

## Muros invisibles: donde no llega el hogar. Crónica de la exclusión residencial en España

***Invisible walls: where home can't reach. A chronicle of residential exclusion in Spain***

Buedo Martínez, Patricia (1)

### Pertenencia institucional

(1) Universidad Castilla La Mancha, España.

### Resumen

Hoy día, los Derechos Humanos en nuestro país están siendo vulnerados. Aunque la Declaración estipule el derecho a una vivienda digna, diariamente cientos de familias son desalojadas de su hogar por no poder continuar pagando, muchos otros sectores de la población son desplazados a las afueras de las ciudades debido a la ausencia de recursos y otros aun poseyendo una vivienda no disponen de unas condiciones mínimas que garanticen su bienestar o subsistencia. Este trabajo trata de plasmar como en España la vivienda más que un derecho universal se ha convertido en un bien de lujo a los que los colectivos más vulnerables se encuentran incapaces de acceder.

### Correspondencia

patriciabuedomartinez@gmail.com

### ORCID

Buedo Martínez  
0000-0002-1641-7762

**Palabras clave:** Derechos humanos; Exclusión residencial; Desahucios; Políticas públicas

### Abstract

Nowadays, human rights in our country are being violated. Although the Declaration stipulates the right to a decent home, daily hundreds of families are evicted from their homes because they can not continue to pay, many other sectors of the population are displaced on the outskirts of cities due to lack of resources and others still having a home does not have minimum conditions that ensure their welfare or subsistence. This work tries to capture and Spain housing more than a universal right has become a luxury to which the most vulnerable are unable to access.

### Key words:

Human rights; Residential exclusion; Evictions; Public politics

# **MUROS INVISIBLES: DONDE NO LLEGA EL HOGAR. CRÓNICA DE LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL EN ESPAÑA.**

---

*“Invisible Walls: Where Home Can’t Reach. A Chronicle of Residential Exclusion in Spain”.*

## **DATOS DE LA AUTORA**

Patricia Buedo Martínez

Número afiliación: 0210128589921

Teléfono: 681976215

Email de contacto: [patricia.buedo.martinez@gmail.com](mailto:patricia.buedo.martinez@gmail.com)

<https://orcid.org/0000-0002-1641-7762>

## **FECHAS CLAVE**

De creación: 10/10/2022

De actualización: 05/12/2025

## **TIPO DE LICENCIA**

El tipo de licencia para su publicación en scielo es Creative Commons Attribution (CC BY),

## **CONFLICTOS DE INTERESES**

No existe en el presente manuscrito conflicto de intereses, al ser un artículo científico de elaboración propia, sin implicaciones de terceras personas, ni financiación de ningún tipo.

## **DECLARACION DE DISPONIBILIDAD DE LOS DATOS**

Los datos extraídos para el desarrollo de este artículo, han sido recuperados de base de datos como el INE o publicaciones del observatorio de la vivienda y de la Agencia estatal, así como de diferentes noticias referentes al tema de la exclusión residencial en España en los últimos años.

## **DECLARACION DE DATOS DE CÓDIGO ÉTICO**

Los datos incluidos en esta investigación no requieren consentimiento, ni visto bueno por parte de terceras personas.

Asimismo, tampoco existe conflictos de intereses en el código ético, al no verse implicados, ni afectados terceras personas, pues se trata de una investigación cualitativa, que en ningún momento perjudica a terceros implicados.

## **DECLARACION DE DISPONIBILIDAD**

Los datos incluidos en esta investigación están incluidos en el propio manuscrito y no requieren consentimiento, ni visto bueno por parte de terceras personas.

# **MUROS INVISIBLES: DONDE NO LLEGA EL HOGAR. CRÓNICA DE LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL EN ESPAÑA.**

## **RESUMEN**

Hoy día, los Derechos Humanos en nuestro país están siendo vulnerados. Aunque la Declaración estipule el derecho a una vivienda digna, diariamente cientos de familias son desalojadas de su hogar por no poder continuar pagando, muchos otros sectores de la población son desplazados a las afueras de las ciudades debido a la ausencia de recursos y otros aun poseyendo una vivienda no disponen de unas condiciones mínimas que garanticen su bienestar o subsistencia.

Este trabajo trata de plasmar como en España la vivienda más que un derecho universal se ha convertido en un bien de lujo a los que los colectivos más vulnerables se encuentran incapaces de acceder.

## **ABSTRACT**

Nowadays, human rights in our country are being violated. Although the Declaration stipulates the right to a decent home, daily hundreds of families are evicted from their homes because they can not continue to pay, many other sectors of the population are displaced on the outskirts of cities due to lack of resources and others still having a home does not have minimum conditions that ensure their welfare or subsistence.

This work tries to capture and Spain housing more than a universal right has become a luxury to which the most vulnerable are unable to access.

## **PALABRAS CLAVE**

Derechos Humanos, Exclusión residencial, Desahucios, Políticas Públicas

## **KEYWORD**

Human Rights, Residential Exclusion, Evictions, Public Politics.

### **1. INTRODUCCIÓN.**

La vivienda constituye un papel fundamental en la organización social, y es portador de estabilidad social en nuestra sociedad. Desgraciadamente, las condiciones de

acceso a la vivienda que ha impuesto nuestro actual sistema residencial han provocado un aumento de las dificultades de la población para resolver sus necesidades de alojamiento, aumentando la vulnerabilidad de sectores y grupos sociales que en otros momentos estaban perfectamente integrados (Antón, F. & Cortés, L., 2007).

Hoy día, los problemas residenciales se han extendido a un elevado número de sectores de la sociedad, cronificándose en algunos colectivos que no pueden resolver sus necesidades de alojamiento de manera autónoma (Antón, F. & Cortés, L., 2007).

La hipótesis de este trabajo parte de como el actual modelo residencial vulnera los Derechos Humanos de la inmensa mayoría de la población española, de ahí la necesidad de incorporar estos derechos en el desarrollo de las actuales políticas públicas.

Asimismo, este artículo de reflexión, trata de reflexionar sobre los procesos de ejecución hipotecaria en España, del papel que ocupan las políticas sociales en el contexto de crisis, y sobre todo del papel que ocupan los Derechos Humanos en este contexto.

## **2. METODOLOGÍA**

Para la elaboración de este artículo, se llevó a cabo una exhaustiva búsqueda de información: en primer lugar, se realizó una búsqueda en Internet, enfocada a fuentes periodísticas y también de investigación que abordaran la temática acerca de la situación residencial actual en nuestro país. A continuación, se buscaron referencias bibliográficas sobre el tema y finalmente en bases de datos como el INE, tratando de obtener una perspectiva amplia y objetiva acerca del fenómeno de la exclusión residencial y los procesos de desahucios en España.

Durante el proceso de selección de la información, se seleccionaron aquellas fuentes que ofrecían un tratamiento riguroso, serio y respetuoso sobre el tema, descartando aquellas de carácter sensacionalista.

En relación con el enfoque o procedimiento utilizado en la recopilación y análisis de la información para el desarrollo de este artículo de reflexión, se empleó una metodología cualitativa basada en la lectura crítica y un análisis exhaustivo, detallado y comparativo de los documentos seleccionados, asegurando una comprensión profunda y una representación fiel de la problemática abordada.

### **3. LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL Y LOS DERECHOS HUMANOS**

La vivienda, es un elemento central en la vida de las personas, es un derecho fundamental como la educación, la atención sanitaria, la protección social... reconocido en el artículo 47 de la Constitución española. Es el lugar donde aprendemos a relacionarnos, donde primero se estructura nuestra personalidad, donde nos sentimos identificados en un espacio y territorio concreto.

La vivienda, es un componente fundamental en el proceso de integración social de cada persona, claro que para que este principio se cumpla es necesario que dicha vivienda reúna las características físicas, de equipamientos (muebles, luz, agua, calefacción, etc.), económicas (cuyo coste se adecue a la renta o salario de los inquilinos) necesarias, que garanticen una adecuada calidad de vida a sus inquilinos, debido a que, en caso contrario, puede convertirse en un factor de vulnerabilidad que unido a otros factores de riesgo pueden desencadenar en un proceso de exclusión social (Arriba González, A., 2009) y en este contexto, me pregunto... ¿es la vivienda un factor de inclusión o de exclusión social? ¿las actuales políticas públicas en materia de vivienda están creadas teniendo en cuenta la actual Declaración de Derechos Humanos? ¿Somos libres a la hora de acceder a una vivienda digna?.

La exclusión residencial es un fenómeno permanente e intenso en la sociedad española actual. Para las personas que se encuentran en esta situación, el alojamiento puede convertirse en un factor de desequilibrio e inestabilidad social que dificulta su integración social (Antón, F. & Cortés, L., 2007).

Según Eva Juan (2011):

El problema de la vivienda es, un problema de desigualdad social, que puede definirse como el incumplimiento de derecho de todo individuo a una vivienda digna, entendiendo por digna aquélla que reúne las condiciones de seguridad, estabilidad, diseño y sanidad necesarias y que, permite el adecuado desarrollo de la persona en todas sus facetas y actividades, en un sentido amplio, integral y extensivo (p. 130).

Como podemos observar, el actual modelo residencial excluye a los colectivos más vulnerables de población, “desplazándolos” a los suburbios de las ciudades y es que

la exclusión residencial, no se limita sólo a la prolongación del chabolismo y la infravivienda, sino también se traduce en las dificultades de acceso de las familias a alojamientos mejor equipados, al hacinamiento y la sobreocupación de algunas viviendas, la concentración y la segregación residencial en algunos pueblos y ciudades, y las dificultades de mantenimiento tanto físicas como económicas, que en algunas ocasiones afectan también a la vivienda pública de alquiler (Antón, F. & Cortés, L., 2007) y es que podemos afirmar como en todas estas situaciones las personas afectadas padecen una vulneración de sus Derechos Humanos, esto sucede cuando un derecho social se convierte en un negocio o en un bien de uso.

El actual sistema residencial, no solo supone una condena para los sectores más desfavorecidos de la población, sino para muchos de sus ciudadanos, que debido a la subida de los precios, ven reducida la posibilidad de acceso a no ser que acepten un endeudamiento de por vida, pues sus miembros estarán sometidos a las reglas del mercado laboral (trabajos precarios y mal remunerados, inseguridad laboral, etc.), convirtiéndose en sujetos “encadenados” bajo el control de un mercado sin escrúpulos y un Estado corrupto, transformándose como mencionaba Karl Marx (1844), en sujetos “enajenados”.

Para Marx (1844), la enajenación comienza con la pérdida de la esencia del ser humano, de forma que se convierte en un ser inerte, vacío. De ahí la necesidad de incorporar un mercado de trabajo que garantice unos mínimos para el bienestar y la subsistencia. Por otro lado, para Locke (1989) mediante el trabajo, el hombre obtenía su propiedad, el problema es que en estos tiempos de crisis el trabajo no es sinónimo de calidad de vida, ni de derechos (contratos y salarios precarios) ni de mayores oportunidades, debido a que en estos últimos años el mercado de trabajo se ha caracterizado por un empleo inseguro, inestable y temporal (famoso término conocido como “precariado”), lo cual deriva hacia una pérdida del status y derechos del trabajador (Standing, G., 2014), convirtiendo los conceptos de trabajo y pobreza en complementarios.

La vivienda, al igual que la sanidad o la educación, es un derecho, pero no se ha visto protegido de la misma manera que otros derechos, “es un derecho pendiente”. La vivienda, facilita el acceso a otros derechos como el acceso al trabajo, a la sanidad, a la educación, etc. Por ejemplo si una persona desea acceder al sistema sanitario, educativo o laboral, deberá poseer un domicilio fijo, de manera que todas aquellas personas que no

posean un techo quedarán excluidas del disfrute de este derecho (vulneración de Derechos Humanos: vivienda, educación, salud, etc.).

Por otro lado, las actuales políticas públicas dejan al margen a muchas personas debido a que en muchas ocasiones los beneficiarios de estos programas deben cumplir unos requisitos tan exigentes que la mayoría de la población queda al margen del acceso al mismo, población que aunque no viva en una total violación de sus derechos, tienen una limitación o vulneración cotidiana de su calidad de vida.

Como reconoce la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda (Comité de Derechos Económicas, Sociales y Culturales, 1992): el concepto de "vivienda adecuada" hace referencia al "*lugar donde poder aislarse si se desea, con espacio adecuado, seguridad, iluminación y ventilación apropiada, una infraestructura básica y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un coste razonable*".

Como podemos observar, el derecho a una vivienda digna es mucho más que poseer un espacio donde vivir, debido a que dicha vivienda debe aportar a la persona unos niveles mínimos de bienestar y subsistencia (situación que hoy en día nuestro actual sistema residencial no es capaz de garantizar).

Asimismo, la vivienda puede ser un elemento clave en la inserción de una persona, o por el contrario, el carecer de una vivienda o el vivir en condiciones inadecuadas, son elementos que pueden desencadenar en procesos de marginación y exclusión social, de ahí la necesidad de tener en cuenta la actual Declaración de Derechos Humanos en el desarrollo de políticas públicas en materia de vivienda pues solo si entendemos el Derecho a la Vivienda desde la perspectiva de los Derechos Humanos seremos capaces de obtener políticas justas, equitativas y universales.

Es importante mencionar, que la ausencia o escasez de recursos no debe justificar el hecho de que un Estado democrático no cumpla con su obligación de vigilar la falta de aplicación de algunas leyes, garantizando el cumplimiento de los Derechos Humanos.

Hoy día, es fundamental en la implementación de las actuales políticas públicas poder contar con procesos que integren la perspectiva de los derechos humanos en el

desarrollo de sus programas, con el objetivo de contribuir al fortalecimiento y bienestar de la sociedad española.

#### **4. ANTECEDENTES DEL PROBLEMA**

En estos últimos años, en nuestro país ha regido la lógica del mercado, que ha interpuesto el valor de beneficio económico al de uso, lo que supone que cada vendedor impondrá el precio del bien en función de su máxima rentabilidad, mirando siempre hacia su inversión económica, lo que trajo consigo una sobrevaloración del precio de la vivienda, debido a que en estos años el precio de un bien estaba fijado por la capacidad de endeudamiento que cada persona estuviera dispuesta a pagar, trayendo consigo una sobrevaloración del precio del bien que se alejaba de la realidad de muchas familias, lo que supuso que la mayor parte de la ciudadanía tuviera que recurrir a los brazos de las entidades financieras en busca de la financiación necesaria para tener derecho a acceder a un bien de primera necesidad (Alemany, A. y Colau, A., 2012).

Hoy día, nuestro sistema no lucha en defensa de los Derechos Humanos, sino que se rige por las reglas del mercado, en el que los derechos mercantiles están por encima de los Derechos Humanos, abandonando en el olvido a toda esa población que desde el punto de vista económico no son rentables, “desplazando” a las afueras de la ciudad a los que esta sociedad ha derogado (determinados sectores de la población que no pueden acceder al derecho a una vivienda digna por carecer de recursos económicos suficientes).

Este modelo residencial español es contradictorio, pues la vivienda es un derecho reconocido tanto en la Declaración Universal de Derechos Humanos (art. 25) como en la actual Constitución española (artículo 47) como derecho fundamental, sin embargo, diariamente cientos de personas son desahuciadas de sus hogares por no poder continuar pagando una vivienda inaccesible desde el principio, lo que unido a la pérdida del empleo de miles de familias, el camino a la exclusión en muchas ocasiones es inevitable, y es que si se compara la evolución de los precios de otros bienes de primera necesidad con la evolución del precio de la vivienda, y en función de la evolución de la renta de la unidad familiar, esta es muy elevada, convirtiéndose en un bien de lujo y es que “*es necesario buscar medidas que den respuesta a la realidad tan contradictoria como es el exceso de viviendas y la inaccesibilidad a las mismas por parte de los ciudadanos*” (Barriga, L., 2012).

Por otro lado, una parte de las políticas públicas en materia de vivienda estaba dirigida a potenciar la producción de viviendas de protección oficial que son subvencionadas por las administraciones públicas en un intento de potenciar la oferta de viviendas más baratas para que sectores desfavorecidos puedan acceder. El problema es que en estos últimos años, la creación de viviendas de protección ha supuesto un suculento fraude, pues los sectores hacia los que van dirigidos no pueden acceder debido a la ausencia de medios económicos, y los que no deben acceder acceden (clases medias solventes), resultando un negocio de venta y alquiler totalmente ilegal (Arriba González, A., 2009).

Actualmente, las políticas sociales se han de ocupar de promover la igualdad y la libertad entre los miembros que componen la comunidad, pero realmente... ¿son los derechos de la población los que marcan la elección del nacimiento de unas políticas sociales u otras, o son los intereses ocultos tras las mismas los que dominan la opción de libre elección política?

A la hora de marcar la opción de la elección de una política u otra, es importante tener en cuenta la magnitud que existe del problema, de manera que por presión social se han conseguido implantar ciertas políticas, como por ejemplo, la Ley de igualdad, de ahí la necesidad de concienciar sobre la actual situación de exclusión residencial y

habitacional en nuestro país para poder cambiar las cosas.

Es entonces cuando surge una pregunta a la democracia: ¿bienestar social o interés particular? ¿De verdad los Derechos Humanos son universales o por el contrario dependen del nivel de renta o la capacidad económica de los individuos? ¿Tienen las mismas oportunidades de alcanzar estos Derechos todos los habitantes del mundo?

Por otro lado, la ausencia de políticas sociales impide la presencia de servicios básicos en algunos barrios periféricos de algunas ciudades, impidiendo el cumplimiento de algunos Derechos Humanos.

Es curioso observar como se concentran en muchas ciudades “focos” en las que sus vecinos se caracterizan por un bajo nivel de renta económico (precariedad económica, desempleo, etc.), concentrando a la población mas excluida (inmigración, de etnia gitana, etc.) en determinados edificios o zonas, determinadas por las políticas de vivienda que

sus dirigentes han adjudicado para sus conciudadanos, basados en criterios puramente estéticos (lo “pobre” a las afueras de la ciudad, porque “ojos que no ven corazón que no siente”) o económicos.

¿Significa esto que la desigualdad territorial, va unida a una desigual protección? ¿Qué conforme nos vamos acercando a las periferias de las ciudades, las posibilidades de oportunidad y bienestar se van viendo limitadas?

Según Julio Alguacil (2006):

Existe una tendencia del nuevo proletariado (inmigrantes pobres, sectores jóvenes de rentas muy bajas, afectados por el mercado de trabajo) a ubicarse y concentrarse en los barrios de la ciudad más devaluados y degradados donde el alojamiento es más asequible precisamente por las malas condiciones de habitabilidad (distancia, aislamiento, viviendas inadecuadas, etc.). (p.162)

Según Richard Rorty (1998) esto sucede cuando a ciertas personas dejan de considerarlas como seres humanos, apareciendo la distinción y distribución en diferentes espacios en función del “estatus” que posee la persona. Por esta razón es necesario educar en la igualdad, según Searle (Faerna, A., 2011) es imprescindible concienciar que solo por ser humano tenemos acceso a unos derechos, de ahí que la Declaración Universal de los Derechos Humanos pertenezca a todo el mundo, independientemente de su condición social, aspecto que toda política social debería contemplar.

El cumplimiento estricto de la condición económica que impone el modelo residencial dominante excluye a sectores que no pueden cumplir los requisitos de acceso porque no tienen solvencia económica suficiente, o si la tienen, no la pueden garantizar a lo largo del tiempo porque no poseen economías normalizadas. Este es el primer eslabón del proceso de vulneración de los Derechos Humanos (Antón, F. & Cortés, L., 2007).

Las manifestaciones más extremas de esta problemática son lo que denominamos como chabolismo. Es decir, hogares que viven en situaciones de alojamiento muy deficientes (sin cubrir las necesidades básicas: luz, agua, calefacción, sin equipamiento, etc.) y en algunos casos, muy extremas por su gravedad y riesgo (Antón, F. & Cortés, L., 2007). “*Según estimaciones de las Naciones Unidas, 3 billones de personas vivirán en*

*barrios de chabolas en 2050". Y en este contexto pregunto... ¿Cumplimiento o vulneración de los Derechos Humanos?*

La sociedad actual está creada bajo el modelo de sociedad medieval instaurada en nuestra sociedad hace más de 10 siglos, donde a los sectores “marginados” se les excluía a vivir en la periferia, fuera de la protección de las murallas del reino.

Han pasado ya más de 10 siglos desde que conocemos la ciudad como tal (entendiendo esta como un conjunto de población jerarquizada y organizada bajo un manto legislativo), pero realmente a pesar del progreso que hemos ido logrando, ¿cuánto ha cambiado realmente esta estructura? ¿No hemos avanzando, ni progresado en este aspecto ni un ápice?, descubriendo así que a pesar de no tener ahora murallas de contención en las ciudades o capitales, si se denota una cierta barrera imaginaria y social que toda la ciudad conoce (todo habitante de una ciudad sabe dónde se encuentran los núcleos “periféricos” o “problemáticos”), y es así como se intenta alejar de la vida social de la ciudad a los habitantes de estas periferias.

Al igual que en la Edad Media, seguimos perpetuando el mismo sistema de valores e intolerancia hacia los que no siguen la “normalidad”, estando obligados a preguntarnos entonces: ¿Realmente hemos progresado?

Vivir para pagar es la realidad de muchas familias. El modelo residencial impuesto estos últimos años se ha convertido en un factor negativo en la resolución de las necesidades de alojamiento y una vulneración de muchos Derechos Humanos, por este motivo en este contexto de crisis me pregunto... ¿Realmente somos libres para elegir o somos marionetas esclavizadas por nuestra sociedad de consumo? ¿Le interesa o preocupa al actual Sistema de Bienestar el cumplimiento de los Derechos Humanos?

## **5. LEGISLACIÓN ACTUAL SOBRE LA PROTECCIÓN SOCIAL EN ESPAÑA**

Actualmente, tenemos la ley hipotecaria más injusta y abusiva de Europa. La abogada general del Tribunal de Justicia de la UE, Juliane Kokott, manifestó que las medidas que regulan en España los procesos de desahucio por el impago de una hipoteca “son incompatibles con las normas europeas de protección de los consumidores”. "La ley

hipotecaria es leonina, del siglo XIX, cuando las hipotecas eran solo para millonarios y aristócratas" (García Paz, 2012).

Con cada desahucio se produce una vulneración de derechos fundamentales reconocidos en varios artículos de la Declaración Universal de Derechos Humanos, así como el artículo 47 de la constitución española de 1978, entre ellos no se están cumpliendo:

### **LEGISLACIÓN A NIVEL INTERNACIONAL**

Los artículos 1 y 3 de la Declaración Universal de Derechos Humanos (DDHH), pues la pérdida de la vivienda, supone la privación de los derechos de libertad, seguridad y a la vida.

Los artículos 5 y 12 de la DDHH, debido a que en el proceso de ejecución hipotecaria, se realizan violaciones en la vida privada de los afectados, a través de la práctica reiterada de acoso a la persona deudora, incluso antes de ejecutar el desahucio, momento en el cual se somete a tratos ofensivos tanto a los afectados, como a otras personas que acuden a apoyarlos.

El artículo 25 de la DDHH, debido a que se están vulnerando los derechos de las familias, violándose los derechos fundamentales de los colectivos más vulnerables como menores, discapacitados o ancianos.

Por último se vulnera el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Humanos, Sociales y Culturales, ya que el Estado, no está impidiendo los desalojos forzados por motivos económicos, asimismo las personas desahuciadas se encuentran completamente desprotegidas.

### **LEGISLACIÓN A NIVEL NACIONAL**

Se vulnera el artículo 47 de la Constitución Española de 1978, que dice textualmente que "Todos los españoles tienen derecho a una vivienda digna y adecuada. Así como que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo al interés general para impedir la especulación".

La actual ley hipotecaria vigente se basa en una ley franquista de 1946. Por lo que dicha legislación queda obsoleta y anticuada, siendo incapaz de garantizar la seguridad de su ciudadanía.

Otra legislación inmoral es la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil, del año 2000, la cual condena al desahucio a numerosos ciudadanos, al establecer un procedimiento de ejecución, muy rápido y corto, que aplicado a las hipotecas resulta muy perjudicial para los ciudadanos, al limitar la mediación entre las partes (Llopis, 2012).

Una parte de las medidas de las competencias autonómicas relativas a la vivienda están dirigidas a potenciar la producción de viviendas de protección que son subvencionadas por las administraciones públicas en un intento de potenciar la oferta de viviendas más baratas para que sectores desfavorecidos puedan acceder al mercado. El problema es que en estos últimos años, la creación de viviendas de protección ha supuesto un succulento fraude, pues los sectores hacia los que van dirigidos no pueden acceder debido a la ausencia de medios económicos, mientras que las clases medias solventes se hacían con ellos, resultando un negocio de venta y alquiler totalmente ilegal (Arriba González, 2009).

## **6. EVOLUCIÓN DE LAS CIFRAS DE LOS DESAHUCIOS EN ESPAÑA**

A lo largo de estos últimos años, se nos han ido presentando distintos datos sobre la prevalencia de los desahucios, aunque realmente ninguna fuente presentaba estadísticas fiables, precisas y detalladas sobre la magnitud del problema. Debido a que en nuestro país, el número oficial sobre la dimensión de esta problemática no se hará público por el Instituto Nacional de Estadística (INE) hasta el año 2014.

Las primeras cifras fueron presentadas por el Consejo General del Poder Judicial (2013), pero con el problema de que los datos mezclaban desahucios de todo tipo como: inquilinos expulsados por no pagar el alquiler, segundas viviendas, extranjeros que se marchan a su país de origen y dejan su piso desocupado, promociones inmobiliarias requisadas a la empresa deudora o demandas judiciales en las que al final se llegó a un acuerdo, lo cual producía una distorsión de la realidad, bloqueando la verdadera visión sobre la misma.

Lo que sí está claro, es la tragedia de esta situación, pues solo en el año 2012 los desahucios crecieron un 134%, un total de 526 diarios en el segundo trimestre de 2012, según datos del CGPJ (2013). La Asociación de Afectados por Embargos y Subastas en base a las estadísticas del Consejo General del Poder Judicial, denuncia que serán más de 510.000 las familias que perderán su hogar de 2008 hasta 2015 (Vaquero, 2012). Lo peor es que se están conculcando los derechos de los colectivos más vulnerables de nuestra sociedad: el 82% de las viviendas ejecutadas eran el hogar de al menos un menor de edad (Muñiz, 2012).

Actualmente, “*en España se registran unos 80 desahucios diarios. De ellos, un porcentaje significativo afecta a personas en situación de vulnerabilidad, a pesar de que la ley lo prohíbe en estos casos*” (G. Domínguez, I., 2025).

El desahucio es un grave problema social que debe ser abordado por las autoridades competentes con gran urgencia, entre otras razones porque el derecho a una vivienda es uno de los principios que proclama la Constitución como legítima de cualquier ciudadano. Es imprescindible tomar conciencia de que la ausencia de estadísticas rigurosas contribuye a que nazcan nuevas problemáticas sociales. En este contexto, lejos de afrontar el reto de frenar el avance de la exclusión, España está desmantelando los sistemas de protección social, incumpliendo tanto los tratados internacionales suscritos en materia de Derechos Humanos como en nuestra Constitución.

De ahí la necesidad de exigir a nuestro Estado democrático y de derecho la publicación de unos datos fiables, para poder desarrollar nuevas estrategias de intervención.

## **7. SITUACIÓN DE LOS DESAHUCIOS Y LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL EN ESPAÑA LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL EN ESPAÑA**

Durante toda la historia, la vivienda se reconoce como un lugar de residencia, un espacio físico en el que poder habitar y desarrollarse como personas, estando vinculada a la familia, el sentido de pertenencia, la protección, la identidad, el bienestar, la seguridad, el refugio y el apego. Actualmente, esta concepción se ve sesgada por las dinámicas del actual mercado inmobiliario (Provivienda, 2025).

La vivienda juega un papel fundamental en el desarrollo e integración social de toda persona, siempre y cuando dicha vivienda reúna los requisitos y condiciones mínimas de habitabilidad, asequibilidad, accesibilidad, seguridad y disfrute de la misma, es decir, una vivienda adaptada a las necesidades de cada familia (Provivienda, 2023).

Según un estudio realizado por el Observatorio del Alquiler (2025), la exclusión residencial, afecta a 8,5 millones de personas en España, afectando no solo a las personas que viven en la calle, sino también a quienes malviven en condiciones indignas o en viviendas inseguras (ocupadas, alojamientos temporales, etc.), en situaciones de hacinamiento o en viviendas que no reúnen los requisitos mínimos para el bienestar de la persona como chabolas, trasteros o garajes, reflejando una situación de emergencia residencial agravada por la continua subida de los precios tanto del precio del alquiler como de la compra, así como una oferta cada vez más escasa, debido a la transformación de gran parte de las viviendas en pisos turísticos (Bermejo, I., 2025).

Gráfico 1. Evolución de la exclusión residencial en España. 2011-2023<sup>44</sup>

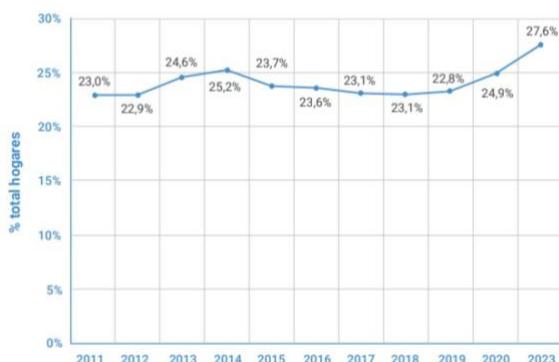


Gráfico extraído del informe de Provivienda (2025)

Asimismo, el acceso a una vivienda digna se ha convertido en uno de los mayores desafíos sociales y económicos en España en 2025. Según un informe publicado por Provivienda (2023): “*la vulnerabilidad en materia habitacional se ha disparado, alcanzando incluso a sectores de la población que hasta hace pocos años podían permitirse pagar un alquiler o afrontar una hipoteca sin riesgo de exclusión, convirtiéndose en un sobreesfuerzo en la mayoría de los hogares españoles*” (CN construnews, 2025)

Gráfico 6. Porcentaje de hogares con sobre esfuerzo económico con todos los gastos en vivienda (todos hogares) por CCAA y variación interanual. (2023)

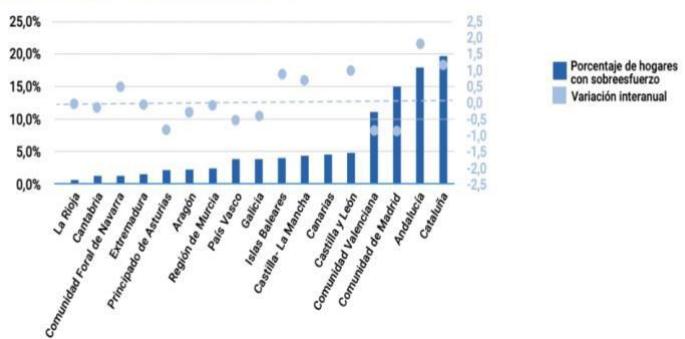
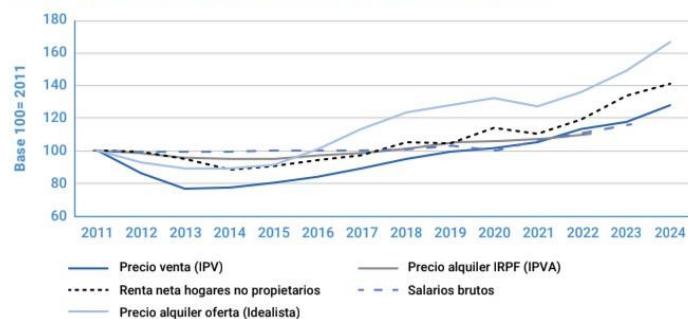


Gráfico extraído de CN construnews (2025).

Por otro lado, según el último informe presentado por Provivienda (2025): “en los últimos años la exclusión residencial se concentra en determinados hogares y áreas geográficas, afectando con mayor intensidad a los hogares de menor renta y escasa capacidad de ahorro, como son la población joven y la población de origen extranjero. Por zonas geográficas, las mayores dificultades se producen en las áreas con un mayor dinamismo de la actividad económica y turística, esto se debe a que el proceso de turistificación de las ciudades, está provocando una transformación profunda tanto en la estructura urbana de las ciudades como en la cultura y el sentimiento de pertenencia local. La proliferación de viviendas de uso turístico y servicios orientados al turismo ha alterado el estilo de vida de las comunidades residentes, priorizando la experiencia del visitante sobre la calidad de vida de los habitantes locales. Este fenómeno afecta directamente a la población original, compuesta por clases medias y/o sectores más vulnerables, quienes son paulatinamente desplazadas debido al aumento de los precios de la vivienda, el coste de la vida en general y la pérdida de la identidad cultural y de pertenencia local” (Provivienda, 2025),

Gráfico 7. Evolución comparada de los salarios medios, la renta media de los hogares no propietarios y los precios de venta y alquiler de una vivienda en España. 2011-2024.



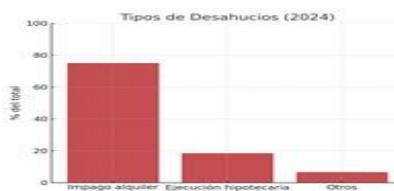
## Gráfico extraído del informe de Provivienda (2025)

Por estas razones mencionadas, es fundamental que desde las instituciones y la administración pública se continúe reforzando un sistema de provisión de viviendas más sólido, seguro, transparente y estable que garantice el acceso a la vivienda como un derecho fundamental e innegociable, independientemente de las fluctuaciones e intereses del mercado inmobiliario (Provivienda, 2025), de ahí, la importancia del desarrollo de nuevas políticas públicas que ayuden a mitigar esta situación y a afrontar la actual crisis residencial que nuestro país está padeciendo en los últimos años.

## EVOLUCIÓN RECIENTE DE LOS DESAHUCIOS

Según el diario El País (2025), en el año 2024 se registraron en España un total de 27.564 desahucios, lo que supone un incremento del 3,4 % con respecto al año anterior (EP, 2025).

Del total de todos esos desahucios o expropiaciones forzosas, aproximadamente el 75 % correspondieron a impagos de alquiler, mientras que solo el 18,4 % fueron consecuencia de ejecuciones hipotecarias (Fábrega, J. 2024). Esta tendencia se mantiene durante todo el primer trimestre de 2025, con un 77 % de los lanzamientos vinculados al impago de alquiler (Aranda, J.L., 2025).

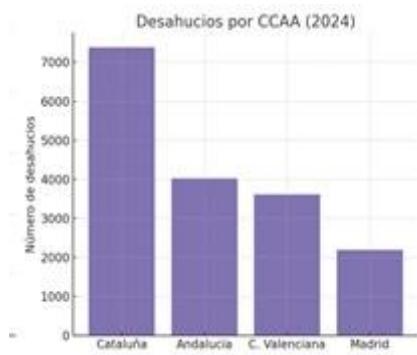


Elaboración propia a partir de datos de EpData (2025).

## COMUNIDADES AUTÓNOMAS MÁS AFECTADAS

Según el diario El País (2025), las comunidades autónomas en España con mayor número de desahucios en 2024 fueron Cataluña (7.381 casos), Andalucía (4.027) y la Comunidad Valenciana (3.610) (EP, 2025). Sin embargo, si se analiza el fenómeno en términos per cápita, Baleares y Canarias presentan las tasas más altas debido a la presión

del turismo y al encarecimiento del alquiler (Aranda, J. L., 2025). En Madrid, se estiman unos seis desahucios diarios, con un aumento del 13 % en 2024 (García, J. & Marcos, J., 2025) y Cataluña lidera los desahucios en España: más de 20 al día (Marchena, D. 2025).



Elaboración propia a partir de datos extraídos de El País (2025).

## ANÁLISIS DE LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL EN ESPAÑA (2012–2025)

Actualmente, en nuestro país, la exclusión residencial se ha convertido en una problemática persistente durante la última década, reflejando tanto el impacto de la crisis económica, como la ineeficacia de las políticas públicas actuales sobre la vivienda pública y social.

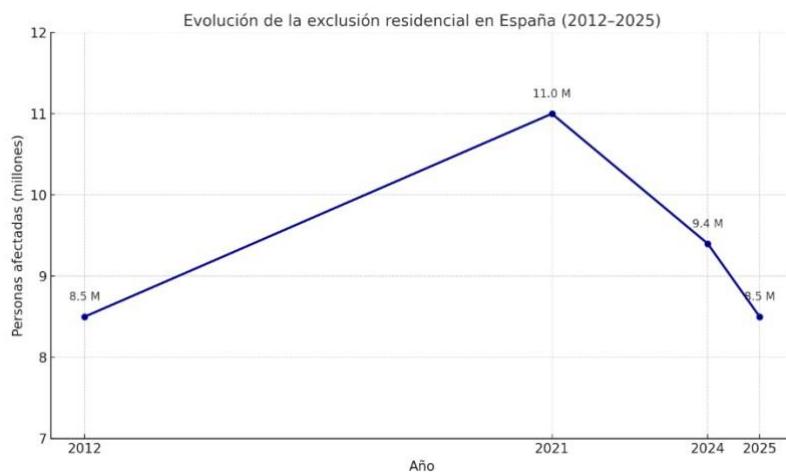
En el año 2012, aproximadamente 8,5 millones de personas vivían en condiciones de exclusión residencial. Esta cifra incluía situaciones de miles de personas sin techo, viviendas inseguras o inhabitables, y hacinamiento. La tendencia fue creciente, alcanzando un pico en 2021 con cerca de 11 millones de personas afectadas, lo que representaba aproximadamente el 23,7 % de la población según Fundación FOESSA (2024).

A partir de ese punto, se produce un descenso progresivo en el año 2024, donde el número se redujo a 9,4 millones, lo que equivale aproximadamente al 20 % de los hogares. Sin embargo, en el año 2025, las estimaciones indican una vuelta a cifras similares a las de 2012, con 8,5 millones de personas afectadas, lo que sugiere una cierta estabilización, aunque lejos de una solución definitiva (Fundación FOESSA, 2024).

Esta evolución muestra cómo las diferentes situaciones de crisis económicas que lleva soportando nuestro país muchos años, intensificaron el problema, mientras que los esfuerzos de recuperación y medidas gubernamentales han contribuido a una reducción parcial, resultando ineficaces o insuficientes para resolver y afrontar esta situación, demostrando como la continuidad de estas elevadas cifras, revela o deja al descubierto como el acceso a la vivienda se ha convertido en un problema estructural de la protección social en nuestro actual sistema de bienestar a la que nuestro gobierno debe hacer frente e intentar solucionar lo más rápido posible con el objetivo de que esta situación no empeore o se mantenga en el tiempo.

Asimismo, el Instituto Nacional de Estadística (INE, 2024) estima que el 25,8 % de la población española se encuentra en riesgo de pobreza o exclusión social, mientras que el 8,3 % sufre carencia material y social severa. En particular, el 35 % de los hogares con menores ingresos han tenido dificultades para afrontar pagos relacionados con la vivienda desde la pandemia (FEANTSA, 2021) de ahí, que el problema de la exclusión residencial y el fenómeno de los desahucios haya vuelto a resurgir de nuevo tras unos años de descenso o menor impacto social entre la población.

A continuación se muestra un gráfico de puntos donde aparece de manera visual todo el análisis presentado anteriormente:



Elaboración propia a partir de datos extraídos de Fundación FOESSA (2024).

## **8. ACTUACIONES DEL GOBIERNO DE ESPAÑA ANTE ESTA PROBLEMÁTICA**

Nuestro actual Gobierno ha adoptado varias medidas relevantes (aunque con resultado insuficiente) para mitigar la actual situación de exclusión residencial:

1. La Ley 12/2023, de Derecho a la Vivienda, incluye medidas como la limitación del precio del alquiler, el control a grandes propietarios y la suspensión de desahucios en situaciones vulnerables (Gobierno de España, 2023).
2. Se ha puesto en marcha un PERTE (Proyecto Estratégico para la Recuperación y Transformación Económica) de vivienda industrializada, con una inversión de 1.300 millones de euros para construir entre 15.000 y 20.000 viviendas anuales (Wikipedia, 2025).
3. En el caso de Madrid, el Gobierno autonómico ejecutó en 2024 121 desahucios de viviendas sociales, (la cifra más alta en una década), vinculados a su política antiokupa (Fernández P. 2025)

## **9. RECOMENDACIONES Y PRESIÓN DESDE LA UNIÓN EUROPEA**

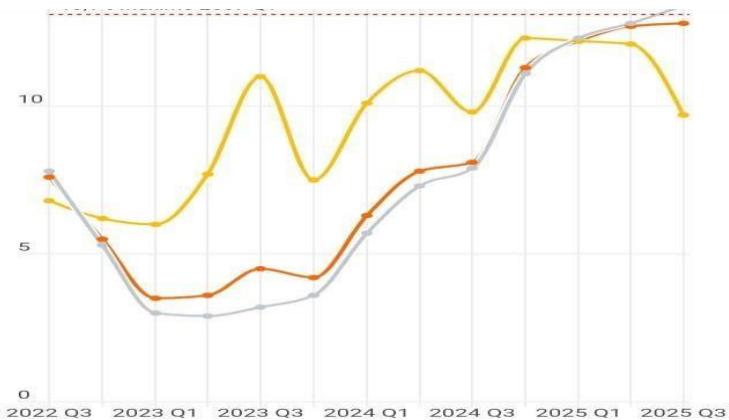
Durante los últimos meses, la Comisión Europea ha advertido en la ONU, que España solo dispone de un 1,5 % de vivienda pública, frente al promedio europeo del 9 %. En consecuencia, ha recomendado triplicar esta cifra, reformar la Ley del Suelo, acelerar licencias de obra y contener el mercado de alquiler turístico (Comisión Europea, 2025).

Por su parte, organizaciones europeas como FEANTSA, EAPN o ESPN, han solicitado a los Estados miembros a mejorar la supervisión de los desahucios y las expropiaciones forzosas, luchar por garantizar alternativas habitacionales y reforzar el acceso a una vivienda asequible (EAPN España, 2024).

## **14. LEY HIPOTECARIA ESPAÑOLA COMPARADA CON OTROS PAISES**

Hoy día, según el Observatorio Nacional de la Vivienda, “*el precio de la vivienda usada en España registró una subida del 14,7% el pasado mes de julio respecto al año anterior, situándose en una media de 2.471 euros por metro cuadrado.*” (Agencias, 2025), reflejando un gran desequilibrio entre la oferta y la demanda de viviendas, elevando los

precios de alquiler y de compra de las mismas a niveles desorbitados. De ahí, que la principal preocupación de la mayoría de los españoles sea la vivienda, según el CIS (Martínez, E & Palacios, L. 2025). Asimismo según datos recogidos por el observatorio de la vivienda (2025), según datos extraídos del INE, a finales de este último trimestre, se vuelve a confirmar una subida del precio de la vivienda en España, registrando su dato más alto en los últimos 18 años.



Fuente extraída del INE 2025(.

Actualmente, el aumento del precio de la vivienda en España refleja un síntoma de un problema estructural que amenaza con descomponer la cohesión y el bienestar social y que requiere de una intervención urgente debido a la situación de emergencia social que está provocando. Durante el primer trimestre de este año, el precio de la vivienda ha crecido el doble en España que en el resto de Europa, situándose el valor de los bienes inmuebles en el país en un 12,3% mientras que en el resto de la unión europea se encuentran situados en un 5'7%, transformando un derecho constitucional, en un “derecho” regido por las lógicas de un mercado especulativo (reflejados en los fondos buitres o alojamientos residenciales convertidos en negocios turísticos) (Martínez. M., 2025).

Y es que nuestra actual legislación en materia inmobiliaria está demostrando ser insuficiente para afrontar la situación de un país, con una de las tasas más bajas de construcción de vivienda pública en Europa, y situada al frente de una creciente subida de los precios, debido principalmente, a una escasa inversión en vivienda social, un marco legal que favorece la especulación, y un excesivo turismo de corto plazo que ha desplazado y dejado sin oferta en vivienda a la población residente (Martínez, M., 2025), encareciendo de manera excesiva el precio y los requisitos para poder acceder a una vivienda en régimen de alquiler o compra.

Y es que, como hemos mencionado a lo largo del desarrollo de este artículo, nuestra actual ley hipotecaria no es viable, por eso es necesario buscar alternativas que den respuestas a esta problemática, de ahí la importancia de ver las diferentes opciones existentes en nuestro entorno con el fin de identificar cuáles podrían ser actuaciones factibles en España.

## **15. CONSECUENCIAS PSICOLÓGICAS DE UN PROCESO DE DESAHUCIO EN LA PERSONA**

Hoy día nadie pone en duda la función social de la vivienda, pues forma parte de nuestra identidad, ofreciéndonos seguridad, protección, intimidad... La vivienda es un elemento central en la vida de las personas, es un derecho fundamental como la educación, la atención sanitaria, la protección social... Es donde aprendemos a relacionarnos, donde primero se estructura nuestra personalidad, donde nos sentimos identificados en un espacio y territorio concreto, por lo que se puede afirmar la relación existente entre la exclusión social y la exclusión residencial, porque la exclusión residencial, no se limita sólo a la prolongación del chabolismo y la infravivienda, sino también en las dificultades de acceso de las familias a alojamientos mejor equipados, al hacinamiento y la sobreocupación de algunas viviendas , y las dificultades de mantenimiento tanto físicas como económicas, que en algunas ocasiones afectan también a la vivienda pública de alquiler (Antón y Cortés, 2007). La vivienda constituye un papel fundamental en la organización social, y es portador de estabilidad social en nuestra sociedad, por eso el hecho de quedarse sin hogar implica una brecha en el plano social, psicológico y físico (problemas coronarios, intestinales, etc.).

Según Cortés y Ramis (2013), el proceso de desahucio trae consigo el desarrollo de trastornos psicológicos como el Trastorno por Estrés Postraumático, Trastorno Afectivo (depresión), Trastornos del sueño, Trastornos de Ansiedad e incluso trastornos de personalidad en los niños. Durante todo el proceso la persona se encuentra psicológicamente abatida, mostrando sentimientos como vergüenza, miedo, fracaso, impotencia, preocupación, frustración, rabia, culpa, incertidumbre y tristeza. Estos sentimientos no solo traen consigo una pérdida de relaciones sino también de identidad personal, porque el vivir un proceso de desahucio puede conllevar procesos de desintegración social, trayendo consigo como desenlace la exclusión social o en el peor de los casos el suicidio, porque cualquier persona en un momento de estrés o de gran

sufrimiento puede llegar a realizar acciones impensables, y es que “detrás de cada desahucio hay personas, familias, vivencias, sueños convertidos en la peor pesadilla” (Alemany y Colau, 2012). Además la violación del derecho a la vivienda implica la vulneración de otros derechos como es el derecho a la salud, pues la ansiedad causada ante el cercano desahucio causa trastornos psicológicos graves, que se traducen en violencia, drogas, enfermedades mentales, tensiones familiares, e incluso intentos de suicidio.

Hasta que empezó la crisis, el suicidio al igual que los desahucios, se habían convertido en temas secundarios, escondidos, pero estos últimos años son muchos los casos que han aparecido en los medios de comunicación informándonos sobre suicidios relacionados con la presión cultivada de la situación de sobreendeudamiento y la consecuente pérdida de la vivienda familiar. “Solo en el 2012 se calcula que 119 personas se suicidaron incapaces de superar la impotencia de ver cómo “destruían” la vida de sus familias” (Delgado, 2012). Como podemos observar algunas fuentes muestran la clara relación entre suicidios y desahucios, mientras que otras fuentes la desmienten: “expertos en psiquiatría aseguran que no se puede establecer una relación directa entre suicidios y desahucios” (EITB, 2013), como dice Manuel Gómez Beneyto aunque las estadísticas no reflejen un aumento de las tasas de suicidio en España, la relación entre el desahucio y el suicidio es evidente, el motivo de que no se refleje esta problemática en las mismas es debido a que el número de casos de suicidio relacionados con desahucios es de una o dos decenas, por lo que las cifras no se ven alteradas, pero el hecho de que exista este índice es un indicador clarísimo de que esta legislación aumenta el número de suicidios (Ferro, L., 2013).

Es importante publicar los datos oficiales sobre esta problemática porque el hecho de invisibilizarlos, evita que la sociedad sea consciente de la gravedad de esta situación, eludiendo responsabilidades a los culpables. Pues dichos sentimientos de desamparo, fracaso, desmotivación, de rabia e impotencia generadas por la situación de crisis, destruyen toda cohesión, produciendo una enorme fractura social. Asimismo, más allá de las cifras son muchos los casos que han demostrado la relación entre suicidios y desahucios demostrando la deshumanización existente en nuestra actual sociedad capitalista.

## **16. DIFICULTADES DE LA POBLACIÓN ESPAÑOLA PARA EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA**

Hoy día, el acceso a una vivienda digna se ha convertido en uno de los principales retos socio-económico a mejorar en nuestro actual sistema de bienestar, porque a pesar de que la Constitución Española, en su artículo 47, reconoce el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna, la realidad es que con nuestro actual sistema o mercado inmobiliario es un sueño a los que muy pocas personas son capaces de acceder y disfrutar. En las últimas décadas, el encarecimiento de los precios de compra y alquiler de un bien inmueble, junto con la precariedad laboral y la escasa oferta de vivienda pública, ha provocado un contexto especialmente adverso, afectando de manera significativa tanto a las familias como a la población más joven.

Para muchas familias, la vivienda representa el principal gasto del hogar, lo que conlleva situaciones de sobreendeudamiento o imposibilidad de cubrir otras necesidades básicas. Según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE, 2023), más del 30 % de los hogares destinan al menos el 40 % de sus ingresos al pago de la vivienda, lo que en la mayoría de los casos desemboca en una sobrecarga emocional enorme para cualquier persona.

Esta situación se agrava en el caso de la población más joven de la sociedad, donde la tasa de emancipación en España es una de las más bajas y tardías de toda Europa, según el Consejo de la Juventud de España (CJE, 2023). En el año 2023, la edad media de emancipación se situaba en torno a los 30 años, tasa bastante elevada en comparación a la media de edad de emancipación de los jóvenes europeos , casi cuatro por encima de la media de la UE, que está en aproximadamente los 26 años (Mena, M., 2023) y es que la inestabilidad, la precariedad, la escasez y la temporalidad laboral, así como los bajos salarios dificultan el acceso al mercado de la vivienda, especialmente en las grandes ciudades, donde los precios son totalmente desproporcionados en relación con los ingresos medios de los más jóvenes. Esta situación no solo retrasa su independencia, sino que también limita su desarrollo personal, su capacidad de formar una familia y su participación plena en la vida económica y social.

En consecuencia, la falta de políticas públicas eficaces orientadas al acceso asequible a la vivienda, como el aumento de la creación de más viviendas de protección oficial, la regulación del mercado del alquiler (que actualmente dirige el mercado

inmobiliario hacia fines turísticos con fines lucrativos, no asegurando ni regulando un mercado justo orientado hacia la calidad de vida de las personas y al bienestar social), la falta de apoyo económico directo a sectores vulnerables o con mayores dificultades de acceso, así como la falta de la oferta de vivienda ante tanta demanda y necesidad, perpetúa y promueve un modelo totalmente desigualitario e injusto, que obstaculiza e impide la cohesión y el bienestar social sobre el derecho de acceso de un derecho constitucional básico y necesario para cualquier persona.

## **17. A MODO DE CONCLUSIÓN**

Desde el nacimiento del Estado, los ciudadanos hemos estado dispuestos a cambiar parte de nuestra libertad o derechos, por la protección que nos brinda nuestro Estado de Bienestar, el problema es que hoy día vemos reducida nuestra libertad y derechos a cambio de nada pues la mayoría de la población se encuentra desprotegida frente al sistema, esto es una injusticia, pues como denunciaba Hegel, el individuo no debería encontrarse desamparado por el sistema, sino que el Estado debería facilitarle un soporte que le encamine hacia la obtención de sus intereses individuales, manteniendo la cohesión social. Por eso, es necesario crear un Estado cuyos gobernantes confíen y promuevan unos valores que nos guíen hacia un mundo justo e igualitario, porque en esta crisis de valores es fundamental el papel de la educación.

Recordemos como hasta en la antigua Grecia, sus habitantes desde niños eran educados para ser buenos ciudadanos insistiendo en la importancia de que cada individuo individualmente luchara en defensa del bien común, pues como denunciaba Kant (1978), las acciones del hombre aunque están determinadas por la razón se encuentran influenciadas por determinadas “inclinaciones” como el odio, la corrupción, la avaricia, etc. que pueden llegar a corromper al individuo.

Hoy día, nuestros políticos se han ido alejando de la esencia de su labor democrática, para pasar a ser meras marionetas en manos de un mercado sin escrúpulos, olvidando que la verdadera democracia es aquella en la que el poder reside en el pueblo, de ahí, la importancia de la educación con el objetivo de concienciar a la sociedad sobre la necesidad de la implantación de un marco político que garantice y promueva los Derechos Humanos en nuestro actual Sistema de Bienestar.

Actualmente, el acceso a la vivienda, entendido como derecho humano, constituye una pieza clave para la dignidad de la persona y el empoderamiento de la ciudadanía, partiendo de la hipótesis de que los derechos humanos son universales y

las autoridades son responsables de proporcionar este derecho a todos los individuos sin distinción, de ahí la necesidad de que las actuales políticas públicas tengan en cuenta la actual Declaración de Derechos Humanos (Dede, G. 2007).

Hoy día, la vulneración del derecho a la vivienda no solo lo padecen los sectores más desfavorecidos de la población, sino también afecta a la población de la antes denominada “clase media”, porque ni tan siquiera el tener un contrato de trabajo indefinido te garantiza el acceso a una vivienda digna, demostrando como el problema es de una gran magnitud que debería resolverse con carácter de urgencia por parte de los poderes públicos.

Como podemos observar, diariamente miles de ciudadanos ven vulnerados sus Derechos, por esta razón es necesario no solo educar en valores sino concienciar a la sociedad sobre la esencia universal del ser humano, sensibilizando sobre la necesidad de que el conjunto de la humanidad asuma una nueva moral, una nueva ética que sea compartida a nivel global a través de unas normas universales como la actual Declaración de Derechos Humanos, porque como recordaba Kant (1978), el hombre ha venido al mundo para introducir un nuevo valor moral, cambiando el ser por el deber ser.

Para finalizar este artículo de reflexión, me gustaría recordar cómo, actualmente, la persona física endeudada está totalmente desprotegida en nuestro actual sistema jurídico, situación que, conforme se presenta nuestro actual sistema o modelo residencial ante la población, cualquier ciudadano o ciudadana podría ser afectado y no poder acceder a una vivienda digna o en el peor de los casos llegar incluso a perderla, desembocando en situación de desahucios o expropiaciones forzosas.

La vivienda, al igual que la sanidad o la educación, es un derecho, pero no se ha visto protegido de la misma manera que otros derechos sociales, “es un derecho pendiente”. La vivienda, facilita el acceso a otros derechos como el acceso al trabajo, la sanidad, la educación, etc. Es decir, que puede ser un elemento clave en la inserción de una persona, o por el contrario, el carecer de una vivienda o el vivir en condiciones

inadecuadas, son elementos que pueden desencadenar en procesos de marginación y exclusión social. De ahí la necesidad de valorar las diferentes alternativas existentes en nuestro entorno más cercano.

Es necesario cambiar como denunciaba Nietzsche en "la genealogía de la moral" (1996), la moral de la culpa por una ética de los Derechos Humanos, porque la justicia puede ser trasladada a todos los pueblos del mundo promoviendo políticas que tengan en cuenta los Derechos Humanos, debido a que solo de esta manera contribuiremos al fortalecimiento de la ciudadanía y al nacimiento de una democracia real y representativa, porque... ¿de verdad es imposible cumplir la actual Declaración de Derechos Humanos, así como un derecho reconocido por la Constitución española en la actualidad? ¿Se asegura el acceso a la vivienda digna a todas las personas hoy día? ¿Somos libres a la hora de acceder a una vivienda digna en igualdad de condiciones?

## **15.REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

Agencias, (2025). El precio de la vivienda usada en España sube un 14,7% en julio hasta un nuevo récord. *El español*. Recuperado de

[https://www.elspanol.com/invertia/observatorios/vivienda/20250804/precio-viviendausada-espana-sube-julio-nuevo-record/1003743873712\\_0.html](https://www.elspanol.com/invertia/observatorios/vivienda/20250804/precio-viviendausada-espana-sube-julio-nuevo-record/1003743873712_0.html)

Alemany, A. y Colau, A. (2012). *Vidas hipotecadas. De la burbuja inmobiliaria al derecho a la vivienda*. Angle Editorial: Barcelona. Recuperado de <http://www.afectadosporlahipoteca.com/wpcontent/uploads/2012/12/vidashipotecadas1.pdf>

Antón, F. y Cortés, L. (2007). La exclusión residencial. Pensamiento y cultura gitana. *A Fondo*. Nº 40-41. Recuperado de

[http://www.gitanos.org/upload/89/50/47\\_48AFondo.pdf](http://www.gitanos.org/upload/89/50/47_48AFondo.pdf)

Aranda, J. L. (2025). Los impagos de alquiler están detrás del 77 % de los desahucios, más que nunca. *El País*. Recuperado de <https://elpais.com/economia/2025-06-16/losimpagos-de-alquiler-estan-detrás-del-77-de-los-desahucios-mas-que-nunca.html>

Arriba González, A. (2009). *La exclusión residencial en España. Políticas y bienes sociales: procesos de vulnerabilidad y exclusión social. VI informe FOESSA*. Recuperado de <http://www.uspceu.es/pdf/servicios/InformeFOESSA.pdf>

Barriga, L. (2012). La protección de las situaciones de quiebra económica de particulares. Un desafío para los servicios sociales de España. *Azarbe*. (1). Recuperado de <http://revistas.um.es/azarbe/article/view/151111/137351>

Bermejo, I. (2025). Las víctimas invisibles de la crisis de vivienda: la exclusión residencial o sinhogarismo oculto afecta a más de 8,5 millones de personas en España. *La Razón*. Recuperado de [https://www.larazon.es/economia/victimasinvisibles-crisis-vivienda-exclusion-residencial-sinhogarismo-oculto-afecta-mas-85millones-personas-espana\\_2025060568415faa836497285a9bea6b.html](https://www.larazon.es/economia/victimasinvisibles-crisis-vivienda-exclusion-residencial-sinhogarismo-oculto-afecta-mas-85millones-personas-espana_2025060568415faa836497285a9bea6b.html)

Comité de Derechos Económicas, Sociales y Culturales (1992). Observación general nº4. *El derecho a una vivienda adecuada*. (Artículo 11.1) Párrafo 7.

Consejo de la Juventud de España. (2023). *Observatorio de Emancipación*. Primer semestre 2023. Recuperado de <https://www.cje.org/observatorio>

Consejo General del Trabajo Social. (2013). *Oficinas de intermediación a la vivienda*. Madrid: autor. Recuperado de

<http://www.cgtrabajosocial.com/app/webroot/files/consejo/files/OIH-DEFINITIVO.pdf>

Constitución española de 1978. Recuperado de

[http://www.lamoncloa.gob.es/NR/rdonlyres/79FF2885-8DFA-4348-8450-04610A9267F0/0/constitucion\\_ES.pdf](http://www.lamoncloa.gob.es/NR/rdonlyres/79FF2885-8DFA-4348-8450-04610A9267F0/0/constitucion_ES.pdf)

Cortés, M.A. y Ramis, J. (2013). *Razón económica y realidad humana: Una aproximación multidisciplinar al desahucio hipotecario basada en estudios de caso*. Barcelona. Recuperado de

<http://www.fiayc.org/fileserver2/340479920DesahuciosHipotecarios.EstudiosCaso.EnfoqueMultidisciplinar.Ramis.Vinversa.V2.pdf>

Dede, G. (2007). *Políticas públicas, derechos humanos y el acceso a la vivienda digna*.

Delgado, G. (2012). 119 suicidios por desahucios en lo que va de año. *Mundo obrero*.

Recuperado de <http://www.mundoobrero.es/pl.php?id=2290>

EAPN España. (2024). El estado de la pobreza en España 2024.

<https://www.eapn.es/estadodepobreza/ARCHIVO/documentos/Informe%20completo%20AROPE%202024.pdf>

EITB. (2013). No se puede establecer relación directa entre desahucios y suicidios.

Recuperado de

<http://www.eitb.com/es/noticias/sociedad/desahucios/detalle/1279480/suicidiosdesahucios--opinion-psiquiatras-su-relacion/>

EP. (2025). Los desahucios crecieron un 3,4 % durante 2024, hasta los 27.564. El *País*. Recuperado de <https://elpais.com/economia/2025-03-14/los-desahucios-crecieron-un-34-durante-2024-hasta-los-27564.html>

EpData. (2025). Estadísticas de desahucios en España Recuperado de <https://www.epdata.es/datos/desahucios-estadisticas-datos-hoy-graficoscgpj/230/espana/106>

Fábrega, J. (2024). Los desahucios por impago del alquiler ya suponen el 75 % del total. Cadena Ser. Recuperado de

<https://cadenaser.com/nacional/2024/10/10/losdesahucios-por-impago-del-alquiler-ya-suponen-el-75-del-total-cadena-ser/>

Faerna, A. (2011). Ontología Social y Derechos Humanos en John R. Searle. *Análisis Filosófico*, XXXI (2), pp. 115-139.

Ferro, L. (2013). Manuel Gómez Beneyto: "La relación entre suicidio y desahucio es evidente". *La Vanguardia*. Barcelona. Recuperado de

<http://www.lavanguardia.com/vida/20130322/54370475508/gomez-beneytorelationsuicidio-desahucio-evidente.html>

FEANTSA. (2021). Housing Exclusion in Europe 2021: Annual Overview. Recuperado de [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/magazine/2021/Winter/Article\\_1.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/magazine/2021/Winter/Article_1.pdf)

Fernández, P. (2025). El Gobierno de Ayuso ejecutó en 2024 el mayor número de desahucios de pisos sociales en una década. *El País*. Recuperado de <https://elpais.com/espana/madrid/2025-05-23/el-gobierno-de-ayuso-ejecuto-en-2024el-mayor-numero-de-desahucios-de-pisos-sociales-en-una-decada-al-calor-de-sucampana-antiokupa.html>

Fundación foessa. (2024). *VI Informe sobre la Desigualdad en España 2024*. Recuperado de

<https://trujilloformacion.org/documento-de-interes/hacia-una-integracion-precariainforme-foessa-2024/>

García, J. & Marcos, J. (2025). Podcast' . Personas, no “bichos”, la deshumanización en los desahucios. *El País*. Recuperado de

<https://elpais.com/podcasts/hoy-en-el-pais/2025-03-19/podcast-personas-no-bichos-ladeshumanizacion-en-los-desahucios.html?outputType=amp>

García Paz, P. (2012). España tiene la ley hipotecaria más injusta y abusiva de Europa. EFE. Madrid. Recuperado de [http://www.teinteresa.es/espana/codigos-bancariosleyesdecimononicas-expertos\\_0\\_809919579.html](http://www.teinteresa.es/espana/codigos-bancariosleyesdecimononicas-expertos_0_809919579.html)

Gobierno de España. (2023). Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. *Boletín Oficial del Estado*. Recuperado de <https://www.boe.es/eli/es/l/2023/05/24/12>

G. Domínguez, I., (2025). Los desahucios persisten mientras crecen las redes vecinales para frenar los abusos de los fondos buitre: “Hay que frenar el negocio de la vivienda. Infobae. Recuperado de <https://www.infobae.com/espana/2025/08/18/los-desahuciospersisten-mientras-crecen-las-redes-vecinales-para-frenar-los-abusos-de-los-fondosbuitre-hay-que-frenar-el-negocio-de-la-vivienda/>

Instituto Nacional de Estadística. (2023). Encuesta de condiciones de vida.

<https://www.ine.es>

INE. (2024). Encuesta de condiciones de vida (ECV) 2024. [https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736176807&idp=1254735976608&menu=ultiDatos](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176807&idp=1254735976608&menu=ultiDatos)

Juan, E.M. (2011). Reflexiones sobre los desafíos del hábitat para las mujeres inmigrantes desde la práctica profesional: trabajo social, vivienda y mujer. *Documentos de Trabajo Social*, 49, 125-140.

Junta de Castilla y León. (2012). *Servicio Integral de Apoyo a las familias en riesgo de desahucio*. Castilla y León: Autor. Recuperado de

[http://www.jcyl.es/web/jcyl/binarios/628/942/doc\\_tecnico\\_SIAFR\\_Desahucio\\_nov\\_2012.pdf?blobheader=application%2Fpdf%3Bcharset%3DUTF8&blobheadername1=Cache-e-Control&blobheadername2=Expires&blobheadername3=Site&blobheadervalue1=nostore%2Cno-cache%2Cmust-revalidate&blobheadervalue2=0&blobheadervalue3=JCYL\\_ServiciosSociales&blobnocache=true](http://www.jcyl.es/web/jcyl/binarios/628/942/doc_tecnico_SIAFR_Desahucio_nov_2012.pdf?blobheader=application%2Fpdf%3Bcharset%3DUTF8&blobheadername1=Cache-e-Control&blobheadername2=Expires&blobheadername3=Site&blobheadervalue1=nostore%2Cno-cache%2Cmust-revalidate&blobheadervalue2=0&blobheadervalue3=JCYL_ServiciosSociales&blobnocache=true)

- Kant, I. (1978). *Critica de la Razón Pura*. Madrid, Editorial Alfaguara. Recuperado de <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/vniphilosophica/article/view/16835>
- Locke (1989). *Dos tratados sobre el gobierno civil*. Madrid: Alianza Editorial.
- Llopis, E. (2012). Leyes que condenan al desahucio. *Rebelión*. Recuperado de <http://www.rebelion.org/noticia.php?id=159679>
- Marchena, D. (2025). Catalunya lidera los desahucios en España: más de 20 al día. *La Vanguardia*. Recuperado de <https://www.lavanguardia.com/local/barcelona/20250314/10480807/catalunya-ostentatriste-liderato-espana-mas-20-desahucios-dia.html>
- Martínez, M. (2025). El precio de la vivienda se dispara en España más del doble que en la zona euro. *Mundiario*. Recuperado de <https://www.mundiario.com/articulo/economia/precio-vivienda-dispara-espana-masdoble-que-zona-euro/20250705204355349531.html>
- Martínez, E & Palacios, L. (2025). El precio de la vivienda subió casi el triple que los salarios en los últimos diez años. *La voz de Galicia*. Recuperado de <https://www.lavozdegalicia.es/noticia/economia/2025/08/02/precio-vivienda-subiotriple-salarios-ultimos-diez-anos/00031754151899465749430.htm>
- Marx, K. (1844). *Crítica de la filosofía del estado y del derecho de Hegel*. Ciudad de México: Cultura popular, 1975.
- Mena, M. (2023). Los jóvenes españoles, entre los europeos que más tarde se independizan. *Statista*. Recuperado de <https://es.statista.com/grafico/18005/edad-a-la-que-los-jovenes-europeos-abandonaron-su-hogar-familiar/>
- Muñiz, A. (2012). Más de 400.000 familias han sido desahuciadas durante la crisis. *Público*. Madrid. Recuperado de <http://www.publico.es/440052/mas-de-400-000familias-han-sido-desahuciadasdurante-la-crisis>
- Nietzsche F, (1996). *La genealogía de la moral*. Alianza Editorial, Madrid,
- Observatorio de la vivienda (2025). El precio de la vivienda sube un 12,8% y marca su mayor alza en 18 años. *Residencial*. Recuperado de

<https://observatorioinmobiliario.es/noticias/residencial/el-precio-de-la-vivienda-subeun-128-y-marca-su-mayor-alza-en-18-a%C3%B1os/>

Provivienda (2023). Prevención y atención de la exclusión residencial. Factores explicativos. Recuperado de <https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/prevencion-y-atencion-de-la-exclusion-residencial.pdf>

Provivienda (2025). Prevención y atención de la exclusión residencial: El papel del capital social. Recuperado de <https://drive.google.com/file/d/1P0J33d-XQOFhYmS6GfIAbLHlnrQOTFjB/view>

Rorty, R. (1998). "Derechos humanos, racionalidad y sentimentalidad". *De los derechos humanos. Las conferencias Oxford Amnesty de 1993*. Madrid: Trotta. Pág. 117-136.

Standing, Guy (2014) 'Por qué el precariado no es un "concepto espurio".' *Sociología del Trabajo* (82). Pág. 7-15.

Vaquero, P. (2012). El suicidio como salida. *Attac Mallorca*. Recuperado de <http://mallorca.attac.es/2012/10/31/el-suicidio-como-salida/>

Wikipedia. (2025). Crisis inmobiliaria española de 2022–2025. [https://es.wikipedia.org/wiki/Crisis\\_inmobiliaria\\_espa%C3%B1ola\\_de\\_2022-2025](https://es.wikipedia.org/wiki/Crisis_inmobiliaria_espa%C3%B1ola_de_2022-2025)