ¿Cuánto pagas alquiler?

600 euros.

¿Cómo encontraste esa vivienda? ¿De dónde venías? Cuéntame la historia.

Vale. Pues yo venía de vivir con mi madre, porque yo antes estaba en una vivienda en la que compartía piso. O sea, yo había alquilado una habitación a una compañera mía, una amiga. En el centro también. Y este piso se dismanteló, tuvimos que dejarlo por circunstancias tuyas personales, y yo me mudé a vivir con mi pareja de entonces. Pero la relación se rompió. Entonces

me vi con una mano delante y otra detrás porque no tenía dónde ir y me fui a casa de mi madre. Y al cabo de dos o tres meses me fui a vivir sola. Me volví a independizar por, no sé, décima vez en mi vida. Entonces me fui a un piso que me ayudó a encontrar mi tía. Lo encontró ella, de hecho.

Vale, vamos a ir por partes porque cuentas cosas muy interesantes. ¿Cuánto pagabas por la habitación que tenías en el piso compartido?

Ay, pues no me acuerdo, pero no llegaba a los 400, creo que eran 350 o algo así, más gastos. Pero, como te he dicho, "se desmanteló". Ella se fue a vivir con su pareja y la otra chica se volvió a su país. Así que, como el piso era de su padre, yo tenía que pagar 900 euros si me quería quedar en ese piso. Busqué compañeros de piso y compañeras, pero nadie me convenció y al final dije "mira, me voy". Pagar 900 euros yo sola era imposible. Ahí fue cuando decidí irme a casa de mi pareja de entonces, en la que yo iba a pagar 300 euros de alquiler. Los podía pagar justa, pero los podía pagar. Es que claro, que entendemos por poder pagar. Sí, podía pagarlos, pero... A ver, yo tranquila estaba, porque tenía ahorros... Unos ahorros bastante modestos, pero ciertos ahorros. Pero desde luego, pues claro, tenía que tirar de los ahorros. O sea que si me pasa un pequeño imprevisto, pues tengo que echar mano de los ahorros.

Digamos que tú estás pagando mucho más del 30 por cierto de tu salario... Que es lo que sería una vivienda asequible.

¿En el alquiler? Sí, porque yo pago 600 euros de alquiler y yo tengo un salario de 800 y pico. Bueno, en mi caso, digamos que dedico el 70 por ciento. Bueno, obviamente tengo ayuda.

Ahora vamos a ese tema, porque es un tema que me interesa también mucho.

Pero vaya, que sí, que si no tuviera ayuda, el 70 por ciento de mi salario se va en pagar el alquiler.

¿Cuándo fue la última vez que viviste en un piso que no era de un familiar o una familiar de alguien?

Ahora. Bueno, y en 2020... En la pandemia estaba viviendo en un piso que no era de un familiar.

¿Has vivido alguna vez sola? Aparte de ahora...

No, es la primera vez. Qué tristeza.

¿Por qué?

Pues porque yo creo que es importante que la gente pueda vivir sola si así lo desea.

¿Qué cosas dirías que son positivas de vivir sola?

Pues, obviamente, una mayor agencia, una mayor independencia, más tranquilidad, no tener que discutir, no tener que rendir cuentas... Al final, que bueno, esto depende obviamente de tus compañeros de piso también, depende con quién vivas. Si vives con una pareja, pues bueno, es una historia; si vives con compañeros de piso, es otra. Pero para mí las ventajas que tiene vivir

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

sola es básicamente la tranquilidad, la agencia y no responder ante nadie más que a mí misma. Y creo que eso es importante.

¿Nos puedes explicar un poco cómo es esta casa? ¿Cuántos metros cuadrados tiene?

No podría convivir con nadie porque solo tiene una habitación. Bueno, a no ser que viviera en mi habitación conmigo. Podría convivir con una pareja, que ahora mismo no quiero. O sea que me tendría... Ahora mismo vivir con mi pareja implicaría complicaciones en mi vida porque no tenemos una relación monógama y no podría estar con otras personas en mi casa o sería como bastante más difícil para mí gestionar mis afectos. No tengo espacio para otra persona... Y si no fuera mi pareja, peor, desde luego, porque solo tengo una habitación. Mi casa tiene... Pues es que no sé cuántos metros, pero yo diría que como 35 metros cuadrados o algo así, y consta de un baño que es bastante amplio, es verdad. Una sala con una barra americana de cocina y una habitación. Y en esa habitación yo duermo y también trabajo. Y tengo un balconcito. Claro, como trabajo como freelance en mis proyectos, sí trabajo desde casa y no tengo espacio en mi casa para instalarme una mesa de despacho con un ordenador con pantalla grande en ningún otro sitio que no sea mi habitación.

¿Tienes Internet? ¿Y luz, gas y agua?

Tengo agua que está incluida en el alquiler de 600 euros. No tengo Internet. Lo comparto con el móvil. O sea, utilizo el Internet en mi teléfono. Porque así ahorro. Gas, no tengo, es todo eléctrico. Tengo luz.

Las facturas, ¿cómo las llevas? Este año ha subido un poco el precio.

Sí, en verano bien, porque la verdad es que solo tengo un ventilador muy pequeñito que apenas consume. Suelo pagar entre 35 y 40 euros al mes en verano, cosa que es asumible. Y en invierno se dispara... Últimamente estoy en los 80, 90 euros, que es casi el doble... Bueno, sí, el doble, que claro, pues me cuesta bastante más.

¿Es una casa difícil de mantener a nivel energético? ¿Hace frío? ¿Hace calor?

Bueno, no... Diría que no especialmente, pero claro, con un radiador de estos eléctricos, pues diría que no es suficiente, pero es lo que... Ya consume demasiado para mí, o sea que no puedo tener dos, ¿sabes? Con uno me tengo que apañar.

Vale. ¿Qué cosas echas de menos de tu hogar?

Me sobra baño. Y falta espacio en general. El baño podría ser más pequeño. Un mejor reparto del espacio. Bueno, creo que mi piso está bien repartido, pero es verdad que el baño podría ser un poquito más pequeño y tener un poquito más de habitación, por ejemplo. Para mí, le falta cocina con paredes. Lo de vivir en una sala con la cocina integrada en la sala, pues no me gusta, obviamente, porque cada vez que cocino... Te puedes imaginar los olores.

Y el barrio, ¿te gusta?

No, este barrio... A ver, no me gusta especialmente porque es el centro y está lleno de turistas y

he pasado un verano bastante malo con todos los guiris... Perdón, pero es que no puedo más. Pero sí que es verdad que mi calle es más tranquila, aunque ahora han decidido hacer obras. Entonces pues me molesta un poco porque no puedo dormir. A nivel de servicios tengo muchas quejas... El bazar es carísimo. La frutería más cara de todo Palma está aquí, al lado de mi casa. La panadería... todo está delicioso, pero vamos, un bollo te cuesta tres euros. Negocios de toda la vida... papelería, ferretería, panadería... normales, de toda la vida, no hay. Bueno, algo hay, pero no abundan y menos a precios asequibles.

Entonces, volviendo a lo que comentabas antes, has dicho que encontrarse en este piso porque tu tía te ayudó a encontrarlo.

Sí, yo estaba buscando así por internet y mi tía, de repente, no sé exactamente cómo fue, no me acuerdo, pero algo como que no sé si se cruzó al señor aquí... Porque, claro, mi tía trabaja aquí al lado. Y no sé si fue algo así, como que se cruzó al señor de la agencia o algo y le preguntó. Así fue. Y nada, pues vio el piso y me vine. Y mi tía me dijo que creía que este piso me iba a gustar mucho. Y la verdad es que, de lo que yo había visto, es lo mejor... Lo mejor que encontré. Y bueno, y aquí me vine, sí.

¿Qué cosas habías visto?

Bueno, había visto a lo mejor... Tampoco había visto 150 pisos, la verdad sea dicha. Y bueno, este fue el que más... El que me pareció... Todos eran del estilo. Los precios, obviamente, eran desorbitados, en barrios que a lo mejor no me gustaban tanto. Aunque, bueno, la verdad es que vi bastante por el centro. Es por donde yo buscaba porque quiero vivir en el centro.

Vale. ¿Y qué fue lo que te hizo quedarte con este piso?

Pues que para el barrio... O sea, es caro, porque me sigue pareciendo un piso caro, pero para lo que es el barrio... Es que es ridículo decir esto, porque es que me da vergüenza decir que era barato, pero es que es verdad, o sea, para el barrio... Digamos que era el que mejor precio tenía. Me gustó que tuviera un balconcito y que no diera a un bloque de edificios que estuviera pegado a mi balcón, sino que tenga un arbolito delante. Me daba la sensación, pues un poquito de... Pues, esto, de no estar tan en la ciudad... La calle es tranquila, que eso es otra cosa que también me gusta. Obviamente, ahora en verano con todos los guiris, pues no lo es, pero en invierno es bastante tranquilo. Bueno, y básicamente fue esto, o sea, esto es lo que me hizo quedarme la casa: digamos que la relación calidad/precio era lo mejor que había visto. Y también que, bueno, que mi familia está cerca. O sea, mi madre y mi tía tienen el negocio aquí al lado. Y bueno, pues ha sido también un motivo.

Antes has dicho que logras pagar el alquiler con ayuda...

Sí. Yo negocié con mi familia algo de ayuda para poder pagar un alquiler... Esto fue antes de encontrar la casa, porque yo, si no, no me podría haber ido de casa de mi madre. Desde luego, irme a vivir sola lo descartaba. Yo buscaba para compartir. La percepción es "no puedo vivir sola". Así que me está ayudando mi tío. Mis tíos compraron un piso y mi hermano va a vivir allí. Entonces, mi tío me ofreció la posibilidad de ayudarme con un piso a mí. Yo no le pedí nada, fue el que me lo ofreció. Él me dijo de hablar y me dijo "Oye, mira, yo creo que tú necesitas"... Porque además

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

yo estaba pasando una muy mala época. Me acababa de separar, estaba deprimida total. Y claro, yo estaba viviendo con mi madre y llevaba ya dos meses viviendo con ella. Y a pesar de que la convivencia con mi madre nunca ha sido de lo peor, pues estaba ya costando. Estaba costando y estaba haciendo que mi relación con mi madre se resintiese bastante. Entonces mi tío me cogió y me dijo "yo creo que una de las cosas que necesitas es independencia". Obviamente, no la tengo... Quiero decir, no estoy emancipada ni soy independiente, porque me ayuda económicamente mi tío, pero... Entonces me dijo "¿Tú cuánto puedes pagar?", y yo dije que podía pagar entre 350 y 400 euros, y él me dijo que íbamos a buscar un piso y lo que faltara, pues me lo ponía él. Entonces me ayuda con 200 euros al mes desde el principio. Yo esos 200 euros los destino al alquiler; el resto de cosas las pago yo sola, o sea, todos los gastos, pues los pago yo sola. Esta ayuda es inestimable... No me imagino sin esta ayuda, porque ahora, obviamente... Quisiera dejar de pedirle dinero a mi tío, porque eso es una sensación que me hace sentir... Pues no me hace sentir especialmente bien. He pedido la ayuda al alquiler del CAIB. Y, honestamente, me sentiré mucho mejor si me ayuda a pagar el gobierno que si lo hace mi tío. Evidentemente.

¿Te ha sido fácil pedir la ayuda del CAIB?

Sí, pero porque ya había pedido otra, que era la de... La del IBAVI. Bueno, aunque no me la dieron, por cierto. No sé por qué no me la han dado, la verdad, porque cumplía todos los requisitos, por lo tanto... No entiendo bien por qué no me lo han dado, pero, bueno, me gustaría averiguarlo. Y tenía, digamos, como ya todo el papeleo preparado y como te piden básicamente lo mismo, pues no, no me ha costado especialmente, la verdad. Te piden un documento del Registro de la Propiedad que valide, pues eso... La certificación de que no tengo ninguna vivienda a mi nombre. El contrato de alquiler a mi nombre, obviamente, que claro, el contrato es legal, quiere decir que está declarado, porque si no, no vale de nada. Que la cuenta bancaria sea mía, una certificación. Creo que me pedían también estar dada de alta, o sea, como un contrato laboral o estar dada de alta en autónomos. De esto no estoy cien por cien segura, pero me quiere sonar que sí, que me lo pedían. Luego el empadronamiento. Digamos, una certificación de haber pagado los recibos del alquiler.

¿Qué sentimientos te genera estar a la espera de estas ayudas?

Pues a menudo una sensación de fracaso... Total. Como de frustración todo el rato. Bueno, esto pasa por la precariedad. Pasa por dedicarme a un sector que es el de la cultura y el arte, que está totalmente precarizado. Pasa obviamente por la vivienda, porque al tener un trabajo precario o el estar, digamos, profesionalmente trabajando en un sector que está muy precarizado, pues obviamente pasa por la vivienda. Necesito una vivienda para vivir y no solo una vivienda, sino que yo como artista, pues también necesitaría un estudio y no puedo, no lo tengo. Tengo que, bueno, pues esto, trabajar en el mismo lugar en el que vivo, que son, pues... Ya digo, 35 metros cuadrados.

Bueno, perteneces a una generación que está viviendo muchas frustraciones por no haber alcanzado lo que se suponía que tenía que alcanzar...

Bueno, que conste en la entrevista: yo tengo una carrera, una licenciatura, tengo un máster oficial, y dos máster no oficiales... Yo me imaginaba más o menos así, cuando tenía 15 años... Pero tampoco es lo que querría yo ahora, ¿no? O sea, que tampoco es lo que querría yo ahora.

¿El tema de la vivienda es una preocupación ahora mismo para ti?

Sí, sí, sí lo es. De hecho, temo que llegue diciembre y me diga antes que subimos el alquiler. Me da pánico... A ver, yo firmé el contrato... en diciembre hará un año y se supone que yo tengo un contrato de un año, pues hasta cinco, prorrogable. Es lo que dice la ley... Pero creo que da igual. Creo que el alquiler va a subir igualmente. O no, no lo sé. Eso, la verdad, es que lo desconozco. Pero también tengo miedos, por ejemplo, asociados a que me echen... Porque yo, por ejemplo, tengo un gato. Y bueno, esto desde luego debería ser... Bueno, es que creo que... Yo no creo ni que sea legal que te prohíban tener mascotas, la verdad.

Ahora hay algunas casas y fincas donde se está... Bueno, fomentando, o promoviendo o prohibiendo directamente la entrada de parejas con hijos.

¡Hala! ¿Qué dices? No me lo puedo creer. De verdad, hay que quemar ya esto. Aquí mi gato no puede vivir, pero me dio totalmente igual y mentí como una bellaca y dije que no tenía animales. Según el contrato, pone que en la finca no se permiten animales. Pero yo lo dudo, porque no sé cómo cuán legal es que en una finca no te permitan tener animales en una finca entera. Yo ahora mismo no sé si dice algo al respecto de si te pilla con un animal te puedo echar. No lo sé. Esto tendría que revisarlo. No lo sé si en el contrato dice algo así. Pero, vamos, en todas las casas que visité para alquilar, en todas, absolutamente todas, me prohibían tener animales.

Claro, claro. Vale. Entonces, volvemos un momento atrás otra vez. Has pedido la ayuda del CAIP. ¿En qué consiste esta ayuda?

Pues si pagas un alquiler de menos de 900 euros, si no me equivoco, te dan creo que hasta 250 euros de ayuda al alquiler.

¿Y cuánto vas a recibir la resolución?

Pues no lo sé. Lo miré el otro día y no decía nada. La pedí cuando salió, en agosto.

Vale, Inma... Me imagino que esto aliviará la presión que sientes de depender económicamente de la ayuda que te brinda un miembro de tu familia...

Sí, por supuesto... A ver, ellos no me ponen ningún tipo de presión, todo lo contrario. Bueno, a ver, ya te digo, mi madre no me ayuda porque no puede, porque ahora se ha jubilado y tiene una pensión. Yo no se lo voy a pedir, obviamente. Si mi tío puede ayudarme todavía, pues la ayuda será bien recibida. Ojalá poder quitármela pronto. Ojalá me den la ayuda estatal y pueda decirle a mi tío "no quiero que me des más 200 euros", porque me pesa un montón. Muchísimo... Me pesa tener que depender económicamente de mi tío. Y me pesaría también si fuera de mi madre, pero creo que menos. Porque mi madre es mi madre y yo con ella, pues al final... Mi madre nunca me ha pasado dinero, ni siquiera cuando estudiaba, porque yo tenía una beca y yo me apañaba con la beca. Nunca me ha faltado techo; o sea, mi madre me había abierto las puertas de su casa y tal, pero nunca me ha dado dinero, ¿sabes? Es más, se lo daba yo a ella. Cuando yo vivía en la península, yo tenía una pensión de orfandad, y se la quedaba a mi madre. Mi madre nunca me ha dado un euro porque tampoco ha podido, o sea, no quiero decir que haya podido y no haya querido. Y sí que es verdad que ahora, si ella tiene una pensión que cobra lo máximo de la

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

jubilación y no tiene que pagar un alquiler de una casa y tal, y me pudiera ayudar, pues preferiría que me ayudara a mi madre, que no que me ayudara a mi tío. ¿Por qué? Porque me va a ayudar mi madre y siempre será mi madre y cuando a ella le falte yo pueda, pues yo le ayudaré. Pero mi tío, pues al final esta dependencia económica que tengo, de alguna forma me ata él, cuando quizás no querría. Pero en fin... Me pesa, me pesa.

¿Qué alternativas tienes ante una posible paralización de esta ayuda?

Pues buscar una habitación en un piso compartido. Seguramente tendría que ser en un barrio periférico o a las afueras, porque si me tengo que ir a vivir con alguien, no quisiera pagar 400 euros, ¿sabes? Me iría a buscar un sitio en el que no pagara más de 250... Y entonces eso es bastante complicado ahora mismo, porque también las habitaciones están como están. Esa sería mi cosa.

No quiero pagar 400 euros por compartir piso. Entonces me iría a compartir... En un piso, en una habitación, que me costara menos de 300 euros, vaya. Si costara más, seguramente haría el sacrificio económico, como estoy haciendo aquí, pero estaría más a disgusto todavía. A ver, volver a vivir en casa de mi madre es una opción. Si me quedo sin trabajo, si me quedo sin nada de ingresos, es lo que me tocaría. Pero mientras pueda evitarlo, pues lo evitaré, la verdad. Yo tengo algunos amigos y amigas que han regresado a casa de sus padres. No muchos... Pero en pisos de la pareja sí. Me refiero a pisos de propiedad de la pareja o de la familia de la pareja, entonces no pagan alquiler. Tengo a varias amigas así.

Vale, Inma, estamos llegando al final de la entrevista ya, de acuerdo. El último bloque lo dedicamos un poco a la percepción. ¿Crees que el problema de vivienda es un problema que afecta más a Balears que a otros lugares de España?

Desde luego. No soy experta en nada, desde luego. Desde mi percepción, porque es una ciudad carísima, que está ya al nivel de Barcelona y Madrid. Hablamos de Palma, no de Mallorca en general. Pero bueno, Mallorca también... Pero Palma, concretamente, es una ciudad muy cara. Pero ya te digo, ya no solo en la vivienda, sino el coste de la vida más allá del habitar. Entonces, claro, pues todo va en consonancia a eso. Y porque al final es una isla que está tan llena de turistas que están dispuestos a pagar, obviamente, porque claro, los países de los que vienen no tienen el mismo PIB que el nuestro, no tienen los mismos salarios que el nuestro... Y, bueno, pues todo esto. Y aquí, ya te digo, hay extranjeros que viven. Que viven. Bueno, y que hay gente extranjera que vive on and off, ¿sabes? Que no están todo el año aquí. Pero, claro, tienen vivienda... No sé si comprada o alquilada, pero hay un sector poblacional que viene a esta isla y que puede pagar lo que sea que les pidan. Entonces, bueno, pues no puedes competir contra esto, ¿no? Bueno, Ibiza tiene la misma problemática o peor, que no quiere ir nadie a trabajar ahí. Yo, si me toca ir a Ibiza a trabajar, paso. Yo no me quiero ir a Ibiza... Que el problema de vivienda es aún mayor... Pero bueno, es verdad que para los profes hay gente que alquila... Que, bueno, no es que sea muy alto, pero bueno, al final el sueldo de profesor en la pública, más el plus de moverte y tal, pues bueno, es caro, pero puedes vivir. Compartiendo, claro, pero, sí, puedes vivir.

¿Y por qué crees que haya este problema en Balears?

Bueno... Primero, el haber vendido las casas y todo al mejor postor, que es el extranjero. Diría como que es el principal marrón. Bueno, muchas casas vacías. Creo que hay mucha gente, quizás

es la idiosincrasia mallorquina. O sea, preferir vender la casa a quien se la quiera comprar por la millonada que pida... Y si no, dejar que se caiga a cachos. Y eso, pues, obviamente, me parece una problemática. Mi prima, por ejemplo, ocupa una vivienda ilegalmente. Vino un señor del banco a decirles no sé qué. Es que no me acuerdo muy bien, pero vamos, como a amenazarles. Hombre, hombre... Se ven pisos vacíos a tope que habrán comprado fondos de inversión y luego, bueno, me imagino que mayoritariamente extranjeros que vienen, se compran fincas enteras y luego, pues eso, hacen negocio con esto, ¿no?

¿Tienes idea de quién podría defender este derecho?

Yo no estoy organizada por este tema... Pero, a ver... Más allá de asociaciones de vecinos o asociaciones que puedan... Pero vamos, ¿qué tipo de poder tienen las asociaciones de vecinos frente a un fondo de inversión? Ninguno, ¿no? Yo, ya digo, no formo parte de ningún sindicato de inquilinos... de ninguno. Estaría bien esto mirarlo, la verdad, pero no.

¿Qué crees que se tendría que hacer, desde tu percepción, para arreglar esta problemática?

No tengo ni idea de nada. Pero, desde luego, diría que hacer leyes, o sea, legislar, lo primerísimo de todo. Las personas que tengan pisos vacíos, que se estén cayendo o que haga años que no alquilan, que no destinen, a lo mejor, a un alquiler vacacional, porque bueno, esto es uno de los grandes argumentos que te dice todo el mundo, ¿no? Bueno, pues si lo quieres destinar al alquiler vacacional, me parece estupendo, pero ten tus papeles en regla y hazlo así. Hay mucha gente que tiene pisos y que no los destina al alquiler vacacional y que los tiene vacíos... Pues poner multas a estas personas o legislar para que de alguna forma esto no pueda suceder. Ni particulares ni bancos. O sea, lo mismo con los bancos. ¿Que lo tienes ahí cerrado y tal? Pues una buena multa o alquiler social. Me da igual, ¿sabes? Pero algo tanto a particulares como a bancos. Sería más dura con los bancos, desde mi percepción totalmente personal, pero sería aún más dura con los bancos. Bueno, yo es que diría que todo pasara por legislar.

Le pones un papel a la administración pública, digamos, central e importante.

Hombre, sí, sí, sí, sí. Sí, sí, sí.

¿Conoces algún tipo de alternativas, tipo las cooperativas de vivienda?

No las conozco, pero me gustaría conocerlas. Ojalá más información sobre esto. Bueno, desde luego. Pero bueno, pasaría por legislar, obviamente... La regulación de los alquileres creo que es algo... Pero vamos, no hablo de Mallorca, sino, en general. Quiero decir, tu salario tiene que ir en concordancia de... O sea, el alquiler que pagas tiene que ir en concordancia a tu salario. Esto es así, ¿no? O aumentamos los salarios o reducimos los alquileres. Y luego, pues, no sé, quizás de alguna forma incentivar, de algún... No sé de qué manera... No sé cómo decirlo, pero incentivar que se alquilara o se vendiera a residentes, y no a extranjeros... No sé, pero beneficios fiscales para los que hagan alquiler social. Algún tipo de beneficio fiscal a la persona propietaria que tenga pisos y los alquile a precios razonables. Yo a menudo pienso que no podré vivir en esta isla por mucho tiempo... La idea utópica de irme y entre unos cuantos comprar un pueblo por ahí perdido y abandonado sigue en mi cabeza. Es que creo que es lo único que creo que voy a poder comprar en mi vida... Una casa que me cueste 10.000 euros. Es que no creo que me vaya

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

a poder permitir nada más. Yo, aquí en Mallorca, ni me planteo comprarme una casa... No me van a dar una hipoteca jamás.

Muchísimas gracias y mucha suerte en tu recorrido. Espero de verdad que consigas ser feliz y poder acceder a la vivienda que crees que te mereces.

VIRGINIA

VIRGINIA

Me llamo Virginia y nací en Mallorca. Mi padre era de Murcia; mi madre era de Jaén. Ellos vinieron aquí muy jóvenes los dos y se conocieron en Inca, y de ahí vine yo. Yo pesaba muchísimo más, y mira cómo he quedado, de esta vida... Del juzgado y de tener la presión de que tocan a la puerta...

Porque tú misma has vivido una situación de desahucio...

Una situación de desgracia he vivido yo... Yo estoy viviendo una desgracia desde la adolescencia, cuando perdí a mi padre; mi madre se quedó viuda con tres hijos, y de la noche a la mañana nos vimos durmiendo con un saco de dormir en casa de un tío nuestro. O sea que vengo luchando desde que era jovencita. Con el primer sueldo, cogimos una casa, nos ayudaron a amueblarla y ahí ya fue una rueda que empezó. Yo he tenido ya en esta casa donde vivo no sé cuántos desahucios... Ya me he perdido la cuenta. Pero ahí sigo. Yo conseguí un alquiler social. Una vez vinieron a inspeccionar la casa, a ver si tenía luz o qué... Creyendo que pinchaba la luz o algo... Evidentemente que la pago, si no tendría luz.

Y ahora, ¿ya no tienes el alquiler social entonces?

Yo ahora estoy sin contrato... No hacen contrato, no hacen contrato; pero aun así, le estoy ganando en los juicios. Me engañaron. Yo no estoy de ocupa, yo tenía contrato; pero me engañaron. Me la alquiló el casero... No me quería hacer contrato y yo le dije que no y me hizo contrato, pero que debía de ser falso, porque al mes me viene una orden de juzgado. Se ve que la vecina, o no sé quién fue, denunció. Que yo estaba ahí como ocupa. Entonces tuve que ir al juzgado a presentar mi contrato y ahí lo gané. Pero cada año, cada dos años, cada tres años... Vuelven. O sea, que eso es estafa profesional. Pero conseguí un alquiler de unos 200 euros, en la misma vivienda.

¿Cómo conseguiste el alquiler social?

Con los juzgados. Tocando puertas y puertas y diciendo que yo no podía pagar eso. Abogados, juzgado... Todos ellos fueron los que me ayudaron. No hay que desistir... hay que luchar. Tienes que ir con educación, pero haciendo ruido. Te pones allí con una pancarta y te quedas calladito y a ellos no les gusta la propaganda esa, porque eso es mala fama para ellos, no les gusta. Vamos a ver, el artículo 47 de la Constitución Española, dice que cada español tiene derecho a una vivienda y un trabajo digno, pero creo que pasan del 46 al 48... Mi hermano también tuvo un caso, que vive en una vivienda y le querían echar y ya estaba empaquetando las cosas; yo le dije que no, que la única manera para que te puedan echar es si van a derrumbar esa casa, porque están derrumbando alguna, pero si no la van a derrumbar, con los años que lleva ahí... ¿no?

Porque, Virginia, volviendo a tu caso, cuéntanos un poco el proceso de desahucio...

Sí, había subido el alquiler. Dicen que ahora se va a revalorizar mucho el piso, pero yo digo que vieran la casa, cómo está la casa. Está bien, pero tampoco es para tirar cohetes. Vamos, que

cuando llueve se caen cachitos de la terraza. Digo que algún día va a caer la finca para abajo. Es esta finca que hace esquina, así tan grandota. Una vez entraron a la séptima planta y había un vecino que se había intentado suicidar... Por la presión. La presión... de que te quiten la vivienda. ¿Sabéis lo que es eso? Esta gente, los fondos... No tienen ni una pizca de corazón. Solo les interesa la vivienda y la inversión que han hecho en ella. Hay muchos suicidios, lo que pasa es que no salen. Hay gente que no aguanta esa presión. Es que es una presión que hay que vivirla para saber lo que es esto. Algunas personas lo pueden sobrellevar porque al final te haces una idea, o te endureces o ya te acostumbras. Pero hay otras que no, que tienen miedo.

Ya, se despliegan muchas estrategias de supervivencia, aunque no tocaría...

Yo misma estuve viviendo una semana en un coche hasta que mi marido cobró el paro. Mucho antes había estado en servicios sociales... A mí la noticia del desahucio me llegó por sorpresa... Yo estaba tranquila en mi casa y a las 10 de la mañana me tocó ir a los juzgados... Una vez que les abres la puerta... O no abres, o una vez que le abres la puerta, ya ponen el pie así en la puerta y ya no te dejan cerrar. Si no vienen con una orden judicial, no pueden entrar a tu casa. No pueden entrar. Pero bueno, así es como va el liberalismo. A mi casa no ha entrado nadie mientras yo he estado dentro. No, ellos no pueden entrar mientras que tú estés dentro, se pueden quedar a la puerta. Hay gente que dice que se ha ido, ha perdido los muebles, ha perdido la lavadora, ha perdido... Y luego no se lo quieren dar. No sé, a mí me quedan cosas ahí. Yo estuve insistiendo hasta que me las dieron, pero porque yo insistí que esas cosas eran mías y que me las devolvieran.

¿Había alguna asociación, algo que te ayudó, que te dio algún consejo, te asesoró, te dio impulso?

Yo sola... Fui tocando de puerta a puerta, unas se me abrieron, otras se me cerraron. Conozco, además de Stop Desahucios, pues la PAH... Yo he intentado ayudar a mucha gente a partir de mi experiencia... Pues yo no me podía quedar callada. Hay mucha desinformación y por eso las personas a veces no nos defendemos... Mira, en un desahucio, por ejemplo, algo que la gente no sabe, no puede entrar nadie mientras tú estés dentro; no puede estar el dueño, no puede entrar en la casa, se tiene que esperar fuera, sino es allanamiento de morada... De verdad, hay mucha desinformación y yo me he ido informando porque me han pasado cosas.

De hecho, hay muchas personas que no conocen ni la PAH ni STOP Desnonaments...

Sí, es verdad. Mucha gente no conoce. Es una cosa que yo creo y que comparto contigo ahora, yo creo que a lo mejor también hay mucha gente que no cree que pueda defender su derecho. O sea, primero, no los conocemos; y luego creo que falta información. Y luego que no confían en que se pueda arreglar. Conocí a una mujer que había recibido la primera carta, que es una en la que te pone una fecha para que tú te vayas bien si quieres irte; si no, pues luego ya al cabo de los dos o tres meses te viene la orden. Pues esa mujer ya se quería ir, porque se creía que esa era la fecha de lanzamiento. Y ya lo tenía todo empaquetado, ya estaba asustada la pobre y se ve que le dijeron que llamara allí a la vecina esta. Pero si hubiera tenido información, esa mujer ya no tendría que estar viviendo esa angustia, porque sabría que eso es lo primero que te mandan. Y ahí sí que hay tiempo de trabajar para suspenderlo, presentar pruebas o cualquier cosa. Pero el miedo... ya sabes... Y hay cosas terribles... Como las empresas estas que te hacen desalojos exprés. Es que mucha gente quiere pagar, pero no puede... A mucha gente le han subido de

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

repente el alquiler o la hipoteca... ¿Cómo pagas?

¿Tú crees que, por ejemplo, la medida del límite del alquiler, o sea, del precio de poner un tope al precio del alquiler puede ser efectiva?

Claro que puede ser efectiva. Pero también más viviendas sociales... Mucho parque, mucha obra pública... que está muy bien, de verdad... ¿Pero en ningún momento van a hacer viviendas sociales? Luego las personas que tienen vulnerabilidad total, con una discapacidad total, no van a poder acceder a una vivienda social... Y el problema es que por la exclusión residencial hay mucha gente que está entrando en lo que es se denominaría la exclusión social... Que hasta ahora no tenían ningún otro problema asociado, que lo que tienen es el problema de la vivienda.

Gracias, Virginia, por tu relato... Muy interesante y ojalá puedas seguir ayudando a la gente con tu experiencia... A que puedan defender su derecho a la vivienda, y, a fin de cuentas, el derecho de todos y todas. Gracias por contárnoslo.

SILVIA

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

SILVIA

Mi nombre es Silvia. Nací en Palma de Mallorca y ahora tengo 44 años. Yo llevo en este barrio toda la vida, toda la vida. Y he visto cómo ha ido cambiando a mejor y ahora, últimamente, a peor otra vez. Yo creo que el barrio estaba mejorando a nivel vecindad y estaba cogiendo más seguridad. Ya no se veía tanta droga... Los vecinos han ido haciendo, pero también se han terminado cansando. Las asociaciones han abandonado el tema. Pero es verdad que ha llegado todo como una armonía y ahora llevamos un tiempo muy bien, no se escuchaban problemas. Y otra vez repunte. Yo tengo hijos... y, claro, a veces me planteo dejar el barrio, mudarme a otro.

¿Con quién vives?

Con mi marido, mi hijo y mi hija. Y tengo un gato y una perra.

¿Trabajas, Silvia?

Sí, de camarera de piso.

¿Cobras el salario mínimo interprofesional?

Sí, sí.

Perfecto. Cuéntame, ¿cómo es tu casa?

Pues muy pequeñita, 65 metros cuadrados, un patio interior y dos habitaciones. Es una casa de protección oficial. Yo solicité la vivienda cuando me quedé embarazada, hace aproximadamente veinte años. Me dieron esta vivienda en la que vivo a día de hoy. Y, ya te digo, el barrio no era lo que es ahora... Había mucha, mucha, mucha droga. Mucha. Mi calle tenía muchos problemas de iluminación... Falta de farolas y eso, ¿sabes? Pedí una hipoteca para poder reformar porque, la verdad... Las condiciones no eran muy allá... Estaba bastante, bastante... destrozada. Hice todo nuevo, todo, todo, todo... Hasta las cañerías, todo, todo, todo. Ventanas y puertas nuevas, también. Todo eso le hice a la casa en su día. Hasta que no pasaron cuatro años no me vi a gusto en mi casa. De todas formas, ahora, muchas veces lo pensamos... que nos iríamos. Pero, ¿qué pasa? Que, ¿a dónde vamos? Si nos vamos, nos tenemos que ir a un pueblo porque el precio de un piso en Palma no lo podemos pagar... Y un pueblo, tendría que ser lejos de Palma, porque si no, tampoco es barato... Y si está lejos, súmale gasolina, tren... Qué va, qué va. Y los niños están estudiando en el instituto, ¿qué hago? Y además quedan con amigos de aquí, de Palma. Ellos siempre han vivido aquí y sus amistades están aquí. Ahora, aquí en Palma, es imposible. Están en 200 y pico mil... ¿Pero nos hemos vuelto locos o qué? Y con las mismas condiciones que el mío... Poquitos metros cuadrados y algunos, los más baratos, también en este barrio, con lo cual... Yo he visto algunos que sin reformar ni nada, el banco pide casi 150.000 euros. Es una barbaridad. Para eso me quedo en mi casa, aunque tenga problemas... Problemas, te digo... Problemas con la luz, que muchas veces salta... Problemas eléctricos. No hay ascensor. Y, como te digo, la casa

es que es muy pequeña. Muy, muy pequeña. Se nos queda enana. Ya me costó tener al segundo hijo por el tamaño de la casa.

El barrio, ¿te gusta?

Pues sí, claro. Llevo aquí toda la vida, tengo buena relación con muchos vecinos... Sí. Me gusta pasear por aquí, aunque últimamente, como te decía... Siento que vuelve a ser muy inseguro el barrio. Ah, y están construyendo un montón, eso no me gusta. De repente, un montón de bloques nuevos... No me gusta, no sé qué decirte... No me gusta. Supongo que van a vender pisos a un pastón a personas con pasta. Para mí esa es mala noticia porque... Bueno, da igual la clase social de la que vengas, deberías poder comprarte una casa y esto no va a estar al alcance de... Pero, bueno, por otro lado, supongo que esta gente de pasta querrá un barrio seguro y limpio y todo eso, y supongo que se invertirá en esto.

¿Crees que podría traer también más comercios?

Sí, de hecho ya lo tenemos hablado con los vecinos... Que han traído más comercios. Pero... Es que siempre pienso también un poco en el pequeño comercio, y lo que han puesto son grandes comercios... Una vez que cae un comercio grande, ya sabes que por alrededor siempre se suelen construir unos cuantos más. Pero hace años yo leí una propuesta que me pareció genial, que era que, bueno, en uno de estos solares se iba a construir como una especie de centro comercial, pero solo de pequeños comercios y súper local, como un mercado de toda la vida del local que tenía la pescadería, la frutería... Pero bueno, las buenas ideas quedan en humo.

Son importantes los servicios que brinda el barrio... Silvia, volviendo a tu casa, ¿tú pagas un precio mensual en concepto de hipoteca todavía?

Pagábamos 150 euros de hipoteca, pero como tuvimos que ampliarla... Se nos ha quedado ahora en 500 euros, al final. Pero bueno, la pagamos sin dificultad, la verdad. Bien.

¿Y en cuanto a los gastos de gas, luz, agua?

Creo que pago bastante, pero más o menos, por lo que yo he ido hablando con la gente, creo que consumo lo mismo que la mayoría. Nosotros lo que hicimos hace años fue aislar bien la casa, porque si no, gastaríamos un pastón en electricidad porque se escaparía el calor... A ver, la electricidad es algo que... Vamos, siempre vas con cuidado en todo. Y sobre todo ahora, que vas mirando horas, vas mirándolo todo, o sea, vamos más ceñidos, económicamente. Nosotros pagamos alrededor de 200 euros de electricidad... Ha subido un montón. Mira, yo antes no trabajaba o trabajaba menos y ganaba mucho menos; pero nosotros podíamos ahorrar. Ahora trabajo, gano más y no podemos. No se puede. Pero, bueno... Nos vamos manteniendo. Por suerte, siempre pagamos las facturas, la hipoteca, todo...

Sí, qué bien... Hay mucha gente que está pasándolo muy mal. ¿Conoces alguna persona cercana a la que le haya llegado una notificación de desalojo por tu zona y por tu barrio?

A una vecina que vivía en nuestra escalera sí, le pasó. La desalojaron. Entró de okupa y la desalojaron. Sí, sí. Y ahora a unos vecinos los quieren echar también... Pero estamos intentando hacer presión

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

porque es que llevan más de veinte años en esa casa... es su casa.

Hablando de esto, ¿conoces alguna entidad que defienda el derecho a la vivienda, o el derecho a la vivienda digna también? ¿Conoces la PAH? ¿O Stop Desnonaments?

No... No, para nada.

Vale, vamos a pasar al último bloque, que es el bloque de las percepciones. ¿Tú percibes que el tema de vivienda ha empeorado en los últimos años?

Sí, yo creo que sí. Mi hijo, vale, tiene veinte años... pero, pobrecito... Yo digo, bueno, yo creo que no sé si... Él, de hecho, lo ve como súper lejos, el poder irse de casa, independizarse, o porque... Es que, que va, tiene un montón de gastos. No lo veo factible que se pueda ir de casa ahora. Para meterte en una habitación, te quedas en casa de tus padres. No sé si cuando ya podamos quitarnos todos los gastos mensuales y tal, tendremos que invertir en algo para ayudarles a ellos... Que dices, ¿vais a estar toda vuestra vida aquí? [a casa del pare i la mare]. Porque es que si no, ¿cómo lo harán? La subida de precios en Mallorca es increíble, la subida de precios... Hay mucha población y pocos pisos, sobre todo de protección oficial; hay muy poca vivienda para gente joven y mayor. Que lo que yo siempre digo es que no hay que olvidarse de la gente mayor ni de gente joven.

Sí, dos polos de vulnerabilidad...

Claro, nosotros... O sea, las personas de 40 y pico, 50 años, digamos, ya estamos solventados en este tema, un poco... O sea, la mayoría sí tiene vivienda; pero un chaval de 20, 25 años... Pregúntale: "¿tienes vivienda?". Ni de coña. Las personas mayores que han estado toda su vida de rentas antiguas y que por H o por B han tenido que abandonar estas rentas, se ven con una pensión de 800, 900 euros. ¿Y qué hacen? ¿A dónde van? Mi madre misma tiene este problema. Mi madre. Bueno, es un poco complicado lo de mi madre. Fue una mujer maltratada toda su vida... Mi padre falleció y ella no tiene vivienda y la casa de mi padre ha pasado a los hermanos... Así fue la herencia. Mi madre, entonces, se quedó sin casa. Yo en mi casa con 65 metros cuadrados, ¿dónde la meto? Mi madre, además, presenta problemas de... bueno, problemas con el alcohol. Ahora mi madre vive en una planta baja, pero en unas pésimas condiciones, y comparte la casa con un hombre que tenía una situación muy complicada también, sin hogar y demás... Y conviven sin problemas, eh. Pero ahora les amenazan todo el tiempo que se tienen que ir, que se tienen que ir...

¿Y no tienen alternativa?

Los asistentes sociales les dicen que se busquen un alquiler y que les pueden pagar tres o cuatro meses, pero... Mi madre, claro, tiene una pensión de 800 euros... ¿A dónde vas? De momento, de todas formas, no les han dado un plazo fijo para que se vayan... Pero, claro, siempre están amenazando. No entiendo qué propósito... qué quieren, pero todo el tiempo los amenazan y los amenazan... Ya lo hemos pensado, con mis hermanos, pero mi madre tiene un grado de dependencia... Que no, que es imposible que viva con nosotros. Es imposible. Yo siempre le digo que no haga caso, que digan lo que digan se calle, y ya se verá cuando la intenten echar. Ya digo... A mi madre le gustaría poder vivir sola, después de tantos años de vivir con un

hombre que la maltrataba... Pero es lo que hay, no da para más la vida. Por eso te decía que yo siempre pienso en los jóvenes y los mayores... La gente de mi edad más o menos lo tenemos solventado, pero gente joven o gente mayor que...

Bueno, la vivienda, solventada... Pero todo lo demás... Los precios siguen subiendo, como decías antes...

Claro, claro. La gasolina para ir a trabajar; la luz, el agua...

¿Tú crees que el problema de vivienda es general, o es peor en Balears?

A ver... Sobre todo en Baleares, ha sido... Porque al trabajar en hostelería te das cuenta de la falta de gente que ha venido a trabajar a las islas por el problema de la vivienda... Yo creo que sí, a ver, que todos los pisos están subiendo de precio por todo igual, pero que aquí ha sido... Es bestial, vamos, bestial... Una subida en el precio del nivel de vida bestial. Porque la gente, claro, ¿cómo va a pagar 500 euros de una habitación si gana menos de 1.500 euros? Pagas 500 euros por la habitación; pagas transporte o coges coche para ir a trabajar... Si tienen familia en la península, tendrán que mandar dinero a la península. ¿Qué les queda? ¡Qué va, qué va! Ahora, o el hotel les da viviendas o no vienen hacer temporada y normal. Yo lo veo súper normal porque como con que venirme para ganar 200 euros... Imposible, es imposible. Por eso se ha quedado Mallorca con tan poca mano de obra. Bueno, Baleares... Porque los temporeros no han venido por el precio del alquiler. Les ha salido más rentable quedarse donde sea... En Sevilla, Granada, da igual, donde sea, pero se han quedado allí.

¿Tú conoces alternativas de vivienda como, por ejemplo, las cooperativas de vivienda?

No.

De acuerdo... Muy pocas personas las conocen. Por último, ¿cómo crees que se podría arreglar este problema de la vivienda?

Pues construyendo más en solares... Más vivienda de protección oficial... Construyendo más protección en mejores condiciones, que el que sea de protección oficial no significa que tengas que coger una vivienda que no sea digna de ti. Que sea digna para todo el mundo. Da igual que seas joven, que no significa que por ser joven te vas a meter en un cuchitril. No, viviendas dignas para todo el mundo. Y yo creo que si a la gente joven les empiezan a dar [ajudes]... También el que tú te puedas ir de casa de tus padres, les supone a tus padres menos gasto en casa, las cosas como son... Menos luz, menos agua...

De acuerdo, Silvia. Muchas gracias por tu relato, por explicarme todo y también por incluir la historia de tu madre. Gracias, de verdad.

Conclusions i propostes

7

7. Conclusions i propostes

En aquest estudi hem pogut evidenciar la important correlació existent a l'actualitat entre exclusió social i l'accés a l'habitatge, així com les condicions d'aquests; una correlació que es concreta en el concepte d'exclusió residencial aquí abordat. L'habitatge ha esdevingut una variable fonamental en l'anàlisi de la realitat social en tot allò que respecta a la pobresa i les desigualtats socials. Així ho diuen les dades i així ho venen constatant les organitzacions del tercer sector i professionals dels serveis socials que intenten gestionar els efectes d'aquesta realitat, destinant en els darrers anys el gruix dels seus recursos per atendre les problemàtiques derivades de l'accés i manteniment dels habitatges. Especialment a un territori com les Illes Balears, fortament sotmès a les pressions que del mercat turístic i immobiliari sobre allò que hauria de ser considerat un dret, però no sols sobre el paper.

La forma en què s'han encarit els preus de l'habitatge, tant en règim de lloguer com de compra, en els darrers anys, ha influït de forma directa en la manera en què estudiem la pobresa i l'exclusió social, atès que el fet de disposar de treball (com a font d'ingressos i d'autonomia personal i familiar) ja no és cap garantia de quedar fora del cercle viciós de la pobresa, atesa la magnitud de la problemàtica en torn a l'habitatge. Si a les Illes Balears s'ha incrementat en els darrers anys el nombre de treballadors i treballadors pobres, no és només pels baixos salaris, sinó pels elevats preus de l'habitatge i els percentatges cada vegada més elevats del pressupost personal o familiar que les llars hi han de destinar a aquesta qüestió.

El ventall de persones i famílies que tenen o bé problemes d'accés a l'habitatge, o bé (sobre) viuen en condicions d'exclusió residencial és prou ample, i queda mínimament reflectit en els testimonis de primera mà que hem compartit al capítol anterior. Encara que les persones que ja pateixen situacions d'exclusió o risc d'exclusió prèvies ho tenen pitjor, els impactes de les dificultats d'accés i manteniment de l'habitatge afecten a cada cop més gent, també a estrats socials amb rendes mitjanes. Un dels perills de no analitzar en profunditat aquestes qüestions i construir polítiques públiques que hi donin resposta és acabar naturalitzant i donant per bons no ja l'existència d'un estrat cronificat de persones vulnerabilitzades, sinó nous fenòmens socials, com el fet que només un 17,5% dels joves de les Illes menors de 29 anys es puguin emancipar (segons dades de 2022 del Consell de la Joventut), o que cada vegada més persones adultes es vegin obligades a haver de llogar una habitació per viure, entre molts altres, que posen en evidència les febleses d'un estat del benestar profundament condicionat per les perverses dinàmiques del "mercat".

Encara que ja fa més d'una dècada que es varen disparar les alarmes, arran de la crisi financera i immobiliària i el fet que milers de famílies perdessin la seva casa, allò que permet aixecar amb uns mínims d'autonomia i dignitat qualsevol projecte personal o familiar, les respostes polítiques han estat lentes i poc resolutives. En aquestes conclusions, a partir de l'anàlisi de tot allò estudiat, apuntam a possibles línies d'acció per tal d'intervenir sobre una realitat que com dèiem abans, constitueix avui l'espasa de Dàmocles de qualsevol aproximació o projecte de cohesió social a les Illes Balears.

7.1. La disponibilitat de dades i la tipologia ETHOS

Si fer política, en aquest cas d'habitatge, hauria de ser un exercici basat en evidències, allò cert és que les dades de les quals disposam, especialment pel que fa a les estadístiques oficials, governamentals, són del tot insuficients (Palacios, 2008): no és acceptable, per exemple, que portals immobiliaris amb clars interessos en el mercat de l'habitatge ofereixin dades molt més actualitzades i realistes que les estadístiques sobre preus del lloguer de l'INE, per exemple. Aquesta ha estat una de les limitacions d'aquest estudi, on alternativament podríem haver optat per incloure preus analitzats pels algorismes de les companyies privades que operen en el mercat immobiliari i que probablement haguessin duit a una diagnosi encara pitjor que la que aquí hem mirat de dibuixar, perquè els preus que manegen aquests portals s'acosten més a la realitat del mercat que els de l'INE i el Ministeri encarregat de les polítiques d'habitatge. També cal fer esment de tots aquells moviments econòmics en torn al mercat immobiliari que formen part de l'economia submergida, i que tampoc no podem aquí quantificar, limitacions que novament remetem a la responsabilitat de les administracions, i que representen un repte, també, en termes de recerca.

En aquest sentit, la tipologia ETHOS (*European Typology on Homelessness and Housing Exclusion*), iniciada el 2005 de la mà de la Federació Europea d'Organitzacions que treballen amb situacions de Sensellarisme (FEANTSA), encara que va ser creada com a eina d'anàlisi per abordar el fenomen de les persones sense llar, ens ofereix tot un ventall de perfils d'allò que significa l'exclusió residencial, des d'un concepte d'exclusió que ens recorda que la problemàtica de l'habitatge és qualche cosa més que una qüestió d'accés al recurs, com ara les condicions que permeten parlar d'un habitatge adequat d'acord amb els estàndards del dret humà a un habitatge digne que han anat recollint les diferents normatives.

ETHOS recull fins a 13 tipologies estandaritzades per al conjunt de la UE, però cal tenir en compte que l'habitatge com a vector de l'exclusió social ha guanyat molt pes d'ençà de la Gran Recessió de 2008-2013, i a territoris com les Illes Balears hi ha tipologies que no queden clarament reflectides a ETHOS, per exemple situacions de pobresa energètica, de risc o amenaça de desnonament especialment en règim de tinença de lloguer, o d'allotjament a vehicles.

El pitjor de tot és la inexistència de sistemes públics de recollida d'informació sobre aquestes qüestions, la qual cosa no sols dificulta que les respostes tant públiques com privades puguin ser les més adients, sinó que fins i tot dificulten que el problema, en tota la seva complexitat i tot el seu abast, ocupi l'ordre de prioritats que li correspon a l'agenda política i a l'opinió pública. Per tant, seria més que recomanable desplegar en els sistemes de recollida d'informació de tot el sistema de polítiques tant de serveis socials com d'habitatge, registres en base a indicadors que es corresponguin amb les tipologies contemplades a ETHOS. Per exemple, en el debat polític que es produeix en els moments en què tancam aquest informe, es contempla la possibilitat de reconvertir baixos comercials de blocs de pisos en habitatges, però: sabem quants s'estan fent servir ja, més enllà del que diu la normativa, com a vivenda, sense que reuneixin unes condicions d'habitabilitat mínimes i, per tant, incrementant el fenomen de l'exclusió residencial? O vivint a caravanes?

Per altra banda, l'encadenament de crisis posteriors a la de 2008 (la pandèmia el 2020-21 i la hiperinflació derivada de la guerra d'Ucraïna el 2022) apunten no sols a una precarització de les llars i a l'increment del percentatge que les famílies han de destinar al pagament i manteniment

de l'habitatge, sinó a l'empitjorament de les tipologies que, a diferència del sensellarisme (que és la punta de l'iceberg de l'exclusió residencial), atenen a les situacions d'habitatge insegur i habitatge inadequat en el conjunt de les Illes Balears, però de manera especial a Palma i a Eivissa.

7.2. La necessitat d'una política social d'habitatge

D'allò analitzat aquí es dedueix que basta amb una política d'habitatge, sinó que és urgent promoure una política social d'habitatge. És des del sistema de serveis socials (tant les administracions com el Tercer Sector) que no sols s'estan identificant i pal·liant amb cada vegada una major dedicació de recursos les situacions d'exclusió residencial i de vulnerabilitat que generen les dificultats d'accés i manteniment de l'habitatge. I que en el cas de les Illes Balears literalment s'han multiplicat d'ençà de la crisi de 2008.

S'ha analitzat aquí com la política d'habitatge, si bé els seus antecedents tenen més d'un segle d'història, no han prioritzat la dimensió social de l'habitatge, en tant que dret social; tampoc en els darrers quaranta-cinc anys de recorregut constitucional democràtic. Això ha estat així entre altres coses, més enllà del pes creixent dels factors externs globals i les importants inèrcies de la política prèvia, per la concepció dominant a la política pública de l'habitatge com vector de creixement econòmic. Això, unit a la particularitat del fenomen cultural (i material) que ha fet d'Espanya una excepció en el context europeu pel que fa a l'elevat nombre de propietaris, ha fet que no sols l'habitatge social, sinó la concepció social de l'habitatge, hagi tengut una consideració subalterna en el terreny de les polítiques públiques.

Com assenyala la literatura analitzada (Leal Maldonado, 2009), el seu caràcter desmercantilitzat és una de les característiques dels habitatges socials en tota la seva heterogeneïtat, en la mesura que tant els preus de compra com de lloguer es situen per davall de les condicions normals del mercat, llevat d'excepcions. Ateses les dificultats del mercat "lliure" immobiliari en entorns com les Illes Balears per satisfer no sols ja la demanda, sinó sobretot les necessitats socials d'habitatge, la desmercantilització d'una part del parc d'habitatges i del sòl s'hauria de situar com una de les prioritats d'acció de qualsevol política d'habitatge, baix un paradigma de política social d'habitatge vinculat, també, a les polítiques de serveis socials.

Si bé les respostes han arribat tard, especialment des de l'administració central (Paleo i Quintià, 2020), les normatives recentment aprovades tant a nivell autonòmic com estatal apunten en la direcció necessària, però la realitat és que en l'execució de polítiques les dinàmiques i inèrcies del mercat i del lucre segueixen essent molt fortes.

7.3. La governança de les respostes a la complexa problemàtica social de l'habitatge

També hem vist com a la complexitat de la problemàtica social de l'habitatge s'hi suma un fort desequilibri en les relacions de poder entre els actors que incideixen sobre la política d'habitatge: les administracions, el sector immobiliari i la societat civil organitzada (a través del Tercer Sector d'Acció Social i dels moviments socials protagonitzats per les persones afectades per la problemàtica).

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

En el cas de les administracions, i atesa la magnitud del problema, cal en primer lloc incrementar els esforços de coordinació interinstitucional i interdepartamental per tal que tot l'engranatge competencial sigui fructífer i no es perdi més temps, atesa la tardança en l'arribada de respostes i la magnitud del fenomen. A més de destinar-hi recursos per part de totes elles, caldria que: per la seva part, l'administració central afavorís polítiques i recursos que serveixin de marc per a la desmercantilització de l'habitatge social alhora que es faci efectiu el dret a l'habitatge, més enllà del paper; que el govern autonòmic executàs una política d'habitatge emmarcada en la política social i de caràcter interdepartamental, atès la seva connexió amb la mobilitat o l'eficiència energètica, entre altres; que els Consells insulars fixin en el planejament territorial els instruments i figures urbanístiques adients i suficients per tal de cobrir les necessitats d'habitatge; i que els Ajuntaments, encara que disposin de menys recursos, adquireixin per les vies necessàries sòl disponible i el cedeixin perquè l'IBAVI pugui construir nous habitatges, a més de treure de la inactivitat o l'especulació les desenes de milers d'habitatges buids (d'acord amb el darrer cens de l'INE de 2021) existents als respectius municipis, a través d'incentius i fórmules que impliquin tant les persones afectades, com el Tercer Sector d'Acció Social. Crida l'atenció que un sol ajuntament en el conjunt de totes les Balears, el de Calvià, hagi construït habitatges socials en les darreres dècades, encara que això es pugui explicar també per la importància abans esmentada de les trajectòries (*path dependence*), en aquest cas concret de manera positiva.

Això darrer és molt important, no sols perquè les respostes basades en el mercat s'han demostrat del tot errònies i han agreujat el problema, sinó perquè no es pot parlar d'una governança democràtica si no s'enforteixen els actors que poden i han d'intervenir sobre la realitat de l'habitatge des d'un paradigma no-lucratiu: el sector públic i el sector social. A més d'això, cal enfortir aquesta governança a través dels instruments existents, com ara la Mesa Social de l'Habitatge autonòmica i les Meses equivalents a nivell insular, amb la implicació també, en l'àmbit local, de conjunt d'actors i especialment, com s'ha esmentat, dels no lucratius.

Finalment, és necessari que les respostes siguin múltiples i multinivell, atesa la complexitat i magnitud de la problemàtica de l'habitatge: no hi ha una sola solució, sinó que és necessari el desplegament urgent, coordinat i amb dotació suficient de totes elles: construcció d'habitatges socials (i també, d'acord amb la normativa autonòmica actualment en tramitació, de preu taxat); rehabilitació d'habitatges; promoció d'acords per a construcció i gestió per part del tercer sector, etc.

7.4. Innovació i bones pràctiques en matèria d'habitatge: identificar-les, sistematitzar-les i multiplicar-les

El Tercer Sector no sols és un actor imprescindible per donar resposta a la problemàtica de l'habitatge, per la naturalesa no lucrativa de la seva tasca, sinó que també ha demostrat moltes vegades les seves capacitats d'innovar amb l'objectiu de transformar i millorar les vides de les persones i grups més vulnerables (Abril *et al.*, 2021).

Per això és important que aquest sector s'involucri activament en les polítiques d'habitatge, i no sols en la intervenció amb aquelles persones i col·lectius afectats per les dificultats d'accés o manteniment de l'habitatge en un marc d'exclusió social, cosa que ja estan fent.

Són nombroses en l'entorn de les Illes Balears les experiències de diferents tipus relacionades amb l'habitatge abordat des d'una mirada social desplegadas en els darrers anys, i que contrasten amb la ineficàcia de les respostes polítiques. Aquí trobam des d'experiències d'habitatge tutelat tant a espais nous com rehabilitats desplegadas per multitud d'entitats del Tercer Sector, des de la salut mental a la discapacitat; a l'experiència de *Housing-First* per a l'abordatge del sensellarisme en el cas de Mallorca; o, des de l'economia social i el cooperativisme, les distintes experiències desplegadas a Eivissa, per exemple, de cooperatives d'habitatge com la d'Els Sanadors, constituïda per professionals de l'àmbit sanitari que no podien pagar-se un habitatge a preu de mercat per poder seguir treballant i vivint a l'illa.

Identificar totes aquestes iniciatives, acompanyades de major suport de les administracions públiques unes que les altres, sistematitzar-les per tal d'analitzar i donar a conèixer allò que ha fet que siguin experiències d'èxit en el seu àmbit, i transferir-les perquè siguin replicades i multiplicades activament des de la política social d'habitatge és, també, una assignatura pendent que excedeix els límits d'aquest treball.

7.5. Dignificar els habitatges per encarar la vulnerabilitat climàtica

Ja hem vist com la problemàtica de l'habitatge ha fet emergir nous fenòmens i conceptes relacionats amb la pobresa i l'exclusió. Des del concepte mateix d'exclusió residencial, als treballadors i treballadores pobres (la majoria dels quals ho són perquè no poden pagar o mantenir l'habitatge), la pobresa energètica, o la vulnerabilitat climàtica.

El canvi climàtic i l'empitjorament de les condicions climàtiques al món en general i a la Mediterrània en particular, reiteradament assenyalades pels diferents informes científics, com ara el darrer Panell Intergovernamental de Canvi Climàtic (IPCC, 2023) apunten a què, en lloc de deixar que el problema engreixi com ha passat amb l'accés a l'habitatge, es prevegin les situacions emergents assenyalades, amb especial esment en allò que respecta a la pobresa energètica i a un concepte més ample, com és el de vulnerabilitat climàtica. Aquest inclouria aquelles llars que no sols pateixen pobresa energètica, sinó aquelles en risc de caure en la pobresa energètica en el futur, així com un ventall més ample d'indicadors, que van més enllà dels ingressos o privació material, i abastaria qüestions fins i tot culturals, de gènere o intergeneracionals, entre altres.

Totes les persones que viuen en habitatges precaris a Balears, ja sigui per la seva ubicació, perquè han estat construïts amb materials d'escassa qualitat, perquè no hagin estat degudament mantinguts o rehabilitats d'acord amb els anys que tenen; encaixin aquests amb les tipologies d'ETHOS o no, com puguin ser els blocs d'antigues vivendes socials, avui de mercat, dels barris de gent treballadora de Palma i d'altres pobles i ciutats d'arreu de les Illes, són potencialment vulnerables també des d'una vessant climàtica o ecosocial.

Per això cal que la política social de l'habitatge contempli necessàriament aquesta dimensió, i que s'aposti no sols per generar nous habitatges disponibles, sinó per garantir unes condicions dignes d'habitabilitat, per dignificar milers d'habitatges existents en el conjunt de les Balears que en el curt o mitjà termini poden abocar a moltes llars a l'exclusió, si és que no hi són ja, si atenem les dades de pobresa energètica disponibles. Per tant, vincular les polítiques de rehabilitació i eficiència energètica, alineada amb els fons europeus extraordinaris *Next Generation* i la directriu

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

comunitària de prioritzar la transició energètica en el desplegament de polítiques, pot ser una oportunitat tant en termes d'una política social d'habitatge efectiva, com de recursos a per fer-la possible.

Concloem aquest treball amb un recordatori potser obvi, però necessari també de fer encara que aquest sigui el resultat d'una recerca en ciència social: parlar de l'habitatge i de la complexitat de la problemàtica en torn al seu accés i manteniment que aquí s'ha intentat abordar, de dades i de xifres, no ens ha de fer perdre de vista que darrera cada una d'aquestes dades i xifres hi ha persones, famílies i llars que pateixen cada dia, com hem pogut espipellar als esfereïdors testimonis que algunes d'elles ens han oferit; l'angoixa de no tenir casa, de no saber si la propera setmana la perdràs, o de quan et tocarà a tu. Per a totes elles, i no només per a qui hi ha de donar resposta, aquestes darreres paraules.

Bibliografia

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

- Abril, D. (4 de novembre de 2022). Habitatge, preus, immobiliàries. *AraBalears*,
- Abril, D., Carbonero, M.A. i Nadal, I. (coords.), Caro Blanco, F., Ferragut Moranta, C., López Bermúdez, A., Oliver Perelló, M.A., Santàngelo Lázaro, A., Thomàs Vanrell, C. (2021). *Pràctiques d'innovació social transformadora per a la inclusió a les Illes Balears*. Observatori Social de les Illes Balears (OSIB).
- AraBalears*. (15 de març de 2023). *La UE adverteix que no es pot limitar la compra d'habitatge per part d'estrangers*.
- Aguilar Villuendas, V. J. (2022). *Efectos de los dictámenes de los Comités Internacionales de Derechos Humanos en el ordenamiento jurídico español. Guía práctica para la abogacía*. Fundación Abogacía Española.
- Ahumada, C. A. V. (2014). El movimiento okupa: resistencia contra el capitalismo. *Perspectivas de la Comunicación*, 7(1), 97-131.
- Alonso, L. E., Betancor, G., & Cilleros, R. (2015). Nuevos y novísimos movimientos sociales: una aproximación al activismo social en la España actual. A C. Torres (ed.), *España 2015. Situación social* (pp. 1126-1148). Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS).
- Álvarez de Andrés, E., i Smith, H. (2019). La lucha por la vivienda en España (2009-2019): desde la calle a las instituciones. *Revista invi*, 34(97), 179-203.
- Álvarez de Andrés, E., Zapata Campos, M. J., i Zapata, P. (2015). Stop the evictions! The diffusion of networked social movements and the emergence of a hybrid space: The case of the Spanish mortgage victims group. *Habitat International*, 46, 252-259.
- Aricó, G., Mansilla, J.A. i Stanchieri, M.L. (Coords.). (2016). *Barrios corsarios. Memoria histórica, luchas urbanas y cambio social en los márgenes de la ciudad neoliberal*. Pol-len Edicions.
- Arrondo, M. i Bosch, J. (2018). *La exclusión residencial en España*. FOESSA.
- Báez Urbina, F. A. (2013). Acción colectiva y movimientos de oposición ciudadana como contralores de decisiones gubernamentales: Una mirada desde la sociología analítica. *Revista INVI*, 28(79), 97- 122.
- Bengtsson, B., Ruonavaara, H., i Sørvoll, J. (2017). Home ownership, housing policy and *path dependence* in Finland, Norway and Sweden. *Housing wealth and welfare*, 6(4), 94-116.
- Benito, J. C. (2019). Los pronunciamientos del Comité DESC sobre derecho a la vivienda relativos a España. Respuestas jurisprudenciales y legislativas.
- Blanco, I., Gomà, R., i Subirats, J. (2018). El nuevo municipalismo: derecho a la ciudad y comunes urbanos. *Gestión y análisis de políticas públicas*, (20), 14-28.
- Blanco-Romero, A. i Blázquez-Salom, M. (2018). Marchandisation du logement et planification urbaine à Barcelone. *Sud-Ouest Européen. Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 2(46), 9-22.
- Blázquez, P. (16 de maig de 2017). Los sindicatos de inquilinos llegan a España, así funcionan en otros países. *El Blog Salmón*.
- Bolinches, C.G. (14 de junio de 2022). Envejecer en Comunidad Valenciana, Illes Balears y Andalucía dispara el riesgo de vivir en infraviviendas. *ElDiario.es*.
- Bollain, J. (21 d'octubre de 2022). Vivienda: 25 años de especulación y sin políticas públicas. *CTXT, contexto y acción*.
- Borja, J. (2019). Derecho a la ciudad, de la calle a la globalización. *Monografías CIBOD*, (76), 33-43.
- Borja, J. (2011). Espacio público y derecho a la ciudad. *Viento Sur*, 116(1), 39-49.
- Borja, J. (2003). *La Ciudad Conquistada*. Alianza Editorial.
- Calle Collado, Á. (2016). Ciclos políticos y ciclos de movilización. Entre el 15M, Podemos y nuevos municipalismos. *Historia Actual Online*, (40), 79-94.
- Canals, L., Llano, J.C., Sanz Angulo, A., Urbano, C. (2023). *El estado de la pobreza en las Comunidades Autónomas 2023*. European Anty-Poverty Network. EAPN-España.
- Caravantes, G.M. i Romero, J. (2021). Vivienda pública y estado de bienestar en España: balance y estado de la cuestión en la época del COVID-19. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (91), 9.
- Carbonero Gamundí, M.A., Abril Hervàs, D. (coords.), Caro Blanco, F., Gómez Garrido, M., Mestre Miquel, J. M., Nadal Amengual, I. y Thomàs Vanrell, C. (2020). *Primers Impactes de la Covid-19 a la societat de les Illes Balears*. Observatori Social de les Illes Balears [OSIB-UIB]. Universitat de les Illes Balears.
- Carbonero, M.A., Thomàs, C. (coords.), Abril Hervàs, D., Bouza Bañobre, S., Gómez Garrido, M., i

- Nadal Amengual, I. (2021). *Essencials, però sobrecarregades. Impactes desiguals de la pandèmia en la vida de les dones a Balears*. Observatori Social de les Illes Balears [OSIB-UIB]. Edicions Talaiots.
- Carbonero, M. A. i Gómez Garrido, M. (2023). Construyendo un nosotr@s interdependiente: el cuidado mutuo en los contramovimientos emancipatorios en España. *Empiria: Revista de metodología de ciencias sociales*, (58), 35-52.
- Carmona Pascual, P. (2022). La democracia de propietarios. Fondos de inversión, rentismo popular y la lucha por la vivienda. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Centro de Investigaciones Científicas (CIS). (2023). *Barómetro de octubre 2023. Avance de resultados*.
- Centro de Investigaciones Científicas (CIS). (2021). *Barómetro de octubre 2021*.
- CES. (2023). *Memòria del CES 2022*. Consell Econòmic i Social.
- Cócola, A. (2016). La producción de Barcelona como espacio de consumo. Gentrificación, turismo y lucha de clases. A Grupo de Estudios Antropológicos La Corrala (eds.), *Cartografía de la ciudad capitalista. Transformación urbana y conflicto social en el Estado español* (pp. 31-56). Traficantes de Sueños.
- Colau, A. i Alemany, A. (2012). *Vidas hipotecadas*. Angle.
- Consejo General del Poder Judicial. (2023a). *Datos sobre el efecto de la crisis en órganos judiciales - Anual 2022*. Efecto de la crisis en los órganos judiciales.
- Consejo General del Poder Judicial. (2023b). *Ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en los registros de la propiedad (2022)*. Efecto de la crisis en los órganos judiciales.
- Cortés, R. A. (2012). La subjetivación política como efecto de gobierno. Aspectos teóricos-metodológicos a propósito de pensar de otra manera la ciudadanía. A C. Piedrahita, Á. Díaz i P. Vommaro (comps.), *Acercamientos metodológicos a la subjetivación política: debates latinoamericanos* (pp. 217-229). Universidad Distrital Francisco José De Caldas - CLASCO.
- Cuberos-Gallardo, F. J., & Díaz-Parra, I. (2018). Justicia socio-espacial y disputa por los espacios centrales en el barrio del Abasto (Buenos Aires). *Contexto. Revista de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León*, 12(16), 13-31.
- Dekker, P. i Feenstra, R. A. (2015). Activism and civil society: Broadening participation and deepening democracy. *Recerca: Revista de Pensament i Anàlisi*, (17), 7-13.
- De la Calle Vaquero, M. (2019). Turistificación de centros urbanos: clarificando el debate. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (83), 2.
- Domblás, N. (20 de febrer de 2023). Balears cierra 2022 con las hipotecas más caras y los tipos de interés más altos de España. *Última Hora*.
- Domínguez-Pérez, M., Leal-Maldonado, J., i Barañano-Cid, M. (2021). Vivienda, transformaciones urbanas y desigualdad socioespacial en las grandes ciudades españolas Ciudad y Territorio. *Estudios Territoriales*, 8, 5-12.
- Dot Jutglà, E. (2019). Mutación del espacio económico a partir de la actividad turística: el caso de los barrios El Poblenou y Sants en Barcelona (2005-2016). *Cuadernos de Turismo*, 43, 271-300.
- Edgar, B., i Meert, H. (2005). *Fourth review of statistics on homelessness in Europe: the ethos definition of homelessness*. FEANTSA.
- Encuesta de Condiciones de Vida. (2023). *Tasa de riesgo de pobreza por edad y sexo. Resultados nacionales*. Instituto Nacional de Estadística.
- Europa Press. (26 de maig de 2023). La *Ley de Vivienda* entra en vigor entre críticas del sector inmobiliario. *Diario de Mallorca*.
- Europa Press. (21 de març de 2023). Pacto por la vivienda social en Baleares. *Última Hora*.
- Eurostat. (2022). EU-SILC survey. *Eurostat*.
- Eusko Jaurlaritz. (2018). *Estrategia vasca para personas sin hogar (2018-2021)*. Enplegu eta gizarte politiketako saila.
- FEANTSA. (2007). *ETHOS, European Typology on Homelessness and Housing Exclusion*. FEANTSA
- Fernández, R. (20 de setembre de 2022). Índice de esfuerzo para comprar una vivienda por Comunidades Autónomas, España, 2021. *Statista*.
- Fernández, G. (2015). *El acceso a la vivienda social de las personas sin hogar*. Universidad Autónoma de Barcelona.

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

- Fernández Carbajal, A. (2003). La política de vivienda en España durante el franquismo. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 138, 639-654.
- Fernández Savater, A. (2008). Politizar el sufrimiento. *Minerva*, 7, 111-112.
- Ferragut, C. i Nadal, I. (coords.); López, A., i Rodríguez, M. (2023). *Una aproximació a la situació de les dones en situació d'exclusió residencial a Mallorca: detecció de violències masclistes i identificació de barreres per la intervenció*. Fundació IRES i Observatori Social de les Illes Balears (OSIB-UIB).
- Fraser, N. (2013): "¿Triple movimiento? Entender la política de la crisis a la luz de Polanyi", *New Left Review*, 81: pp. 125-139.
- Fuentes Rey, P. (2023). La vivienda, de derecho a lujo. *Documentación social*, 13.
- Gabarre de Sus, M. (2019). *Tocar fondo: La mano invisible detrás de la subida del alquiler*. Traficantes de Sueños.
- Galiana Saura, Á. (2017). La vivienda como objeto de estudio desde el derecho: la vivienda como derecho humano y la cátedra UNESCO sobre vivienda. *Hábitat y Sociedad*, 10, 129-144.
- García-Lamarca, M. i Kaika, M. (2016). "Mortgaged lives": the biopolitics of debt and housing financialisation. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 41(3), 313-327.
- García-Montalvo, J. (2007). Algunas consideraciones sobre el problema de la vivienda en España. *Papeles de economía española*, 113, 138.
- García-Montalvo, J. (2002). *La vivienda en España: desgravaciones, burbujas y otras historias*. Universitat Pompeu Fabra.
- Garnier, J. P. (26 de novembre de 2011). *Del derecho a la vivienda al derecho a la ciudad: ¿De qué derechos hablamos... y con qué derecho?* [Conferència pronunciada]. Seminari Habitatge i societat a la Catalunya del segle XXI, Facultat de Geografia e Historia de la Universidad de Barcelona, Barcelona.
- Garrido, P. (2012). *El derecho a la vivienda entre constitución y mercado* [Tesi doctoral, Universidad del País Vasco-Euskal Herriko Unibertsitatea].
- Gledhill, J. (2010). El derecho a una vivienda (Trad. G. Jiménez Esquinas). *Revista de antropología social*, 19, 103-129.
- Gobierno de España. (2016). *Estrategia Nacional Integral para Personas Sin Hogar 2015-2020*. Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad.
- Gómez, M. (20 d'agost de 2023). Entrevista al Sindicat d'Habitatge de Palma. *Viento Sur*.
- González, J. i Sabaté, I. (22 de juny de 2020). Cien años de lucha por la bajada de los alquileres: el Decreto de 1920. *El Salto*.
- Govern de les Illes Balears. (21 d'agost de 2021). El IBAVI aprueba destinar hasta un 15% del parque público de vivienda a colectivos vulnerables o en situación de emergencia habitacional. *Noticias del Govern y Administración autonómica*.
- Haro, C. (2011). *Activismo político en la Sociedad Red: el caso del Movimiento por la Vivienda Digna en España*. X Congreso de la Asociación Española de Ciencia Política y de la Administración, 7-9 de septiembre, Universidad de Murcia.
- Haro, C., i Sampedro, V. (2011). Activismo político en Red: del Movimiento por la Vivienda Digna al 15M. *Teknokultura: Revista de Cultura digital y Movimientos sociales*, 8(2), 157-175.
- Harvey, D. (2008). El derecho a la ciudad. *New Left Review*, 53, 23-39.
- Harvey, D. (2004). The "new" imperialism: Accumulation by dispossession. *Socialist Register*, 40, 63-87.
- Hernández, M. (coord.) (2013). *Vivienda y exclusión residencial*. Universidad de Murcia.
- Hiernaux, D., i González, C. I. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 55-70.
- INE. (2022a). *Encuesta a las personas sin hogar. Año 2022*. Instituto Nacional de Estadística.
- INE. (2022b). *Estadística de las hipotecas 2022*. Instituto Nacional de Estadística.
- INE. (2023a). *Censo de Población y Viviendas 2021*. Instituto Nacional de Estadística.
- INE. (2023b). *Estadística de Hipotecas*. Instituto Nacional de Estadística.
- INE. (2023c). *Encuesta de Condiciones de Vida*. Instituto Nacional de Estadística.
- INE. (2023d). *Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas (ECEPOV). Año 2021*. Instituto Nacional de Estadística.

- INE. (2023e). Índice de Precios de Vivienda (IPV). Instituto Nacional de Estadística.
- IPCC. (2023). *AR6 Synthesis Report: Climate Change 2023*.
- Knafou, R. (1992). L'invention du tourisme. A A. Bailly, R. Ferras i D. Pumain (coords.), *Encyclopédie de Géographie* (pp. 827-844). Economica.
- La Vanguardia. (26 de gener de 2023). El Tercer Sector de Baleares pide fomentar el parque público de vivienda destinado a alquiler social. *La Vanguardia. Canal parlamentario*.
- Leal Maldonado, J. (2009). El cambio de modelo y convergencia con Europa en la política de vivienda social española. *Ciudad y territorio estudios territoriales*, 489-504.
- Lefebvre, H. ([1968] 2017). *El derecho a la ciudad*. Capitán Swing.
- Lefebvre, H. ([1974], 2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing.
- Lluch Cerdà, M. E., i Salvà Serra, G. (2019). Les xifres en el III Recompte de persones sense sostre de Mallorca de persones en situació de carrer, 2019. *Alimara: revista de treball social*, (60), 7-24.
- López Medina, J. M. (2012). *El diseño participativo en programas de rehabilitación de viviendas* [Tesi doctoral, Universidad de Sevilla]. Depósito de Investigación de la Universidad de Sevilla.
- López-Bermúdez, A. (2019b). Persones usuàries que pernocten als centres de la Xarxa d'Inclusió Social Anàlisi del III recompte de persones sense sostre. *Alimara: revista de treball social*, (60), 26-39.
- López, I. i Rodríguez, E. (2010). *Fin de ciclo. Financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*. Traficantes de Sueños.
- Makhlouf, M. (2015). Movimientos vecinales y transformaciones urbanísticas. Una aproximación etnográfica al caso de la Barceloneta. A G. Aricó, J. A. Mansilla i M. L. Stanchieri (coords.), *Mierda de Ciudad. Una rearticulación crítica del urbanismo neoliberal desde las ciencias sociales* (pp. 154-166). Pol:len Edicions.
- Manjavacas J. M. (2016). Córdoba: del 15M al gobierno local. Etnografías entre la movilización ciudadana y la institucionalización política. *Historia Actual Online*, (40), 139-152.
- Martínez, M. A. (2021). Movimientos sociales por la vivienda a la luz de sus condiciones estructurales de desarrollo histórico. *Encrucijadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales*, 21(1), r2102, 1-23.
- Mathivet, Ch. (2010). El derecho a la ciudad: claves para entender la propuesta de crear otra ciudad posible. A A. Sungranyes i Ch. Mathivet, *Ciudades para todos* (pp. 23- 28). Hábitat Internacional Coalition (HIC).
- Méndez Gutiérrez del Valle, R. (2021). Financiarización urbana y burbuja del alquiler en España: tendencias y contrastes en perspectiva multiescalar. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 67(3), 441-463.
- Metges del Món. (2020). *Informe sobre la situación de las personas sin hogar con problemas de salud mental y/o consumo de drogas en Valencia. Abordaje integrado de género y derechos humanos, 2018-2020*. Metges del Món i Ajuntament de València.
- Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030. (2023). *Estrategia Nacional para la lucha contra el sinhogarismo en España 2023-2030*.
- Ministerio del Interior. (2023). *Portal Estadístico de Criminalidad*.
- Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad (2016). *Estrategia Nacional Integral para Personas sin Hogar 2015-2020*. Aprobada por Acuerdo de Consejo de Ministros de 6 de noviembre 2015.
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. (2023). *Índice de Alquiler de Vivienda*.
- Miranda, F. (2018). Derecho a la vivienda y derecho a la ciudad: los campamentos tradicionales y los 'otros campamentos' de nuestras ciudades. *Revista CIS*, 15(24), 7-13.
- Molina Roig, E. (2017). *Una nueva regulación para los arrendamientos de vivienda en un contexto europeo* [Tesi doctoral, Universitat Rovira i Virgili]. Tesis Doctorals en Xarxa.
- Monreal, P. (2016). Ciudades neoliberales: ¿el fin del espacio público? Una visión desde la Antropología urbana. *Quaderns-e de l'Institut Català d'Antropologia*, 21(1), 98-112.
- Morell, M. (2007). Sabor de barrio, tesoro antiguo: Uso y abuso de la escala barrial. Hacia una etnografía crítica de la gobernanza urbana en Ciutat de Mallorca, España. A J. Rodríguez Zepeda, (coord.), *La igualdad: antiguos*

Habitatge i exclusió residencial a les Illes Balears.

Polítiques mercantilitzadores, vulnerabilitat, respostes i resistències.

- y nuevos desafíos. *Memorias del X Simposio de la Asociación Iberoamericana de Filosofía Política*, 24-26 d'octubre de 2007. Universidad Autónoma Metropolitana.
- Muntó, A. (2018). La lucha por la vivienda en una ciudad capitalista. El caso de la cooperativa autogestiva "El Molino". *Psicología, conocimiento y sociedad*, 8(1), 62-85.
- Murray, I., i Cañada, E. (2021). La singularidad cultural como causa de la expansión del COVID-19 en España: una respuesta. A *#TourismPostCOVID19. Turistificación confinada* (pp. 88-97). Alba Sud Editorial.
- Muxi, Z. (2009). *La arquitectura de la ciudad global*. Nobuko.
- Novoa, L. (14 d'octubre de 2021). ¿Dónde está el derecho a una vivienda digna? *Blog de Cáritas*.
- Observatorio de Vivienda y Suelo. (2020). Boletín especial vivienda social 2020. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, DG de Vivienda y Suelo.
- Oficina del Alto Comisionado de Derechos Humanos (ACNUDH). (2009). *Folleto informativo N°21 (Rev.1): El derecho a una vivienda adecuada*. ONU Habitat.
- Olmos-Alcaraz, A., Cota, A. S., Álvarez-Veinguier, A., & Sebastiani, L. (2018). Etnografía con los movimientos de lucha por el derecho a la vivienda en el sur de Europa: retos metodológicos en la investigación colaborativa para la acción social. *Universitas humanistica*, 86), 139-166.
- Ontañón, A. (2014). Memoria colectiva, arte y ciudad. *Revista Viento Sur*, (135), 74-84.
- Osorio, A. (2017). Urbanismo, reasentamiento de población y vivienda adecuada: desafíos para la defensa de los derechos humanos en los territorios. *Ratio Juris*, 12(24), 61-86.
- Palacios, A. J. (2008). Fuentes estadísticas sobre la vivienda en España: un obstáculo para el diseño de la política de vivienda. *Scripta Nova*.
- Paleo, N., i Quintiá, A. (2020). Las políticas de vivienda desde una perspectiva multinivel: un análisis comparado de la legislación autonómica. *Políticas y derecho a la vivienda, Gente sin casa y casas sin gente*, 309-349.
- Palomera, J. (17 de maig de 2023). La Ley Vivienda i el timbaler del Bruc: guia per entendre com hem arribat fins aquí i què passa a partir d'ara. *Crític*.
- Panadero Herrero, S. i Pérez-Lozao Gallego, M. (2014). Personas sin hogar y discapacidad. *Revista Española de Discapacidad*, 2(2), 7-26.
- Pareja Eastaway, M., i Sánchez-Martínez, T. (2015). El sistema de vivienda en España y el papel de las políticas: ¿qué falta por resolver?. *Cuadernos Económicos del ICE*, 2015, 90(2), 149-174.
- Pastrana, A. Q. (2017). El derecho a la vivienda y la dialéctica entre descentralización y recentralización. *Revista Vasca de Administración Pública/Herri-Ardularitarizarako Euskal Aldizkaria*, (109-I), 225-267.
- Pérez, J.R. (6 de maig de 2023). España registra una denuncia por okupación por cada 1.553 viviendas. *Newtral*.
- Pérez Sanz, P., i Gregorio Gil, C. (2020). El derecho a la ciudad desde la etnografía feminista: politizar emociones y resistencias en el espacio urbano. *Revista Invi*, 35(99), 1-33.
- Peters, B.G. i Pierre, J. (2005). ¿Por qué ahora el interés por la gobernanza? En A. Cerillo Martínez (coord.), *La gobernanza hoy. 10 textos de referencia* (pp.37-56). Instituto Nacional de Administración Pública (INAP).
- Plataforma del Tercer Sector. (18 de maig de 2023). El Tercer Sector saluda los avances de la nueva Ley por el Derecho a la Vivienda, pero reclama mejoras para garantizar este derecho. *Noticias de la Plataforma del Tercer Sector*.
- Plataforma del Tercer Sector. (23 de febrer de 2022). La Plataforma del Tercer Sector presenta sus propuestas para mejorar la Ley por el derecho a la vivienda. *Noticias de la Plataforma del Tercer Sector*.
- Pradillo, A. (20 d'octubre de 2023). Vivienda y control popular: Una propuesta ecosocialista. *Viento Sur*.
- Provivienda. (s/d). *Facilitamos el alquiler en Baleares a colectivos con dificultad para acceder a una vivienda*.
- Registradores de España. (2023). *Informe trimestral. 2º Trimestre 2023*. Estadística Registral Inmobiliaria (ERI).
- Registradores de España. (2022). *Anuario 2022*. Estadística Registral Inmobiliaria (ERI).
- Rivas Navarro, J. L., Rodríguez, B. B., i Sanz, C. C. (2022). Vinculaciones diacrónicas. Re-significando el Patrimonio Arquitectónico para la regeneración urbana de la Granada central. *i2 Investigación e Innovación en Arquitectura y Territorio*, 10(1), 115-150.
- Rodríguez Alonso, R. (2011). La política de vivienda en

- España en el contexto europeo. Deudas y retos. *Boletín CF+ S*, (47/48), 125-172.
- Rodríguez Alonso, R. y Espinoza Pino, M. (2018). *De la especulación al derecho a la vivienda. Más allá de las contradicciones del modelo inmobiliario español*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Romanos, E. (2011). Epílogo: Retos emergentes, debates recientes y los movimientos sociales en España. A D. Della Porta i M. Diani, *Los movimientos sociales*. Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Sala, E. (2018). Crisis de la vivienda, movimientos sociales y empoderamiento: una revisión sistemática de la literatura. *Documents d'anàlisi geogràfica*, 64(1), 99-126.
- Sales, A. (3 de juny de 2016). El sinhogarismo es un problema de vivienda. *Agenda Pública*,
- Sassen, S. ([1991] 2001). *La ciudad global*. New York, Londres, Tokio. EUDEBA.
- Smith, N. (1987). Gentrification and the Rent Gap. *Annals of the Association of American Geographers*, 77(1), 462-465.
- Socias Camacho, J. M., i Calafell Ferrá, V. J. (2018). El Tercer Sector de acción social en las Islas Baleares. *Anuario de derecho de fundaciones*, (1), 199-210.
- Subirats, J., Knoepfel, P., Larrue, C., i Varone, F. (2008). Análisis y gestión de políticas públicas. Ariel.
- Sugranyes, A. (2010). El derecho a la ciudad. Praxis de la utopía. *Hàbitat y Sociedad*, (1): 71-79.
- Tarragó, A. (8 de maig del 2020). El confinament, en sis metre quadrats per persona. *AraBalears*.
- Trilla, C. (2014). Desigualdad y Vivienda. *Ace*, 9, 95-126.
- Trilla, C. i Bosch, J. (2018). El parque público y protegido de viviendas en España: Un análisis desde el contexto.
- Uribe, J. (2015). *De la calle al hogar. Housing First como modelo de intervención y su aplicación en Barcelona*. Ediciones San Juan de Dios — Campus Docen.
- Valdivia, B. (2018). Del urbanismo androcéntrico a la ciudad cuidadora. *Habitat y sociedad*, (11), 65-84.
- Valdivia Gutiérrez, B., Ciocchetto, A., Ortiz, S., Casanovas, R. i Fonseca Salinas, M.. (2017). *Entornos habitables. Auditoría de seguridad urbana con perspectiva de género en la vivienda y el entorno*. Col·lectiu Punt 6
- Vidal, A. (29 de desembre de 2022). Más del 30% de les vendes d'habitatges a les Balears són a estrangers. *AraBalears*.
- Villalibre Fernández, V. (2011). El derecho a una vivienda adecuada. Un derecho del siglo XXI. *Estudios de Progreso*, Fundación Alternativas, 64.
- Zukin, S., Kasinitz, Ph. i Chen, X. (2016). Spaces of Everyday Diversity: The Patchwork Ecosystem of Local Shopping Streets. *A Global Cities, Local Streets. Everyday diversity from New York to Shanghai* (pp. 1-28). Routledge.

Orientats cap al progrés, constantment pensant en com créixer i en com cobrir les necessitats dels nostres clients, hem incorporat a la nostra gamma de productes paper ecològic MultiCopy. Una combinació única d'etiquetes ecològiques i emissions zero de CO2 procedent de combustibles fòssils durant la producció. Així és MultiCopy, un paper d'oficina que, segons els paràmetres actuals, probablement és un dels de major consciència ecològica del món. MultiCopy ha estat descrit com un paper blanc amb consciència verda. Pràcticament tots els dies llegim sobre el canvi climàtic, l'escalfament global, les emissions de carboni i els seus efectes en el nostre entorn. Per això, és més important que mai fabricar un paper que protegeixi el medi ambient. La fàbrica de Nymölla ja produeix Multi-Copy sense emissions de diòxid de carboni procedent de combustibles fòssils. A més de les emissions de carboni, hi ha molts altres aspectes en la fabricació de paper que afecten el medi ambient. No obstant això, la fàbrica de Nymölla els ha solucionat. MultiCopy és un paper TCF (totalment lliure de clor), la qual cosa implica usar el mètode de blanqueig més ecològic disponible i no abocar gens de clor a l'aigua. A més, el procés de fabricació utilitza exclusivament matèries primeres renovables. La fusta mai procedeix de boscos tropicals ni de muntanya. La major part s'obté de les tales de clarejo que es realitzen en boscos pròxims a la fàbrica, el què ens permet reduir al mínim l'impacte ambiental derivat del transport. Amb la finalitat de documentar i establir l'origen de la fusta, Stora Enso té implantat un sistema de traçabilitat. La garantia de traçabilitat és l'eina més important de què disposa l'empresa per a assegurar que les matèries primeres estan d'acord als estàndards de Stora Enso. La fàbrica de Nymölla compta amb la certificació #Cadena de custòdia# de FSC i de PEFC, i MultiCopy està disponible amb la certificació FSC.

TCF
Totally
Chlorine
Free



Les dificultats en torn a l'habitatge, tant pel que fa a l'accés com al seu manteniment i les condicions d'habitabilitat, han emergit en els darrers anys un dels principals factors d'exclusió a la nostra societat. Especialment en un context com el de les Illes Balears, on a la precarietat laboral i els baixos ingressos s'hi uneix el fet que l'habitatge ha esdevengut un negoci tremendament lucratiu, alhora que un fre a les legítimes aspiracions de milers de persones i famílies treballadores que han de destinar el gruix dels seus ingressos al pagament i manteniment d'aquest bé bàsic, que la Constitució i la Declaració de Drets Humans consideren un dret.

Una situació que va empitjorar després de la crisi financera de 2008, quan moltes famílies varen perdre els seus habitatges, però que es perllonga en l'actualitat, amb increments sostinguts de preus indemnes a les crisis que es succeeixen, i que aboquen milers de llars a situacions d'exclusió. El sensellarisme, un fenomen cada cop més feminitzat, és la punta de l'iceberg d'un fenomen més extens i complex com és l'exclusió residencial, que abasta diferents tipologies de llars en funció de les condicions dels habitatges i els riscos i la inseguretat en torn a la vivenda, inclosa la possibilitat de perdre-la.

Amb aquest estudi volem oferir una panoràmica de la problemàtica social en torn a l'habitatge a les Illes Balears, les seves causes, la seva relació amb la vulnerabilitat i l'exclusió social, i les respostes que hi ofereixen els diferents actors que hi intervenen; per donar-les a conèixer i també per millorar-les. Darrere les dades i anàlisis que compartim aquí hi ha moltíssimes persones i famílies de la nostra comunitat amb experiències vitals i quotidianes travessades pel fenomen de l'exclusió residencial. També els seus testimonis tenen un espai en aquest treball.