

Tertulia 3.

Vivienda y exclusión social

Joseba Gaya

Pregunta:

Hemos venido hoy a a esta Tertulia sobre el problema de vivienda que tenemos en Euskadi en toda la población, y sobre todo para centrarnos en el problema de vivienda de las personas en exclusión social; y para ello hemos invitado a Joseba Gaya, que es el Coordinador del Área de Vivienda de Caritas Bizkaia.

Queríamos hablar en general y en particular de las personas en exclusión social, no centrarnos en el empadronamiento y en otros aspectos; y bueno, te vamos a hacer una serie de preguntas, tres o cuatro preguntas para que vayamos conversando.

La primera pregunta era una pregunta que es muy general y que probablemente vaya enlazando con las siguientes que habíamos propuesto, y es cómo está la situación actual; que nos digas la foto de la situación actual de

la vivienda para el colectivo de personas en exclusión social.

Respuesta (J. G.):

Egunon, agradeceros la invitación y encantado de estar en este espacio tan interesante. Bueno, pues yo partiría directamente de que hay una dificultad muy grande para acceder a la vivienda. Es verdad que hay una dificultad grande para toda la población pero para la población que está en situación de exclusión social es bastante peor.

Yo aquí partiría también de que la propia situación de dificultad de acceso para toda la población invisibiliza todavía más las dificultades de acceso de la gente que

normalmente más dificultades suele tener; es un añadido más.

Desde ahí partiría de cuestiones concretas que en en diferentes foros en los que me ha tocado participar y en los que coincidimos con agentes que muchas veces no tienen que ver con el trabajo con población en situación de exclusión, son cuestiones que no tienen en cuenta. Todo el mundo tiene en cuenta que vivimos en un área -vamos a hablar de Bilbao; podríamos trasladarlo a toda la Comunidad Autónoma Vasca pero en Bilbao especialmente- en que la mayoría del las posibilidades que una persona en situación de exclusión se puede plantear, las únicas, son viviendas en alquiler.

Entonces hay que mirar qué viviendas en alquiler hay en Bilbao, y tenemos un mercado muy rígido y muy caro en el que a medida que además la vivienda se ha ido poniendo todavía más en primer plano de bien de inversión; no a nivel local sino a nivel global. Pues es muy difícil luchar contra eso.

Los dueños tienen cada vez más donde elegir y cada vez es más complicado que una persona que aparentemente y desde el imaginario la sociedad me puede dar problemas, desde el punto de vista de pago, desde el punto de vista de cumplir con las mínimas normas de convivencia con los vecinos, e incluso muchas veces desde qué va a pensar el vecino que estoy poniendo yo en ese edificio, desde ahí los dueños tienen cada vez más pegas para alquilarles vivienda. Independientemente de

que justo esas personas eh vayan a ser problemáticas o no, vayan a pagar o no.

O sea, ya partimos de que muchas veces ya hay un prejuicio. Sabéis perfectamente que hay muchas veces que aparece: "personas que tengan ayudas sociales no se admiten". Entonces estamos -no sé si vamos a llegar pero estamos llevando un recorrido ya- llegando a situaciones en las que vamos ver colas de gente para ver si me admiten en un alquiler.

En Barcelona se empiezan a ver cosas de esas, y en sitios de Europa se ven cosas así. No sé cómo evolucionará lo que es el el parque de vivienda. Pero el parque de mercado ordinario es pequeño y es cada vez más caro.

Esto por un lado.

El acceso a vivienda pública tampoco es fácil. Hay un montón de situaciones de personas que están en situación de exclusión que, aunque la la dificultad es grande y entendemos que necesita una vivienda para hacer su proyecto vital dentro de un de un parque de vivienda también limitado, hay personas que aunque cumplan con los requisitos nunca van a acceder a una vivienda porque siempre va a haber alguien que con los requisitos actuales va a tener preferencia para entrar.

Esto lo planteo también desde una comparativa; sin entrar a comparar con otros, pero cuando desde el gobierno se plantea que tenemos una situación mejor respecto al planteamiento por lo menos de de la vivienda

pública en Euskadi -que no es mentira en sí, es verdad- hace falta recorrer mucho camino como para que, en un momento dado, las personas o la mayoría de las personas que nosotros atendemos, las personas en situación de exclusión social, puedan tener un acceso a ese parque público. Bueno, hay algunas que entran, históricamente yo recuerdo alguna persona que le había tocado cuando eran sorteos: 'me ha tocado una vivienda'. No era habitual pero siempre te acordabas de esa persona. Pero ahora mismo, que ya no son sorteos, hay una baremación y demás que no es sencilla. Hace que el que tenga de alguna manera más puntos de necesidad entre.

Entonces hay muchas personas que va a ser muy difícil que accedan nunca al parque público; que también es un parque público que está limitado, que hay un planteamiento de ampliación de ese parque público pero ahora mismo está el Pacto Social por la Vivienda, que plantea llegar a 50.000 viviendas. Eso sería llegar, si no me equivoco, a un 5% planteaban; pero para el año 36. Estamos en el año 24, la demanda ahora mismo es de más de 60.000 personas. Entonces aquí sigue habiendo una desconexión.

Y luego eso hace pues que las personas intenten encontrar alojamientos muchas veces sabiendo que no cumplen con los requisitos para ser una vivienda adecuada. Por una parte porque esté cerca de la insalubridad; por otra parte porque haya vivienda demasiadas personas ahí, porque no tengas espacios de intimidad... A veces porque no tengas una

seguridad de tenencia, no tengas un contrato, muchas veces no te puedes empadronar...

Entonces hay un mercado ahí por debajo que aunque por un lado estás a cubierto más o menos, pero por otro lado realmente no te deja la seguridad suficiente como para poder para que te sirva como espacio de seguridad y poderte plantear hacer un proyecto de vida allí.

Esto no ha sido siempre así, de esta manera. El mundo cambia muy rápido; en Bilbao los movimientos migratorios en los últimos años han hecho que cambie el acceso, las necesidades, incluso la manera de trabajar con ese mercado de alquiler; y unido a la especulación tenemos ahí una bomba de relojería bastante interesante que necesita de muchas políticas diferentes que están alrededor de la vivienda.

Una de las cosas que nos pasa las entidades sociales, y ya enganche con otra cosa...

Pregunta:

Sí, sí, porque lo siguiente era: cuáles son las causas -estás en ello- y soluciones institucionales.

Respuesta (J. G.):

Vale. Voy a mezclar cosas. Una de las cuestiones que tenemos es que nosotros

estamos muy lejos de entender la vivienda. Las entidades sociales a ese nivel somos -voy a decir somos- un poco infantiles mirando a la vivienda. La vivienda es algo que es multifactorial, que además de ser ahora mismo el bien de mercado más utilizado para la especulación en el mundo, y que coincide también que hemos tenido la última crisis de la pandemia que ha sido mundial, pero también la crisis económica anterior, ha hecho que por un lado la gente que estaba peor esté todavía peor, pero la gente que está mejor sean todavía más ricos.

Le he oído algún experto de gestión de vivienda y demás de España que, además, una de las cuestiones es que hay muchísimas personas en el mundo con muchísimo dinero para gastar. Eso en un espacio ahora mismo en el que las fronteras se diluyen; hay unos movimientos de mercancías, de capital y demás por todas partes. Vamos viendo como las ciudades se van igualando todas y cómo inversores de diferentes partes del mundo invierten en tu sitio y te cambian la fisonomía de la ciudad sin darte cuenta.

Sin darte cuenta quiere decir también que las autoridades locales han permitido eso, incluso muchas veces lo han fomentado, no sé si por planteamientos de inversión cortoplacista que creen que van a facilitar que haya una mejora económica en la zona, y eso active otro tipo de dinámicas.

Vamos viendo que es en todas las ciudades; nosotras también hacemos esas cosas del

turismo. Vamos a una ciudad y te encuentras ahí como ocho o diez establecimientos diferentes que te los encuentras en todas las ciudades del mundo, que encima están en unas zonas en las que han echado de alguna manera a la gente que está viviendo allí.

Entonces hay unos efectos ahí perversos de ir reconvirtiendo las ciudades en algo que no facilita que la gente pueda vivir. Eso hace que la gente vaya saliendo de los centros, vaya yendo a zonas más periféricas, que van subiendo los precios, es como un efecto... La gente que estaba mal antes, ahora lo tiene todavía más difícil.

Por recordar; cuando nosotros éramos más jóvenes y empezábamos a trabajar alternativas de vivienda y demás como se nos ocurría, había muchas pensiones en Bilbao, y las pensiones eran uno de los alojamientos más utilizados por las personas en situación de exclusión.

Ha habido un cambio en el que esas la mayoría de esas pensiones se han reconvertido en espacios hosteleros para turistas, consiguen un rendimiento económico mucho más rápido y mucho más alto pero eso ha generado que desplacen un montón de personas que, yo no sé si vivían bien o mal, pero sobrevivían en ese tipo de espacios, y hacían una vida en la que tampoco muchas de ellas demandaban de los servicios sociales un acompañamiento extra.

Esto unido a que en el gobierno de Patxi López se cambia el planteamiento de las unidades convivenciales para la RGI. ¿Os acordáis?

Todavía no había habido un boom migratorio, con lo que todavía no se notaba, pero con la cuestión de los pisos patera y demás, a los que se podría dar otro tipo de respuestas, lo que plantean es: reducir el número de unidades convivenciales que pueden recibir la renta básica en su momento en cada vivienda.

Entonces pasamos de viviendas en las que si había cinco habitaciones, cinco espacios, podía haber cinco unidades convivenciales cobrando Renta Básica, y se mantenían, y no hacían uso de los Servicios Sociales más de lo necesario, ese cambio hizo que un montón de gente tuviese que buscar otro tipo de alternativas; y gente que estaba fuera del circuito de servicios sociales tuviese que volver a entrar.

Estamos hablando del año 11 o 12 ¿no?, más o menos sería el 12. Ahí cambió algo. Visto desde nuestro espacio corto de atención a personas que estaban en situación de exclusión social de diferentes tipos.

Hay más causas. Hemos dicho: una es la situación global. Otra es que vivimos en un Estado en el que la vivienda en la Constitución española tampoco está considerada como derecho fundamental, en cambio el derecho a la propiedad sí, y la vivienda está considerada como principio rector.

Esto hace que haya una diferente protección a ambos derechos, y aunque nosotros vemos que "todos los españoles tenemos derecho a una vivienda digna", no tiene la misma consideración. Cuando leemos eso el

significado que tiene no es el que nosotros como ciudadanos podemos entender, o desde el desideratum, o desde los derechos humanos o no sé. No es eso.

Entonces eso lleva a que vivamos en un país que tiene una historia también con la vivienda que podemos plantearlo por no ir muy lejos pues desde que empieza la primera Ley de viviendas, que es en el 56 si no me equivoco, el franquismo en el que eh tienen que replantearse todo un planteamiento de país porque hay pues después de la guerra civil y la pobreza que se genera en el campo viene todo el éxodo del campo a la ciudad, y de alguna manera hay que articular eso.

Desde ese momento hasta ahora, dicen los que saben que se han construido como 6 millones de Viviendas de Protección Pública. 6 millones, que ahora no hay 6 millones ¿eh? Ahora se calcula que habrá unas 380.000.

Esto tiene un sentido; no son las cosas malas o buenas en sí, en cada momento; los primeros años en el franquismo tuvieron que, con los medios que tenían, hacer un planteamiento, y el planteamiento que hacen es -voy a hacer un resumen rápido-: se construye un montón de vivienda pública que luego se descalifica; eso facilita que esos inquilinos luego puedan ser los dueños de ese de ese parque. Con lo que sale de ser parque público.

No voy a entrar en las cosas del principio, de cómo el ministro Arrese pone todo ese plan a

hacer, para la gente que le interesa esto, es como interesante, como inventaron esto. Pero la cuestión es que ese parque público, mucho de ese parque público, deja de ser parque público.

Por eso hay un montón de viviendas que tienen todavía la chapita del Ministerio de la Vivienda con el yugo y las flechas, que todavía quedan; vienen de aquellas construcciones de finales de los 50, los 60, los 70, creo que algo en los 80 también. Luego empieza a cambiar ya un poco el tema desde que entran las competencias autonómicas, y luego ya cada autonomía empieza a hacer un poco como considera.

Por cerrar el tema de las construcciones. Es verdad que hasta hace muy poco todavía el parque público se construía con el planteamiento de luego poderlo vender: descalificar y vender. Es desde hace muy poco cuando, por lo menos en la Comunidad Autónoma Vasca, se plantea que el parque público tiene que ser para alquiler. Y entonces no pierdes parque público, así en general.

Luego cada autonomía ha hecho... tenemos ahí siempre la noticia de Madrid; cómo Ana Botella vende un montón de parque público a un fondo buitres, y aunque hay una denuncia y los tribunales han dado la razón, no se ha revertido esa situación. Ahora mismo Madrid va a construir parque público, pero su planteamiento es: en unos años descalificar y ponerlo a la venta.

Entonces, depende del plan que tengas para tu población, y cómo entiendas 'hacer país'. Cómo te planteas también la vivienda pública va a marcar mucho. Para que ese parque público tuviese un efecto de ser un factor que influya luego en los precios de mercado, por ejemplo, necesitarías que el tanto por ciento de vivienda pública fuese alto. Incluso aunque llegemos a ese 5% para el año 36 con el Pacto Social por la Vivienda, en la Comunidad Autónoma Vasca va a ser muy poco todavía como para poder influir en precios y demás.

Pregunta:

Igual puedes hablar de buenas prácticas, o de posibles soluciones.

Respuesta (J. G.):

A ver, buenas prácticas; esto es como todo: como luego cada cada administración tiene que tomar una decisión de cuál va a ser su plan con la vivienda pública, alrededor hay un montón de situaciones diferentes. Digo alrededor: podíamos hablar de todo el mundo, pero en el Estado español hay cosas diferentes que parten de cosas diferentes, de estados diferentes y de marcos de juego diferente y de planteamiento de vivienda pública diferente. Hay cosas que pueden ser interesantes y aprovechables, yo creo que en todas partes.

Pero en Europa en diferente manera; nosotros tenemos, desde esa mirada un poco infantil

que he planteado antes que tenemos las entidades sociales con la vivienda, a veces cuando vemos una medida, por ejemplo el tope de los alquileres: 'No, en no sé dónde, en Alemania, no se qué'. Si rascas cómo es el marco en Alemania o cómo son las situaciones, igual resulta que no no puedes ponerlo aquí. No hay una varita mágica. Hay un montón de factores que influyen.

Hemos partido antes de cómo de diferentes unidades convivenciales que podían sobrevivir o vivir en una vivienda, con una Renta Básica, pasamos a que haya sólo dos. No puede ser simplemente ese factor. No hay una respuesta. Hemos hablado que tenemos un un parque muy pequeño. Tú puedes facilitar que haya un poco más, pero la naturaleza propia, y los constructores que también tienen que ganar. Igual no se tienen que forrar, pero tienen que ganar también, y tienen que ganar lo suficiente para entender que ellos puedan apostar por estar en ese negocio y facilitar hacer vivienda pública, o vivienda de alquiler asequible, o fórmulas...

Ahí tiene que haber también un trabajo con los constructores, también de financiación, de la fiscalidad, que es algo que está ahí dando vueltas; creo que podría dar muchas opciones a que podamos tener diferentes alternativas a la hora de construir, de rehabilitar y demás. Nosotros tenemos que facilitar que el que puede construir, el que puede rehabilitar, le resulte mínimamente rentable; no para especular pero sí que es el lucro... ¿cómo se llama? el que es el justo, el necesario, el

adecuado. Hay como un planteamiento de que esto es lo adecuado. Hay como un marco, que yo desconozco, no sé cómo son estas cosas, que es decir: una cosa es que yo invierta para especular y me forre y pegue un pelotazo, y otra cosa es que digas: 'yo invierto, y por lo menos tengo que poder ganar esto, para que a mí me siga siendo rentable, y me siga planteando hacer estas cuestiones'.

Hay algunas fórmulas en otros países en los que lo que juegan es a intersecciones. El Pacto Social por la Vivienda también plantea la colaboración público-privada, público-social... Eso no es que no esté inventado; está por desarrollar. En España, por lo menos en la Comunidad Autónoma Vasca, está por desarrollar en condiciones. Nosotros nos acercamos ahí: "público-social, público-social, somos el Tercer Sector, nosotros también queremos estar en esto". Últimamente sí que empezamos a decir: "oye, que estoy aquí".

Vamos participando, nos vamos haciendo presentes, pero es verdad que todavía nos queda un poco lejos, porque hay un montón de factores y uno tiene que ver con la propia gestión de lo que es el parque de viviendas que tenemos; nosotros en nuestras entidades tenemos parques de viviendas, pero lo gestionamos desde desde "yo soy educador social o trabajador social o el que me ha tocado...". No es algo que que hagamos bien. Es algo que nos quita mucha energía y seguramente no estemos poniendo los recursos adecuadamente a disposición de esa gestión.

Porque nosotros tenemos más la cabeza en la intervención. Yo creo que ahí es donde tenemos que empezar a plantearnos cosas diferentes, algunas ya van poniéndose en marcha. A ese nivel, por ejemplo, Cataluña va muy por delante de nosotros porque el parque público de Cataluña, incluso las políticas públicas de Cataluña respecto a vivienda han ido por otro lado. Han favorecido y han facilitado que las entidades sociales sean las que asuman el planteamiento de gestión de las viviendas que son para inclusión. Pero hay un reconocimiento, cosa que nosotros todavía no tenemos.

Es verdad que no tiene el acceso a parque público que hay en la Comunidad Autónoma Vasca, pero ha facilitado que se pongan en marcha diferentes herramientas, en este caso fundaciones, muchas del Tercer Sector para facilitar que sean ellos los que pongan a disposición de personas en situación de exclusión, parque. Aunque es medio privado, la manera de apoyar desde el Departamento de

Vivienda facilita que lo consideren políticas públicas, porque hay unos apoyos.

Creo que tenemos que irnos un poco la cabeza, a mirar la vivienda con toda su complejidad, y entender que hay un montón de actores, y que nosotros somos el que menos importamos; también para el Gobierno. Porque todavía nos sitúan como: "Bueno pues os damos una vivienda y así pues ya dais", y nosotros estamos planteando ya que la gente tiene otras necesidades para salir de nuestro parque y del parque público.

Podemos hablarlo más adelante, pero creo que tenemos que mirar a medio-largo plazo, y plantear realmente desde las necesidades de la gente qué vías de colaboración se pueden dar con la Administración, las administraciones; para construir alternativas, también construir itinerarios diferentes y a poder ser minimizar al máximo las situaciones de exclusión residencial que estamos viviendo y que van in crescendo.