

## **FAMILIAS REALOJADAS EN INMUEBLES PROPIEDAD DE ENTIDADES FINANCIERAS**

**Estudio de casos en la ciudad de Córdoba:  
propiedad de los inmuebles, perfiles sociodemográficos y vivencias de las unidades familiares afectadas**

Dirección y elaboración de Informe: José María Manjavacas Ruiz.  
Trabajo de campo: Leonor Fernández Cañuelo.  
Colaboración en trabajo de campo: Irene Blázquez Molero.

ETNOCÓRDOBA Estudios Socioculturales. Universidad de Córdoba

Córdoba, marzo de 2017.



Introducción	4
I.- Crisis habitacional, acciones institucionales y respuesta social	8
II.- Análisis sociodemográfico de las familias estudiadas	21
III.- Aproximación a las vivencias de las familias estudiadas	55
IV.- Conclusiones	79
Bibliografía y documentación	82

---

## INTRODUCCIÓN

---

En los últimos años, diversas instancias se vienen haciendo eco de la proliferación de realojos irregulares de familias sin recursos económicos en inmuebles en desuso o que nunca fueron habitados.

El fenómeno ha sido objeto de diversas aproximaciones. A menudo ha sido presentado, sin atender a sus motivaciones estructurales o a la diversidad de situaciones que conlleva, enfatizando de manera unilateral afirmaciones del tenor de “crecimiento alarmante de las ocupaciones de pisos”, actuación de “redes delictivas” o “mafias”, “miedo entre los vecinos”, “problemas de seguridad y salubridad”, etc.

Estos tratamientos toman la parte por el todo y no reparan en un hecho insoslayable: la mayoría de estos realojos, en particular aquellos que cuentan con el asesoramiento y apoyo de entidades civiles que actúan en defensa del derecho a la vivienda, se producen en inmuebles desocupados, a veces deteriorados tras un largo período de abandono, que son propiedad de entidades financieras; en ocasiones, además, procedentes de procesos de desahucio por impago hipotecario.

En este sentido, la amplificación de las declaraciones públicas de algunos representantes políticos, agentes vinculados a operaciones inmobiliarias e incluso de algún directivo vecinal, pueden contribuir a sembrar confusión y alarma y, en cualquier caso, dejan al margen las severas contradicciones sociales que explican estas prácticas. Pocas veces trascienden al debate público datos referidos al alto número de inmuebles desocupados, algunos en muy deficiente estado, el carácter especulativo del mercado inmobiliario, tanto de compra-venta como de alquiler, la falta de alternativas habitacionales para un amplio y creciente sector de población, la insuficiente respuesta institucional a esta crisis habitacional, la intransigencia de algunas entidades privadas o la extrema situación socioeconómica y de desamparo legal y político de muchas de las personas y familias que, a falta de otras alternativas, se ven obligadas a emprender acciones de realojo que pueden ser tipificadas como delito.

En octubre de 2016 representantes del Grupo Municipal de *Ganemos Córdoba* se dirigieron a la unidad de investigación de la Universidad de Córdoba ETNOCÓRDOBA Estudios Socioculturales con la propuesta de realizar una aproximación *de urgencia* que contribuya a un

mayor conocimiento de este fenómeno. Aunque inicialmente, se planteó documentar una muestra de casos de realojo registrados en el Distrito Sur de Córdoba, esta muestra ha sido con posterioridad ampliada al conjunto de la ciudad.

El presente Informe presenta los resultados de ese trabajo. Tiene como objetivo documentar los perfiles sociodemográficos y las motivaciones y vivencias de una muestra de familias que, por su amplitud y por los criterios con que ha sido elaborada, es representativa, cuando menos de una parte muy significativa, de los casos de unidades familiares realojadas en viviendas propiedad de entidades financieras en nuestra ciudad que mantienen vinculación con el asociacionismo ciudadano en favor del derecho a la vivienda.

La muestra, dada la dispersión y diversidad de casos, ha sido confeccionada *sobre el terreno*, en base al conocimiento de actores directamente relacionados con el objeto de estudio: técnicos locales, líderes vecinales y activistas sociales. Y ha posibilitado obtener datos y analizar 60 casos que responden a varios grupos con características recurrentes aunque, al mismo tiempo, plantean entre sí algunas particularidades.

De un lado, ha sido estudiado un grupo, el más numeroso, formado por familias realojadas en estas viviendas que se encuentran con un proceso judicial abierto, así como un grupo de familias también realojadas en este tipo de inmuebles pero en régimen de alquiler social o en proceso de negociación y formalización de un acuerdo. Por otra parte, se ha contemplado el caso de familias que acordaron –o se encuentran negociando- la dación en pago hipotecaria y la permanencia en régimen de alquiler social en la que fue su propia vivienda.

Por último, se han considerado otros casos singulares que incluyen la permanencia en un piso compartido en régimen de alquiler social y situaciones de hacinamiento.

Los casos documentados se enmarcan en un contexto general de crisis habitacional que afecta de manera particularmente severa a la ciudad de Córdoba.

Para el estudio y documentación del fenómeno y de los casos seleccionados se ha combinado el análisis bibliográfico y documental, que ha incluido también el seguimiento de hemeroteca, con el trabajo de campo etnográfico. Junto al tratamiento de datos cuantitativos procedentes de información extraída de manera directa o de fuentes secundarias, se ha desarrollado una metodología de corte cualitativo, basada en el trabajo de campo etnográfico entre las personas y colectivos estudiados: familias afectadas, instituciones públicas locales especializadas y tejido

asociativo comprometido con la defensa del derecho a la vivienda y con el asesoramiento y apoyo a las familias afectadas. Se ha prestado particular atención a la problemática social de estas familias a partir de las narraciones de sus propias experiencias.

El trabajo de campo se ha desarrollado entre los meses de noviembre de 2016 y febrero de 2017. Durante este tiempo, se han ejecutado distintas modalidades de observación directa y protocolizada en espacios y contextos tales como inmuebles habitados por las familias de la muestra seleccionada, reuniones, asambleas, grupos de apoyo mutuo y talleres formativos e informativos organizados por Stop Desahucios, acciones públicas de personas afectadas y de activistas en defensa de la vivienda o contra la pobreza energética, concentraciones ante actos judiciales, y distintas dependencias municipales.

Asimismo, se han realizado un total de 72 entrevistas en profundidad a diferentes personas tomadas como informantes clave, ya fuera por tratarse de personas realojadas o por su posición en instituciones públicas o en el tejido asociativo de apoyo. 60 de estas entrevistas se han realizado con personas que encabezan familias realojadas incluidas en la muestra, 3 con personas con responsabilidades políticas o técnicas en la Oficina Municipal en Defensa de la Vivienda o en VIMCORSA, 2 con representantes políticos locales con responsabilidades en materia de Vivienda y Servicios Sociales, 4 con personas destacadas del asociacionismo ciudadano que asesora y media en favor de las familias afectadas, 2 con especialistas universitarios y 1 con un representante del Grupo Municipal *Ganemos Córdoba*.

Junto a la realización de las entrevistas se han implementado cuestionarios cerrados entre las familias afectadas al objeto de recabar datos concretos sobre el estado de cada realojo y cada inmueble, así como otros de carácter sociodemográfico sobre cada unidad familiar.

El Informe se estructura en cinco apartados. Tras esta introducción, se exponen algunas referencias al marco general y local de una crisis habitacional que entendemos inseparable de las causas socioeconómicas y políticas que la generan. A continuación, se aportan datos ordenados, primero globales de toda la muestra y después diferenciados por zonas según áreas de intervención de los Grupos de Afinidad y Apoyo Mutuo (GAYAM) vinculados a Stop Desahucios, que incluyen perfiles sociodemográficos de las familias estudiadas, propiedad de los inmuebles y situación formal de las familias en estos inmuebles que han transformado a través del realojo en sus viviendas.

El cuarto apartado presta atención a algunas vivencias de estas familias en los procesos de realojo. Ha sido elaborado en base a sus propias narraciones e intercala valoraciones de otras personas que, desde distintos espacios institucionales o civiles, les asesoran y apoyan.

Por último se incluye un apartado de conclusiones.

Este trabajo ha sido ejecutado en un corto espacio de tiempo y con recursos muy limitados. Debe ser tomado como un ejercicio de aproximación, como un punto de partida en base al que continuar profundizando a través de futuros estudios.

---

## I.- CRISIS HABITACIONAL, ACTUACIONES INSTITUCIONALES Y RESPUESTA SOCIAL

---

### I.1.- Procesos de realojo: empobrecimiento y exclusión social, negación del derecho a la vivienda e impugnación de *sacralidades* sociales y políticas

El estallido de la crisis económica y financiera y la explosión de la *burbuja* inmobiliaria han supuesto la quiebra del modelo de “crecimiento económico” y han trasladado a amplios sectores de la ciudadanía un empeoramiento de sus condiciones de vida. El cierre de empresas y negocios, el crecimiento del desempleo, la reducción de salarios y la desregulación de las relaciones laborales han cursado en un marco de transferencia de rentas del trabajo al capital - de abierta subvención, incluso, al capital financiero- y de descapitalización de inversiones en políticas públicas, con el consiguiente retroceso en la aplicación de derechos sociales y en la prestación de servicios básicos.

Para amplios sectores ciudadanos, en particular para las generaciones jóvenes, la integración social a través del trabajo estable y con derechos ha dejado de ser un elemento articulador del proyecto vital, generalizándose la precarización laboral y aumentando el empobrecimiento y la exclusión social. En este contexto, el acceso a una vivienda, hecho ya problemático durante el anterior período de *crecimiento*, se ha tornado inviable para un sector relevante y creciente de la población. A los problemas antes existentes se han sumado la paralización o ralentización de la promoción de inmuebles asequibles o de alquileres de baja renta, la extensión de casos de pérdida de vivienda por impago de créditos hipotecarios y la imposibilidad de acceso al mercado del alquiler *libre* para personas y familias con recursos insuficientes.

**“Rescatamos a los bancos, pero no rescatamos a las víctimas de la crisis. Esa es ahora mismo la gran asignatura pendiente que tiene la política pública de vivienda. Es decir, qué hacemos con todo ese sector de la población que se ha empobrecido, que ya no son los sectores más marginales”** (Rafael Ibáñez, gerente de VIMCORSA. Entrevista realizada en enero de 2017).

Esta situación de crisis habitacional se produce al mismo tiempo que, paradójicamente, ha aumentado el parque de inmuebles desocupados propiedad de entidades financieras y otros grupos empresariales, en parte procedente de la ejecución de desalojos por desahucios.

La vivienda constituye un bien básico y de primera necesidad que determina el acceso a otros derechos sociales y políticos y al desarrollo de una vida digna si bien, como apuntan Janoschka y García-Calderón (2016), es tratado como un bien de cambio fundamentalmente regido por los



criterios e intereses del mercado. En el marco de la crisis, esta situación se ha visto agravada, ahondando la brecha entre los intereses de las grandes corporaciones económicas y las aspiraciones de la ciudadanía.

En el caso español, las políticas de vivienda venían presentado particularidades con relación a otros países europeos: limitación del parque de viviendas sociales, encarecimiento de rentas, estímulos a la adquisición de vivienda en propiedad y estrategia macroeconómica para la promoción de una oferta inmobiliaria excesiva que, lejos de abaratar el acceso a la vivienda, lo encareció (García-Pérez y Janoschka, 2016). Amnistía Internacional apunta que, en el Estado Español, sólo el 1,1% del total residencial construido es *vivienda social*, el porcentaje más bajo de los países europeos tras Grecia.<sup>1</sup>

Según Esping-Andersen (1990), referido por Del Romero (2017), pueden distinguirse tres grandes modelos de políticas de vivienda: socialdemócrata, corporativista y liberal. En el primero, característico de países escandinavos con una larga tradición de Estado de Bienestar, destaca la intervención estatal para asegurar el acceso a la vivienda como derecho universal. El modelo corporativista, por su parte, aun apoyando al sector privado para la promoción de vivienda *libre*, interviene para facilitar el acceso a la vivienda entre las clases populares y las familias en riesgo de exclusión social, caso entre otros de países como Holanda o Alemania. Por último, el modelo liberal, muy extendido en EE.UU. o Nueva Zelanda, apuesta por una liberalización casi total, de forma que el Estado solo interviene, parcialmente, en casos extremos, facilitando el alquiler social entre los sectores sociales más desfavorecidos. En el Estado Español se habría apostado, sobre todo en las dos últimas décadas, por un marco desregulado del mercado de la vivienda que ha reducido el papel del Estado a promover una insuficiente cantidad de vivienda pública dirigida a sectores de población en riesgo de exclusión social; es decir, un modelo más próximo a las políticas neoliberales que a las tradiciones europeas más comprometidas con el Estado de Bienestar.<sup>2</sup>

Así, por una parte, la política de vivienda ha tenido una tímida dimensión social dirigida a amortiguar la exclusión residencial y la segregación socio-espacial generadas por la lógica del mercado inmobiliario, contribuyendo a la gestión del conflicto social en el espacio urbano; pero,

---

<sup>1</sup> "Derechos desalojados. El derecho a la vivienda y los desalojos hipotecarios en España". Amnistía Internacional España. 2015.

<sup>2</sup> Documento de trabajo "Diagnóstico del 'cambio'. Valencia", presentado por el investigador Luis del Romero en el Seminario del Proyecto I+D+i "PROTO\_LOCAL. De la Protesta a la Propuesta. Ayuntamientos 'del cambio', políticas urbanas y movimientos sociales". Universidad Autónoma de Madrid. Febrero de 2017.

por otra, ha constituido más un mecanismo macroeconómico de incentivación de los sectores financiero e inmobiliario que una estrategia de política social y redistributiva para facilitar el acceso a la vivienda (García-Calderón y Abellán, 2016).

Como consecuencia, bajo estas lógicas propias del modelo neoliberal, aumenta la población que, desempleada y sin recursos, se ve afectada por la privación y exclusión residencial, por la precarización habitacional y el hacinamiento, por la pobreza energética y la exclusión social.

Este drama social ha generado en el Estado Español uno de los procesos de politización más intensos de la última década. Para Janoschka (2016) se trata de “un cóctel social y político explosivo” directamente relacionado con aspectos cruciales de la crisis económica y financiera: financiarización de la vivienda, sobreacumulación en el sector inmobiliario y excesiva especialización económica en un sector poco productivo, *burbuja* especulativa, concesión irresponsable de créditos, nepotismo y corrupción...

Personas y familias afectadas intentaron en primera instancia la resolución de sus problemas particulares e inmediatos dirigiéndose a las instituciones, tanto públicas como financieras privadas. Las primeras, sobre todo las administraciones locales, con competencias y recursos muy limitados, respondieron, en el mejor de los casos, de manera insuficiente a través de sus servicios sociales ante casos extremos. Por su parte, las entidades financieras propietarias de los inmuebles, en particular ante situaciones de impagos hipotecarios, lejos de extender los procesos de negociación y promover cuotas más asequibles o la dación en pago y los alquileres sociales, optaron en numerosos casos por impulsar procesos de desahucio.

De hecho, el hilo discursivo de los colectivos de afectados acusa a “los bancos, incluso los rescatados”, por su “actitud antisocial” pues, al tiempo que impulsan los desahucios, “acumulan un gigantesco parque de viviendas vacías, vulnerando la función social de la vivienda”; así como al gobierno por “amparar” tales estrategias de las corporaciones financieras. El estado generalizado de “emergencia habitacional” habría sido generado “de forma artificial y deliberada” por los bancos y el gobierno.<sup>3</sup>

La falta de actuaciones institucionales eficaces ha motivado la vinculación de grupos de personas afectadas, en busca de respuestas alternativas, a colectivos ciudadanos de defensa

---

<sup>3</sup> Documento “Obra social PAH”. Plataforma de Afectados por la Hipoteca. 2013.

del derecho a la vivienda. Estos grupos –plataformas de afectados, Stop Desahucios, comisiones del 15M, etc.- han promovido, desde diversas ópticas y estrategias de intervención, la auto-organización, el apoyo mutuo y una movilización social y política que se ha desarrollado entre la negociación con administraciones y bancos y el desarrollo de distintas medidas de presión.

En su conjunto, este proceso de politización de ciudadanas y ciudadanos hasta entonces aislados y socialmente desahuciados en el más amplio sentido del término, ha constituido en la práctica un acto de impugnación de sólidas *sacralidades* sociales y políticas dominantes: propiedad privada, *orden público*, respeto a la ley... Y ha generado expresiones de transgresión e insubordinación, desde la desobediencia civil y la no violencia activa, ante hechos considerados injustos: la imposibilidad de acceder a una vivienda por falta de recursos o la expulsión por impago de la hasta entonces tenida por -y vivida como- *propia* vivienda.

Una de las respuestas más transgresoras ha sido el recurso al *realojo*, individual o colectivo, acción definida por la Plataforma de Afectados de la Hipoteca (2015) como “reapropiación ciudadana de aquellas viviendas vacías en manos de entidades financieras fruto de ejecuciones hipotecarias”. Con un triple objetivo: recuperar la función social de la vivienda, presionar a las entidades financieras en favor de la dación en pago y reivindicar ante las administraciones públicas políticas que garanticen el derecho a la vivienda.

El fenómeno de los realojos reasigna además la propia categoría conceptual de *vivienda* a inmuebles en desuso que han sido expropiados por impago, que no han llegado a ser habitados o que han sido vendidos como *activos tóxicos* en el mercado especulativo financiero; pues solo el inmueble efectivamente habitado, sostiene el profesor de la UCO Antonio Manuel Rodríguez, sería susceptible de ser considerado *vivienda*, subrayando la contradicción inherente a la categoría de *vivienda vacía*.<sup>4</sup>

**“Para que una vivienda exista como tal debe estar habitada. Además, los bancos son personas jurídicas que no pueden habitar viviendas. Solo las personas físicas pueden convertir en vivienda un inmueble. Son las familias realojadas quienes convierten los inmuebles en viviendas... en el momento en que se ocupan, en que son habitadas”** (Antonio Manuel Rodríguez, profesor de Derecho Civil de la UCO. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

---

<sup>4</sup> El art. 25 de la Ley de Función Social de la Vivienda, que no ha sido declarado inconstitucional, considera *vivienda* toda edificación que por su nivel de ejecución cuente con las autorizaciones legales, y se presume que la vivienda no está habitada cuando no se destine preferiblemente al uso residencial durante más de 6 meses consecutivos en un año desde el último día de plena habitación.

Dado que la vivienda constituye un espacio que posibilita el ejercicio normalizado de otros derechos fundamentales –seguridad, integridad personal, intimidad, educación, participación social...-, las acciones de realojo devuelven a los inmuebles, habitándolos, su carácter de vivienda como plataforma facilitadora para el desarrollo de derechos sociales y políticos fundamentales. La contradicción legal entre derechos sociales y derechos humanos de un lado, y propiedad privada –y acaparadora- de un bien social por otro, se hace patente, dada la negación del derecho a la vivienda como un *derecho fundamental* frente a la propiedad, que sí es tenido por tal.<sup>5</sup>

De hecho, en Andalucía, la Ley de Función Social de la Vivienda de 2013 generó una fuerte polémica que motivó, además de severas contradicciones políticas en el propio equipo de gobierno autonómico, la declaración de inconstitucionalidad, por recurso interpuesto por el Partido Popular, de algunos de sus artículos; en concreto, de aquellos que preveían sanciones y expropiación de uso para las entidades financieras propietarias que no hicieran efectiva la función social de sus inmuebles. En realidad, aunque la Ley de Función Social de la Vivienda haya supuesto una mejora conceptual y legislativa, su capacidad de intervención es limitada, hecho agravado por la inconstitucionalidad declarada de algunos de sus artículos y por la falta de compromisos políticos relevantes por parte de la administración autonómica.

**“Nuestra regulación es completamente insuficiente, en la medida en que tiende a proteger el derecho a la propiedad y no tiende a proteger el derecho a la posesión de la vivienda. En nuestro país los jueces estaban aplicando las leyes, sabiendo que cometían injusticias, hasta que la movilización ciudadana consiguió un cambio de actitud. Porque el derecho permite encontrar fórmulas para hacer justicia, si la finalidad de jueces y fiscales es hacer justicia... En el caso del *Código de Buenas Prácticas*, los bancos que no lo cumplan están incumpliendo la ley, y los jueces tienen la obligación de exigirselo. Dicho de otra manera, en España se está incumpliendo la Ley y los poderes fácticos lo están permitiendo (Antonio Manuel Rodríguez, profesor de Derecho Civil de la UCO. Entrevista realizada en diciembre de 2016).**

---

<sup>5</sup> El art. 47 de la Constitución Española establece que todos los españoles “tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”, pero entendido como mandato a promover por los poderes públicos. No constituye por tanto un derecho fundamental, mientras que el derecho a la propiedad privada sí es un derecho fundamental cuyo cumplimiento puede ser exigido ante los juzgados.

## I.2.- Crisis habitacional en la ciudad de Córdoba<sup>6</sup>

Los efectos de la crisis y de las políticas neoliberales y la perpetuación de un mercado inmobiliario marcadamente especulativo han acentuado la crisis habitacional en una ciudad como Córdoba, donde la tasa de población en riesgo de pobreza, la más alta de las capitales españolas, asciende al 37,2%<sup>7</sup> y donde la tasa de paro registrado llegó a superar, entre 2011 y 2015, el 30%.<sup>8</sup>

A los altos precios del mercado del alquiler *libre* y a las dificultades para la obtención de créditos hipotecarios, o a la imposibilidad para hacer frente a las cuotas, han de unirse la escasez de vivienda en régimen de alquiler social, la pobreza energética y la proliferación de casos de hacinamiento en inmuebles habitados por varias unidades y distintas generaciones de una misma familia extensa.

AVRA (Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, antigua EPSA), propietaria del parque de viviendas de alquiler social de la Junta de Andalucía, promocionó en Córdoba, en la década de los ochenta del pasado siglo, aproximadamente 8.000 pisos, algo más de la mitad de ellos destinados a régimen de alquiler y el resto de compra-venta o acceso diferido, en los barrios de Moreras, Palmeras y Polígono Guadalquivir.

El precio medio de alquiler de estas viviendas se sitúa entre los 40 y los 70 euros, existiendo numerosos casos de morosidad o exención de pago debido a su deterioro y siendo preciso acometer una revisión de los casos adjudicados para solventar irregularidades tales como cambios informales de uso o inexistencia de títulos jurídicos por transacciones irregulares entre particulares.

Estas promociones, que por lo general se construyeron para los sectores sociales más vulnerables, en determinados casos para sustituir asentamientos chabolistas o infraviviendas, generaron espacios segregados del resto de la ciudad. Es el resultado de un modelo urbanístico, que en Andalucía se desarrolló de manera recurrente entre los años sesenta y ochenta del pasado siglo, por definición discriminatorio pues, contra toda lógica de mixtura social urbana,

---

<sup>6</sup> Parte de la información contenida en este apartado procede del documento de trabajo "Claves para el estudio del 'cambio' en el ayuntamiento de Córdoba: modelo urbano neoliberal, respuestas sociales y nuevas propuestas municipalistas", presentado por el equipo investigador de ETNOCÓRDOBA Estudios Socioculturales en el Seminario del Proyecto I+D+i "PROTO\_LOCAL. De la Protesta a la Propuesta. Ayuntamientos 'del cambio', políticas urbanas y movimientos sociales". Universidad Autónoma de Madrid. (Manjavacas *et al.*, 2017).

<sup>7</sup> Informe "La pobreza en España pueblo a pueblo". AIS Group en base a fuentes del INE. Diciembre de 2016.

<sup>8</sup> Expansión. Datos del Ministerio de Empleo y Seguridad Social, 2016. En 2012 la tasa de paro registrado ascendió al 30,87%, a un 33,75% de desempleo según la Encuesta de Población Activa.

concentra y aísla a los grupos de población más empobrecidos y dificulta las políticas de integración social. *Los pobres* son tratados como *un problema al margen* de la vida normal de la ciudad, provocando exclusión, deterioro urbano, deficiente conectividad y servicios insuficientes.

Otras promociones menores de vivienda protegida a cargo de AVRA y, sobre todo, las proyectadas al final de la pasada década, aún no concluidas, están destinadas a personas con bajos ingresos y tienen o prevén cuotas de alquiler de entre 150 y 300 euros.<sup>9</sup>

Por su parte, la empresa municipal VIMCORSА, Viviendas Municipales de Córdoba S.A., cuenta con su propio parque de viviendas públicas destinadas al alquiler, alrededor de un millar, que son gestionadas con participación de su equipo de intervención social. Cuenta con un registro de demandantes único como vía de acceso, adaptando las adjudicaciones a las condiciones físicas de la vivienda y al número de miembros de la unidad familiar y dando prioridad a los casos de mayor urgencia habitacional. Se trata de promociones limitadas, diseminadas por todo el municipio, en ocasiones en inmuebles rehabilitados en el caserío histórico. El precio de alquiler oscila entre 300 y 350 euros, destinándose a un grupo de población que, aun con limitaciones económicas, cuenta con ingresos estables.

100 de estas viviendas constituyen los alojamientos conocidos como *mini-pisos*, con dimensiones más reducidas, en principio diseñados como solución habitacional para determinados grupos de población aunque se han destinado prioritariamente a población mayor.

El principal problema reside en la dificultad para atender una demanda en aumento ya que las nuevas adjudicaciones de viviendas de segunda ocupación se producen a un ritmo muy lento. La lista de demandantes en VIMCORSА acumula alrededor de 5.000 solicitudes y a diario se registran nuevas peticiones de inscripción o de actualización de datos de personas ya inscritas. Y ante la falta de inmuebles de nueva construcción, las únicas viviendas que se pueden adjudicar son mínimas: las vacantes generadas entre las existentes permiten un volumen de viviendas en rotación muy bajo que, al año, pueden suponer entre 10 y 25 viviendas.<sup>10</sup>

En lo que refiere a alquiler social, la última lista consultada de VIMCORSА, publicada en 2015, sobre admisiones al programa de ayuda de emergencia incluye menos de la mitad de solicitudes

---

<sup>9</sup> Fuente: información proporcionada por la gerencia de VIMCORSА.

<sup>10</sup> *Ibidem*.

recibidas: 214 concesiones de 595 solicitudes, lo que da idea del desfase entre demanda y oferta.<sup>11</sup>

Los tres últimos edificios construidos por VIMCORSА suman un total de 508 inmuebles y hay proyectados otros tres edificios con 120 pisos más, ubicados sobre todo en zonas de expansión residencial en las zonas Norte y Oeste. La posibilidad de acceso a una de estas viviendas contempla que los ingresos para solicitarla al Registro de Demandantes de Vivienda Protegida se incluyan en el tramo comprendido entre 1 y 5,5 veces el IPREM<sup>12</sup>, ponderado en función de las características de la unidad familiar. La franja se ubica entre unos ingresos mínimos de 9.000 y máximos de 58.000 euros, con lo que quedan excluidos los sectores sociales más precarizados y empobrecidos.

En cualquier caso, desde VIMCORSА se refiere que la entidad pretende priorizar una política de compra de inmuebles ya construidos para destinarlos al alquiler frente a la promoción de nuevos inmuebles, por considerar más costosa esta segunda opción; operaciones de compra que, en ningún caso, se apuntan, se harían sobre inmuebles de entidades financieras. Otra línea de intervención, susceptible de vincularla a actuaciones de rehabilitación, sería fomentar cooperativas de uso con varias viviendas en inmuebles de propiedad común.<sup>13</sup>

Desde el Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Córdoba se puso en marcha, en septiembre de 2015, la Oficina Municipal en Defensa de la Vivienda (OMDV). La iniciativa, que tiene precedentes en ciudades como Madrid o Barcelona y un referente en el Programa Andaluz en Defensa de la Vivienda<sup>14</sup>, da prioridad a los casos de emergencia habitacional: unidades familiares en riesgo de desahucio, en situación de hacinamiento extremo o sin recursos para asumir gastos de vivienda y suministros básicos.

En total, en la fecha de elaboración de este Informe, se han contabilizado 510 expedientes, de los cuáles 17 se refieren a casos de alojamientos de emergencia: 15 de ellos en pisos compartidos y 2 en casas de acogida o modalidad familiar de residencia. Entre los casos que aún continúan abiertos -en trámite judicial, en proceso de mediación con los bancos o a la

---

<sup>11</sup> VIMCORSА. [http://vimcorsa.com/wp-content/uploads/2015/08/Listado%20ayudas%20alquiler%20definitivo\\_orden%20num\\_solicitud.pdf](http://vimcorsa.com/wp-content/uploads/2015/08/Listado%20ayudas%20alquiler%20definitivo_orden%20num_solicitud.pdf). Fecha de Consulta: 7/1/2017.

<sup>12</sup> Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Índice de referencia para la concesión de determinadas ayudas sociales que sustituye desde 2004 al Salario Mínimo Interprofesional.

<sup>13</sup> Fuente: información proporcionada por la presidencia de VIMCORSА.

<sup>14</sup> Este programa, impulsado en 2012, preveía la creación de oficinas provinciales coordinadas con las administraciones locales para la prevención, intermediación y protección en materia de contratación hipotecaria, desahucios, etc.

espera de la resolución de recursos- se contabilizan 186, correspondiendo 166 de ellos a situaciones de riesgo habitacional inminente.

De 307 casos cerrados durante el año de funcionamiento de la OMDV, 66 lo han sido por falta de colaboración, 55 por desahucio, traslado de domicilio o por derivación o ausencia de competencias de la Oficina; siendo 186 los casos concluidos positivamente. Destacan 20 casos de dación en pago y alquiler social de la propia vivienda y 17 de alquiler social en situación de realojo negociada con las entidades propietarias de los inmuebles. En cuanto a situaciones de hacinamiento o falta de vivienda, de los 148 casos atendidos, 72 han sido cerrados: 24 de ellos con alquiler social y segunda ocupación.

En este tiempo, la OMDV ha desarrollado acciones de mediación con entidades financieras y juzgados y ha gestionado, en coordinación con el Programa Andaluz en Defensa de la Vivienda y con los servicios sociales comunitarios, la búsqueda de alternativas habitacionales, tareas de asesoramiento sobre ayudas públicas al alquiler y otras ayudas, acompañamientos a familias afectadas, elaboración de informes para entidades y organismos, asesoramiento jurídico, etc.

La OMDV proporciona también ayudas para facilitar el acceso a un alquiler privado en coordinación con las Zonas de Trabajo Social que emiten un informe sobre la situación socioeconómica de cada familia y su necesidad habitacional. En noviembre de 2016 se contabilizaron 357 solicitudes de ayudas para pagar el alquiler, siendo admitidas 101. Otras 115 están pendientes de documentación, 121 a la espera de pasar por la comisión de ayudas y 20 han sido denegadas por no cumplir los requisitos estipulados. Un elevado porcentaje de estas ayudas han sido concedidas, según la propia OMDV, a familias monoparentales encabezadas por mujeres<sup>15</sup>.

El Informe “Un año en pro del derecho a la vivienda digna”, emitido en octubre de 2016 por la OMDV, considera que los problemas habitacionales con mayor gravedad en la ciudad de Córdoba son la falta de recursos para afrontar el pago de un alquiler (36,27%), los casos alarmantes de hacinamiento en situaciones de acogida por familiares u otras personas próximas (29,02 %), los reaolijos irregulares en inmuebles propiedad de entidades financieras (19,80%), y la incapacidad económica para hacer frente al pago de préstamos hipotecarios contraídos antes del estallido de la *burbuja* inmobiliaria (14,90%).

---

<sup>15</sup> Datos facilitados por la Oficina Municipal en Defensa de la Vivienda (OMDV).



Frente a todo lo expuesto, según los últimos datos del INE disponibles, publicados en 2011, existían en Córdoba alrededor de 18.000 pisos desocupados<sup>16</sup>, un 11,5% del total de los pisos construidos, y según estimaciones ofrecidas por la OMDV, en la actualidad, alrededor de 10.000 de esos inmuebles pertenecerían a unas entidades financieras que, en los últimos meses de 2016, apenas habían cedido algo más de medio centenar a la OMDV para ponerlos a disposición de familias en situación de crisis habitacional extrema.<sup>17</sup>

La OMDV informa que, en Córdoba, la repercusión de la crisis habitacional ha sido particularmente aguda, dados sus alarmantes indicadores socioeconómicos. Y refiere, aportando datos del Consejo General del Poder Judicial, que entre 2008 y 2014 se produjeron en la provincia 4.142 lanzamientos. Aunque los datos no están desagregados por municipios, se estima que, considerados el peso poblacional y las características del parque residencial de la capital, alrededor de la mitad –entre 2.000 y 2.500- debieron ejecutarse en Córdoba ciudad.<sup>18</sup>

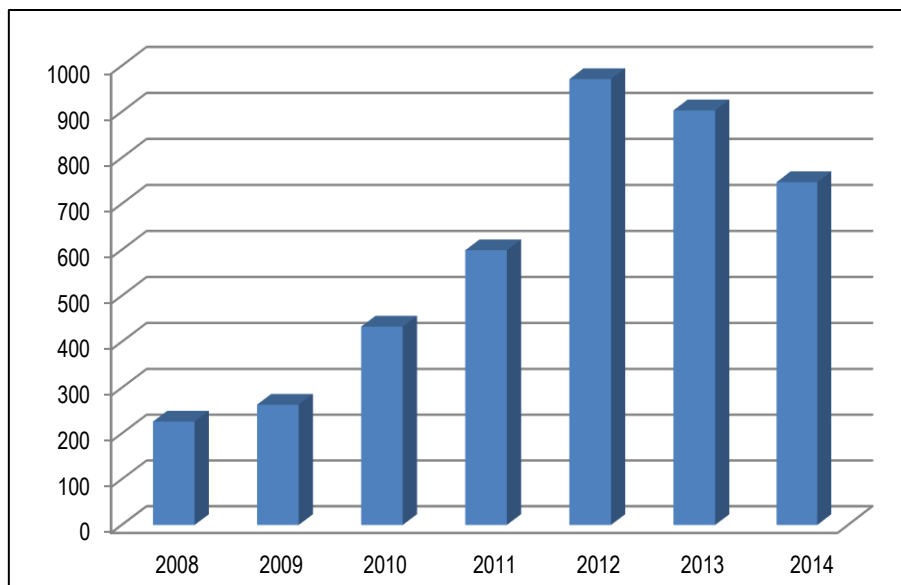
**Lanzamientos recibidos en la provincia de Córdoba.  
Fuente: Oficina Municipal en Defensa de la Vivienda**

Año	Número de lanzamientos
2008	226
2009	263
2010	433
2011	599
2012	971
2013	903
2014	747

<sup>16</sup> Las mismas cifras fueron expuestas por Alba Doblas, cuarta teniente de alcalde del Ayuntamiento de Córdoba, delegada, entre otras materias, de Vivienda y presidenta de VIMCORSA, en Diario Córdoba. 13 de agosto de 2015.

<sup>17</sup> Según responsables de la OMDV (Oficina Municipal de Defensa de la Vivienda), de las 510 familias atendidas con expediente abierto en 2016 solo se habían podido asignar 17 viviendas en régimen de alquiler social.

<sup>18</sup> Documento *La Oficina Municipal en Defensa de la Vivienda. Avance Programación*. Sin Fecha. Documento no publicado.



En este contexto de crisis habitacional, surgió en Córdoba una agrupación de personas afectadas que a fines de 2011 pasó a denominarse *15M Stop Desahucios*. Al principio atendió la negociación de casos concretos de impago, dación en pago y alquiler social de viviendas propiedad de familias con falta de recursos para hacer frente a los préstamos hipotecarios. Posteriormente, sus activistas y personas afectadas y colaboradoras comenzaron a trabajar en tareas de asesoramiento jurídico, acompañamiento emocional y grupos de apoyo mutuo, y organización de acciones de protesta y denuncia.

En los últimos años se viene registrando un aumento del número de familias realojadas en inmuebles que son propiedad de entidades financieras. De sesenta casos que han sido estudiados, 37 corresponden a familias realojadas con proceso judicial abierto (pendientes de juicio, pendientes de la orden de lanzamiento del desalojo o, en 4 casos, con fecha de desalojo próxima); 10 a familias realojadas que han acordado un alquiler social o que se encuentran en proceso de negociación; 12 a familias que han conseguido la dación en pago hipotecaria y han accedido al alquiler social en la que fue su propia vivienda; 2 a familias con expediente abierto en la Oficina en Defensa de la Vivienda por situación de hacinamiento y 1 a un caso de alquiler social compartido.

Por zonas y asambleas de GAYAM (Grupos de Afinidad y Apoyo Mutuo) vinculadas a 15M Stop Desahucios, estas familias se concentran principalmente en el Distrito Sur y en el barrio de Fátima, y en menor medida en Miralbaida, Santuario y Casco Histórico (Axearquía).

Tiene interés concluir este apartado haciendo mención a las principales medidas programáticas propuestas en las elecciones municipales de 2015 en materia de vivienda, desahucios y, en su caso, realojos, por las candidaturas cuyos actuales grupos municipales apoyan, de una u otra forma, al gobierno local de Córdoba.

El Partido Socialista Obrero Español de Andalucía, partido más votado de la coalición de gobierno y al cual pertenece la alcaldesa, proponía la gestión del parque inmobiliario de acuerdo con otras administraciones públicas: gestión de viviendas vacías, programas de rehabilitación y eficiencia energética. Y se comprometía a la creación de “oficinas anti-desahucios” para la orientación y asesoramiento legal ante casos de imposibilidad de pago de obligaciones hipotecarias, mediando ante entidades financieras en favor de la dación en pago y el alquiler social y denunciando incumplimientos del *Código de Buenas Prácticas*.<sup>19</sup>

Izquierda Unida, cuyo grupo participa de la coalición de gobierno y tiene delegadas entre otras la responsabilidad de Servicios Sociales y la presidencia de VIMCORSA, proponía la creación de una Oficina Municipal en Defensa de la Vivienda que, de manera prioritaria, asuma la defensa de las familias en riesgo o proceso de desahucio, el fomento del alquiler social en el parque de vivienda pública y “en todo el parque de viviendas no ocupadas”, y el apoyo a cooperativas sociales de propiedad de uso. Además, aludía expresamente a “un plan de vivienda para personas en riesgo de exclusión social y para personas expulsadas del mercado inmobiliario”, a la no colaboración con los procesos de desahucios y al aumento del número de alquileres de VIMCORSA para familias monoparentales, familias en riesgo de exclusión social y víctimas de violencia de género.<sup>20</sup>

*Ganemos Córdoba*, que sin participar en el gobierno local, posibilitó su constitución desde una posición de *apoyo crítico*, proponía la actuación ante situaciones de emergencia social, la declaración de Córdoba como “Ciudad contra los desahucios” y la intervención municipal para impedirlos habilitando soluciones habitacionales. Asimismo, la garantía de los suministros básicos, la promoción de vivienda pública a través de VIMCORSA y la creación de una oficina y un “banco de viviendas vacías” gestionado por el ayuntamiento. Incluía también la promoción de cooperativas de propiedad de uso y, expresamente, “la despenalización de las ocupaciones de

---

<sup>19</sup> Programa Municipal del PSOE-A, Córdoba. 75 Propuestas del Programa Marco Municipal del PSOE. 2015.

<sup>20</sup> Programa de Gobierno de Izquierda Unida para Córdoba. 2015.

viviendas vacías de grandes propietarios y fondos de inversión por familias sin alternativa habitacional”.<sup>21</sup>

Por su parte, la propuesta de Acuerdo del gobierno local, suscrito por PSOE-A, Ganemos Córdoba e IU Córdoba, especifica en su primer apartado<sup>22</sup>:

**“Es necesario que el Ayuntamiento de Córdoba lidere el rescate de los ciudadanos que están sufriendo lo peor de la crisis poniendo todos los medios y recursos municipales para luchar contra los desahucios de personas sin alternativa habitacional.**

- 1. Garantizar los suministros básicos de agua y electricidad, mediando con las compañías energéticas para evitar cortes de energía. Impulsar y desarrollar fórmulas de cooperativas de consumo.**
- 2. Garantizar la alimentación de las personas sin recursos y apoyar convencidamente a todas las personas que se encuentran en riesgos de exclusión social.**
- 3. Se declarará Córdoba ciudad por la vivienda digna y contra los desahucios.**
- 4. Se creará una bolsa de alquiler social negociando con las entidades financieras para que se incluyan las viviendas vacías de su propiedad.**
- 5. Se impulsarán convenios con autoridades judiciales para evitar que se practiquen desahucios sin alternativa habitacional sin previa comunicación a los servicios sociales municipales así como con la Comisión Hipotecaria del Colegio de Abogados para proteger a las familias”.**

---

<sup>21</sup> Programa electoral Elecciones municipales 2015. Ganar Córdoba para las personas. Ganemos Córdoba. 2015.

<sup>22</sup> Documento Propuesta de Acuerdo de principios, objetivos y medidas programáticas para el Gobierno Municipal de Córdoba 2015-2019. Apartado A, Rescate ciudadano y política social. 2015.

---

## II.- ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO DE LAS UNIDADES FAMILIARES ESTUDIADAS

---

### II.1.- Situaciones de las familias realojadas con respecto a las viviendas habitadas

Las unidades familiares de la muestra, a pesar de presentar cierta heterogeneidad sociodemográfica, pueden ser agrupadas en la siguiente tipología de situaciones<sup>23</sup>:

- Familias realojadas en viviendas propiedad de entidades financieras con un proceso judicial abierto; esto es, pendientes de juicio, pendientes de la orden de lanzamiento del desalojo o con fecha de desalojo ya fijada. Es la situación de 37 familias, 33 se encontraban pendientes de juicio o con proceso judicial abierto y 4 tenían ya fijada la fecha del lanzamiento del desalojo de la vivienda. En total suponen el 61,67% de la muestra.
- Familias realojadas en inmuebles propiedad de entidades financieras que han conseguido permanecer en ellos en régimen de alquiler social o que se encontraban en proceso de negociación para conseguirlo. Suman 10 familias, un 16,67% de la muestra.
- Familias que han negociado o se encontraban en proceso de negociación de la dación en pago hipotecaria y la continuación en régimen de alquiler social en la que fue su propia vivienda. Es la situación de 12 familias, un 20,00% de la muestra.

Estas situaciones incluyen a una persona que convive en un piso compartido en régimen de alquiler social, gestionado por la Oficina en Defensa de la Vivienda como parte del Fondo Social de la Vivienda puesto a disposición por entidades financieras. También a una familia, contabilizada entre aquellas con fecha de desalojo fijada, en situación de hacinamiento.

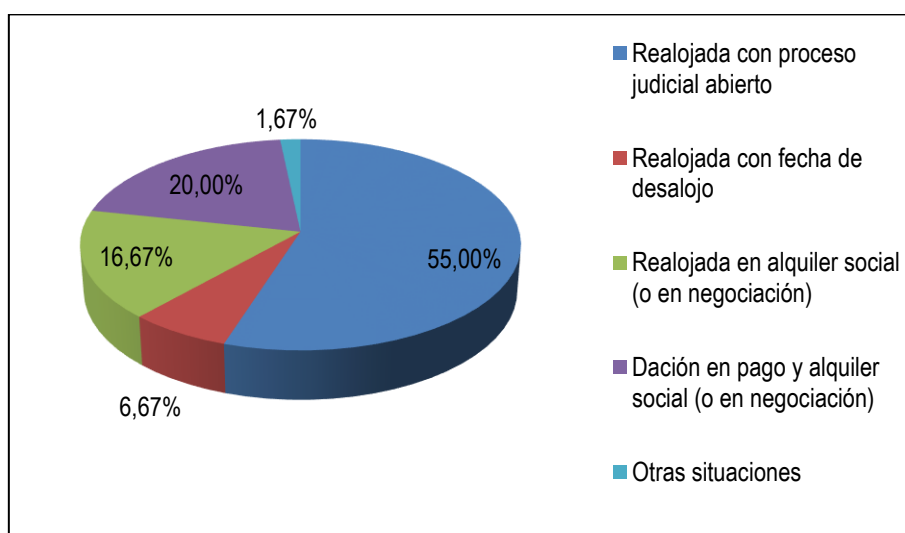
Otra familia en situación de hacinamiento habita una vivienda familiar junto a otras unidades de la misma familia extensa. Estos casos de hacinamiento no mantienen relación con Stop Desahucios y cuentan con expediente abierto en la Oficina en Defensa de la Vivienda.

---

<sup>23</sup> La muestra ha sido confeccionada partiendo de la información inicial facilitada por miembros de *Ganemos Córdoba* vinculados a Stop Desahucios. Durante el trabajo de campo, conforme fue avanzando el conocimiento directo a través de personas afectadas, de otros activistas o de personas vinculadas a instituciones públicas se incluyeron otros casos. En total han sido estudiadas 60 unidades familiares.

**Situaciones de las unidades familiares de la muestra con respecto a la vivienda habitada.**  
**Fuente: trabajo de campo**

Situación de unidad familiar / vivienda	Nº de unidades familiares	%
Realojada con proceso judicial abierto	33	55,00%
Realojada con fecha de desalojo	4	6,67%
Realojada en alquiler social (o en negociación)	10	16,67%
Dación en pago y alquiler social (o en negociación)	12	20,00%
Otras situaciones (en vivienda de familiares)	1	1,67%
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>	<b>100,00%</b>



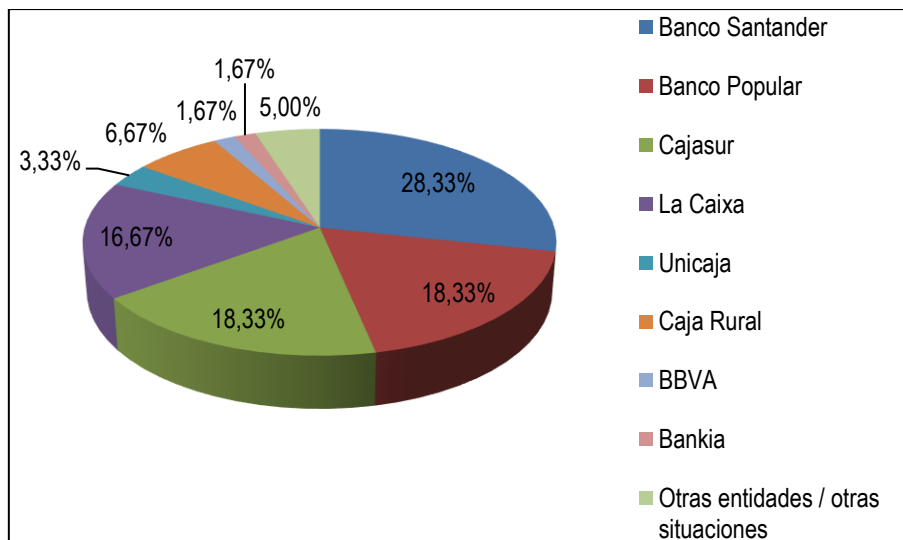
**II.2.- Datos sobre las entidades financieras propietarias de las viviendas habitadas**

Las entidades financieras propietarias de las viviendas habitadas por estas familias son:

- Banco Santander.
- Banco Popular.
- Cajasur.
- La Caixa.
- Caja Rural.
- Unicaja.
- Bankia.
- BBVA.
- Otras entidades.

**Entidades financieras propietarias de los inmuebles habitados por las unidades familiares de la muestra. Fuente: trabajo de campo**

Entidad propietaria	Nº inmuebles	%
Banco Santander	17	28,33%
Banco Popular	11	18,33%
Cajasur	11	18,33%
La Caixa	10	16,67%
Unicaja	2	3,33%
Caja Rural	4	6,67%
BBVA	1	1,67%
Bankia	1	1,67%
Otras entidades / otras situaciones	3	5,00%
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>	<b>100,00%</b>

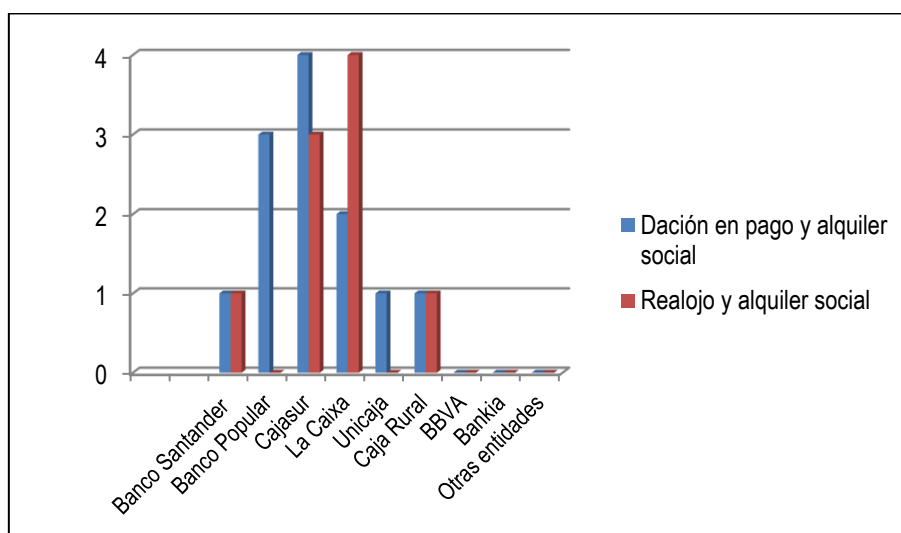


Las principales entidades financieras propietarias de los inmuebles que nos ocupan son Banco Santander (17 inmuebles), Banco Popular (11), Cajasur (11) y La Caixa (10). El apartado *Otras entidades / otras situaciones* contiene 1 inmueble propiedad de una corporación financiera con sede en Luxemburgo, antes propiedad del Banco Santander, 1 caso de realojo en un inmueble propiedad de una orden religiosa y 1 caso de situación de hacinamiento en el domicilio de unos familiares.

Cruzando entidades propietarias y situaciones de las familias realojadas y atendiendo en particular a casos de dación en pago y alquiler social o de otro alquiler social negociado, o en proceso de negociación, obtenemos los siguientes resultados:

**Entidades financieras y casos de dación y alquiler social o de realojo y alquiler social.**  
**Fuente: trabajo de campo**

Entidad propietaria	Dación en pago y alquiler social	Realojo y alquiler social
Banco Santander	1	1
Banco Popular	3	0
Cajasur	4	3
La Caixa	2	4
Unicaja	1	0
Caja Rural	1	1
BBVA	0	0
Bankia	0	0
Otras entidades / situaciones (compartido)	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>10</b>



El Banco Santander, el que más inmuebles habitados registra, con 17 familias realojadas, tan sólo ha accedido hasta el momento, o está en negociación, a 2 alquileres sociales (1 dación en pago y 1 realojo). Le sigue el Banco Popular, con 11 inmuebles habitados de los cuales ha accedido a 3 casos de dación en pago con alquiler social. Cajasur, con 11 inmuebles, está implicada en 4 casos de dación en pago con alquiler social y en 3 casos de realojo y alquiler social. La Caixa, con 10 inmuebles, en 2 casos de dación en pago con alquiler social y en 4 casos de realojo y alquiler social. Caja Rural, con 4 inmuebles, ha accedido, o está en negociación, a 1 caso de dación en pago con alquiler social y a 1 de realojo con alquiler social, y Unicaja, con 2 inmuebles, a 1 caso de dación en pago con alquiler social.



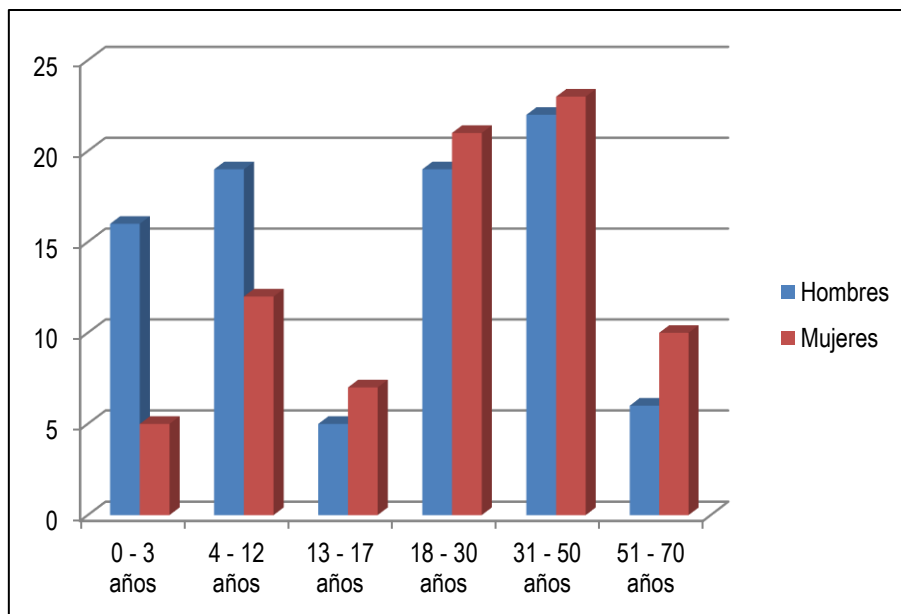
### II.3.- Parejas jóvenes con menores y mujeres jóvenes al frente de familias monoparentales. Bajos niveles de estudios y de cualificación profesional

Las 60 unidades familiares estudiadas suman un total de 165 personas. Atendiendo a grupos de edad y sexo destaca que, entre estas personas, existe un elevado número de menores de 18 años. De un total de 64 menores, 40 son hombres y 24 son mujeres. 21 de ellos tienen menos de 4 años (16 niños y 5 niñas), 31 tienen entre 4 y 12 años (19 niños y 12 niñas) y 12 entre 13 y 17 años (5 hombres y 7 mujeres). La mayor concentración de personas en edad infantil se registra entre los 3 y los 12 años, sumando 52 niños y niñas menores de 13 años.

Con respecto a la población adulta, las 101 personas registradas (47 hombres y 54 mujeres) se distribuyen de la siguiente forma: 40 personas entre 18 y 30 años (19 hombres y 21 mujeres), 45 entre 31 y 50 (22 hombres y 23 mujeres) y 16 entre 51 y 70 años (6 hombres y 10 mujeres). La mayor concentración de personas adultas se registra entre los 20 y los 45 años.

**Datos de la muestra por sexos y grupos de edad**  
Fuente: trabajo de campo

Grupo de edad	Hombres	Mujeres	TOTAL
0 - 3 años	16	5	21
4 - 12 años	19	12	31
13 - 17 años	5	7	12
<b>Total menores</b>	<b>40</b>	<b>24</b>	<b>64</b>
18 - 30 años	19	21	40
31 - 50 años	22	23	45
51 - 70 años	6	10	16
<b>Total adultas</b>	<b>47</b>	<b>54</b>	<b>101</b>

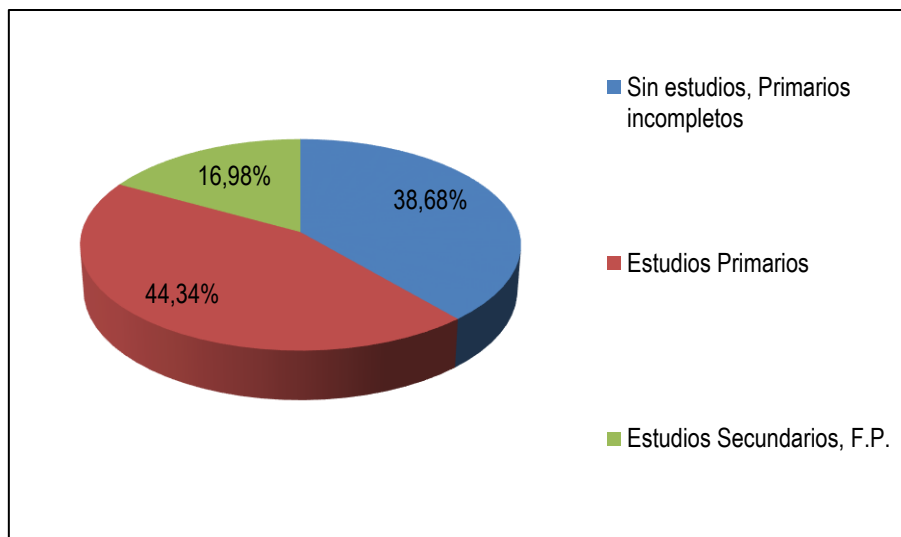


El mayor número de mujeres adultas con respecto al de hombres adultos refleja, entre otros hechos, varios casos de familias monoparentales encabezadas por mujeres, habiéndose registrado 6 casos de mujeres con menores a su cargo: 1 con 3 hijos/as, 2 con 2 hijos/as y 3 con 1 hijo/a.

Con respecto al nivel de estudios, los datos que se han podido recabar entre las 106 personas mayores de 16 años registradas presentan una ligera variación en función de los barrios de procedencia. En total se registran 41 personas sin estudios o con estudios primarios incompletos, 47 con estudios primarios y 18 con estudios secundarios y/o formación profesional.

**Datos de la muestra por niveles de estudios. Fuente: trabajo de campo**

Nivel de estudios	Número de personas (mayores 16 años)	%
Sin estudios, Primarios incompletos	41	38,68%
Estudios Primarios	47	44,34%
Estudios Secundarios, F.P.	18	16,98%
<b>TOTAL</b>	<b>106</b>	<b>100,00%</b>



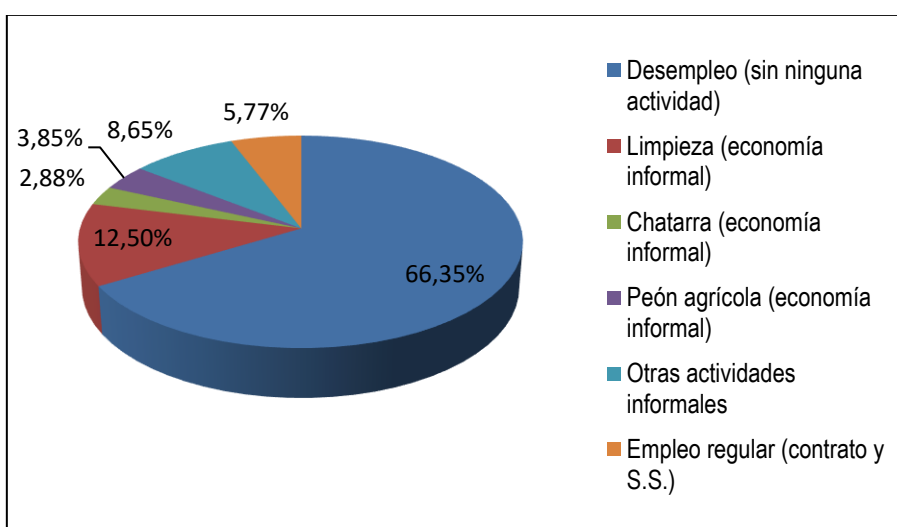
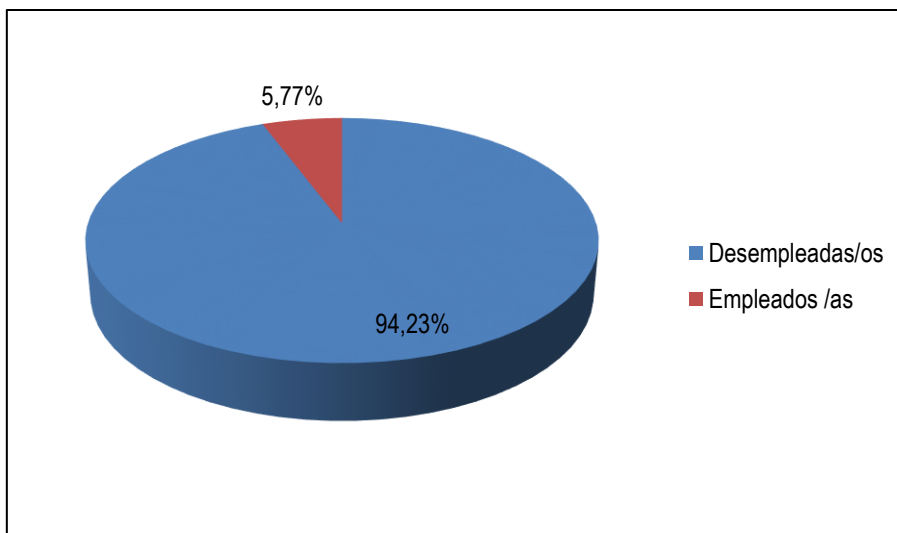
#### II.4.- Desempleo de larga duración, precariedad laboral, empobrecimiento y exclusión

La caracterización socioeconómica de las familias estudiadas viene determinada por situaciones de desempleo de larga duración, precariedad laboral, empobrecimiento y exclusión social. De los datos obtenidos a través de los cuestionarios, correspondientes a 104 personas en edad de trabajar, se obtienen 98 personas desempleadas: un 94,23% de la muestra.

13 personas, todas mujeres, refieren trabajar como limpiadoras en situación irregular, 4 personas en la recogida y venta de chatarra, 4 temporalmente como peones agrícolas, 6 en otras faenas diversas en actividades económicas informales y solo 6, un 5,77% de la muestra, declaran contar con empleos regularizados con contrato y alta en la Seguridad Social.

#### Datos de la muestra sobre ocupaciones laborales. Fuente: trabajo de campo

En desempleo: 98 personas de 104 (94,23%)		
Tipo de ocupación	Nº de personas	%
Desempleo (sin ninguna actividad)	69	66,35%
Limpieza (economía informal)	13	12,50%
Chatarra (economía informal)	3	2,88%
Peón agrícola (economía informal)	4	3,85%
Otras actividades informales	9	8,65%
Empleo regular (contrato y S.S.)	6	5,77%
<b>TOTAL</b>	<b>104</b>	<b>100,00%</b>



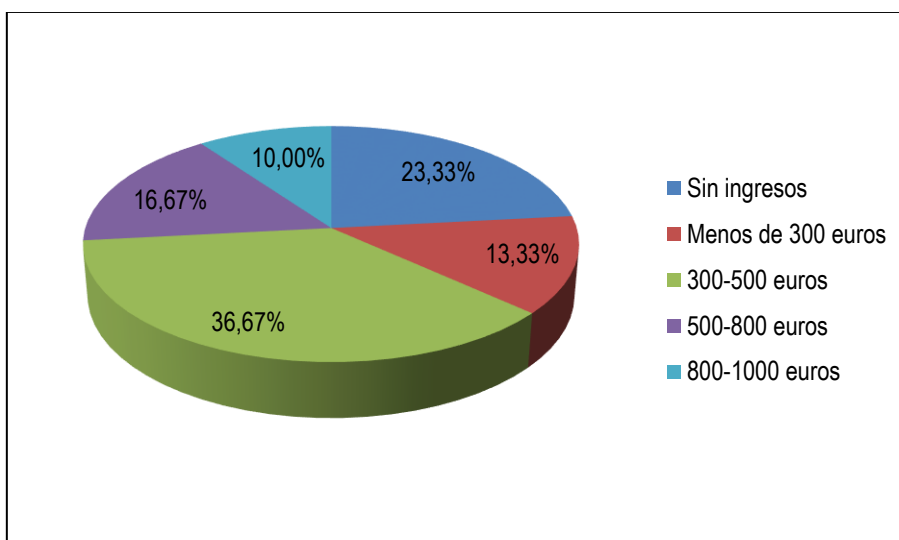
Llama la atención que, en un alto número de casos, las personas de la muestra que realizan tareas en la economía informal consideran que se encuentran “trabajando”, y no desempleadas, por el hecho de realizar algunas faenas irregulares en condiciones de subempleo. El dato invita a reparar en cómo en los imaginarios sociales se podría estar abriendo paso una idea de “trabajo” desvinculada del empleo regularizado, estable y con derechos laborales.

La inmensa mayoría de las familias de las que se han podido obtener datos están encabezadas por personas en situación de desempleo de larga duración, de las cuales 14 declaran no contar con otra fuente de ingresos económicos que el apoyo de otros familiares, de ONGs o entidades religiosas. En otros casos, además de ingresos por actividades laborales, regularizadas o no, 11 unidades familiares declaran contar con subsidios por desempleo, 4 con salarios sociales y 12 con distintas pensiones por discapacidad, viudedad o hijo/a a cargo; en todos los casos de cuantías reducidas.

Con independencia de las ocupaciones y de la percepción de subsidios y ayudas, la generalidad de las familias estudiadas viven en situación de pobreza y riesgo de exclusión: 14 sin ningún tipo de ingresos (un 23,33% de la muestra), 8 con ingresos mensuales inferiores a 300 euros (13,33%) y 22 con ingresos medios entre 300 y 500 euros (36,67%), siendo este el grupo más numeroso por recibir algún tipo de subsidio, pensión o ayuda social. 10 familias disponen de unos ingresos mensuales entre 500 y 800 euros (16,67%), correspondiendo a varios de los casos en que se combina la percepción de prestaciones sociales con actividades irregulares en la economía informal. Tan sólo 6 familias declaran disponer de unos ingresos medios mensuales de entre 800 y 1000 euros.<sup>24</sup>

**Datos de la muestra sobre ingresos familiares medios mensuales.**  
**Fuente: trabajo de campo**

Ingresos medios mensuales	Nº unidades familiares	%
Sin ingresos	14	23,33%
Menos de 300 euros	8	13,33%
300-500 euros	22	36,67%
500-800 euros	10	16,67%
800-1000 euros	6	10,00%
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>	<b>100,00%</b>



<sup>24</sup> Referencia: Encuesta de Condiciones de Vida. Instituto Nacional de Estadística. Riesgo de pobreza: ingresos inferiores a 8.011 euros persona/año. Riesgo de exclusión: ingresos inferiores a 663,3 euros hogar/mes. Indicador AROPE (At Risk of Poverty).

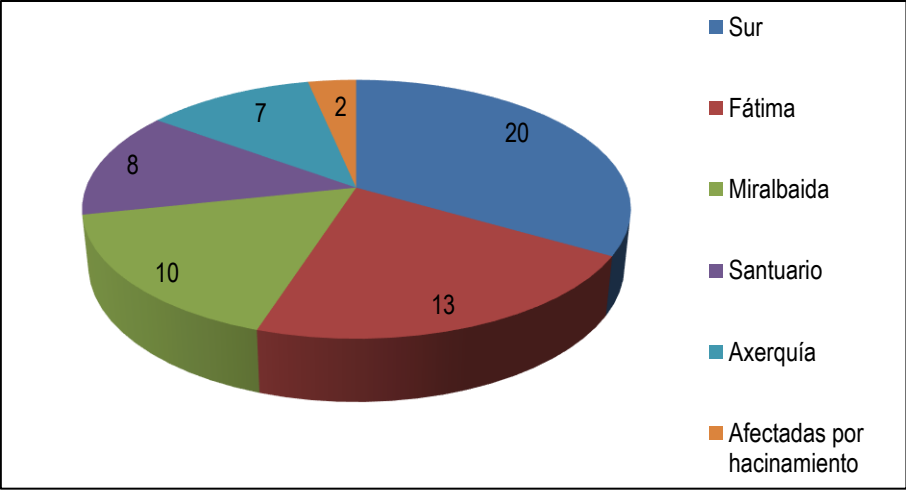
Con ligeras diferencias en función de las zonas de procedencia, destacan familias encabezadas por parejas, algunas solo por mujeres, en su mayoría de entre 20 y 45 años, con hijos e hijas menores, sin estudios o con bajos niveles formativos y escasa cualificación profesional, en situación de desempleo de larga duración. La generalidad de estas familias vive en situación de pobreza y riesgo de exclusión social: existen casos sin ningunos ingresos económicos mensuales, y estos ingresos, cuando existen, son muy reducidos, procedentes a menudo de actividades irregulares en la economía informal y de subsidios y ayudas por desempleo o de pensiones insuficientes. El grupo más numeroso se encuentra realojado en inmuebles propiedad de entidades financieras con proceso judicial abierto. Otro grupo ha conseguido –o se encuentra en proceso de negociación- la dación en pago y un alquiler social en la que fue su vivienda o el alquiler social en otro inmueble.

A continuación, se presentan los datos ordenados por Grupo de Afinidad y Apoyo Mutuo (GAYAM), agrupando por territorios a las familias que están vinculadas a Stop Desahucios. Se añaden otros 2 casos, no vinculados a Stop Desahucios, de familias que conviven en condiciones de hacinamiento (1 en Fuensanta y 1 en Sector Sur).

Según GAYAM de referencia, el número de familias se distribuye por zonas o barrios de la siguiente manera:

**Distribución de la muestra por zonas según GAYAM. Fuente: trabajo de campo**

Zona o barrio GAYAM de referencia	Nº de unidades familiares
Sur	20
Fátima	13
Miralbaida	10
Santuario	8
Axerquía	7
Afectadas por hacinamiento	2
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>



## II.5.- GAYAM Sur: análisis sociodemográfico de las unidades familiares estudiadas

Número de unidades familiares incluidas en la muestra: 20.

### GAYAM Sur. Resumen de datos de la muestra de familias estudiadas. Fuente: trabajo de campo

Miembros familia	Situación del realojo	Nivel estudios cabezas familia <sup>25</sup>	Ocupación laboral <sup>26</sup>	Ingresos económicos	Entidad
4	Proceso judicial abierto	Primarios	Desempleados	300–500 euros	Santander
6	Con alquiler social	Sin estudios	Limpieza irregular	300–500 euros	Santander
3	Fecha de lanzamiento del desalojo	Primarios	Desempleados	Sin ingresos	Cajasur
3	Proceso judicial abierto	Primarios	Peón agrícola Limpieza irregular	800–1.000 euros	La Caixa
4	Fecha de lanzamiento del desalojo	Primarios	Limpieza Hostelería	800–1.000 euros	Popular
3	Proceso judicial abierto	Primarios	Desempleados	Sin ingresos	Santander
2	Dación en pago y alquiler social	Primarios	Mecánico Costurera irregular	Inferior a 300 euros	Unicaja
3	Proceso judicial abierto	Primarios incompletos	Recogida chatarra	500-800 euros	Popular
2	Negociando alquiler social	Sin estudios	Desempleada	Sin ingresos	La Caixa
2	Negociando alquiler social	Sin estudios	Desempleado	300–500 euros	Cajasur
4	Con alquiler social	Sin estudios	Desempleados	Sin ingresos	La Caixa
2	Proceso judicial abierto	Sin estudios	Desempleada	500-800 euros	Santander
1	Proceso judicial abierto	Sin estudios	Limpieza irregular	Inferior a 300 euros	Popular
4	Proceso judicial abierto	Sin estudios	Desempleados	300–500 euros	Popular
3	Proceso judicial abierto	Primarios	Desempleados	Sin ingresos	Popular
3	Con alquiler social	Sin estudios	Limpieza irregular Peón agrícola	Inferior a 300 euros	La Caixa
4	Con alquiler social	Primarios incompletos	Limpieza irregular Desempleado	Inferior a 300 euros	Cajasur
3	Dación en pago y alquiler social	Sin estudios	Peón agrícola Ama de casa	800–1.000 euros	Popular
4	Dación en pago y alquiler social	Sin estudios	Desempleados	Sin ingresos	Santander
2	Dación en pago y alquiler social	Sin estudios	Desempleada	300–500 euros	Popular

<sup>25</sup> Se refiere el nivel de estudios de las personas que encabezan las unidades familiares. Una sola leyenda indica el nivel de estudios de cabeza de familia monoparental o mismo nivel de estudio en los dos (madre y padre), caso de que dos personas encabezen la familia; cuando estos niveles de estudio varían y la familia es encabezada por dos personas se incluyen dos leyendas. En un cuadro posterior se indican los niveles de estudio de todas las personas de la unidad familiar mayores de 16 años.

<sup>26</sup> Una sola leyenda en singular refiere una familia encabezada por una sola persona; una sola leyenda en plural refiere una misma situación en ambos cabezas de familia. Dos leyendas refieren ocupaciones distintas en las personas que encabezan la unidad familiar.



### **GAYAM Sur: sexos y grupos de edad, situación de las viviendas y niveles de estudios**

Las 20 familias estudiadas suman un total de 62 personas: 34 hombres y 28 mujeres. De ellas, 23 son menores de 18 años, siendo 17 hombres y 6 mujeres. Entre la población adulta, de un total de 39 personas, 17 son hombres y 22 son mujeres.

#### **GAYAM Sur. Datos de la muestra por sexos y grupos de edad. Fuente: trabajo de campo**

<b>Grupo de edad</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>TOTAL</b>
0 - 3 años	6	2	8
4 - 12 años	9	2	11
13 - 17 años	2	2	4
<b>Total menores</b>	<b>17</b>	<b>6</b>	<b>23</b>
18 - 30 años	6	12	18
31 - 50 años	11	9	20
51 - 70 años	0	1	1
<b>Total adultas</b>	<b>17</b>	<b>22</b>	<b>39</b>

La caracterización de las familias en función de la situación y uso de las viviendas que habitan arroja 8 casos de familias realojadas con proceso judicial abierto, 2 familias realojadas con fecha de lanzamiento próxima, 6 familias realojadas con contrato de alquiler social o en negociación para conseguirlo y 4 familias con dación en pago y alquiler social ya acordados. La mayoría de casos que se encuentran realojados con proceso judicial abierto se corresponde con familias encabezadas por personas jóvenes, con hijas e hijos pequeños a su cargo, en desempleo y con escasos recursos económicos procedentes de actividades informales o de subsidios y ayudas sociales.

#### **GAYAM Sur. Datos de la muestra según situación unidad familiar / vivienda. Fuente: trabajo de campo**

<b>Situación de unidad familiar / vivienda</b>	<b>Nº de unidades familiares</b>
Realojada con proceso abierto	8
Realojada con fecha de desalojo	2
Realojada en alquiler social	6
Dación en pago y alquiler social	4
Otras situaciones	0
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>

Entre las entidades financieras propietarias de los inmuebles, destaca Banco Popular con 7 viviendas, seguida de Banco Santander con 5, Cajasur con 3, La Caixa con 4 y Unicaja con 1. Las familias realojadas que cuentan con alquiler social (4, otras 2 se encuentran negociando) permanecen en inmuebles propiedad de Banco Santander, La Caixa y Cajasur; y las 4 familias que ya han acordado la dación en pago y alquiler social se distribuyen en inmuebles: 2 de Banco Popular, 1 de Banco Santander y 1 de Unicaja.

**GAYAM Sur. Entidades financieras propietarias. Fuente: trabajo de campo**

Entidad propietaria	Nº de inmuebles
Banco Santander	5
Banco Popular	7
Cajasur	3
La Caixa	4
Unicaja	1
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>

En cuanto a niveles de estudios, entre las personas mayores de 16 años de las que se han obtenido datos se registra una mayoría que no tienen estudios primarios (19) o no los han terminados y 14 casos en los que estos adultos tienen los estudios primarios.

**GAYAM Sur. Datos de la muestra por niveles de estudios. Fuente: trabajo de campo**

Nivel de estudios	Nº de personas (mayores de 16 años)
Sin estudios, Primarios incompletos	19
Estudios Primarios	14
Estudios Secundarios, F.P.	0
<b>TOTAL</b>	<b>33</b>

**GAYAM Sur: Situaciones laborales e ingresos medios**

El desempleo afecta casi a la totalidad de las familias estudiadas. De 33 casos de personas en edad de trabajar analizados, 32 se encuentran desempleadas. Entre ellas, realizan algún tipo de actividad informal que genere ingresos: 6 mujeres en la limpieza por horas, 1 caso de recogida y venta de chatarra, 3 peones agrícolas temporales y otras 2 ocupaciones en actividades

informales. Sólo 1 persona declara encontrarse en situación laboral regularizada, con contrato y alta en la Seguridad Social.

**GAYAM Sur. Datos de la muestra sobre ocupaciones laborales. Fuente: trabajo de campo**

<b>En desempleo: 32 personas de 33</b>		<b>Nº de personas</b>
<b>Tipo de ocupación</b>		
Desempleo (sin ninguna actividad)		20
Limpieza (economía informal)		6
Chatarra (economía informal)		1
Peón agrícola (economía informal)		3
Otras actividades informales		2
Empleo regular (contrato y S.S.)		1
<b>TOTAL</b>		<b>33</b>

Se registran 6 casos de unidades familiares que declaran no disponer de ningún tipo de ingresos mensuales, dependientes de apoyo económico familiar y asistencial no gubernamental, 2 casos que perciben subsidio o ayuda por desempleo y 6 con algún tipo de pensión.

Entre las familias que cuentan con algún tipo de ingresos mensuales, 4 declaran ingresos inferiores a 300 euros, 5 entre 300 y 500 euros procedentes de subsidios y ayudas sociales, 2 entre 500 y 800 euros y 3 entre 800 y 1.000, estos últimos combinando actividades informales con subsidios y ayudas sociales o, en un caso, al contar con empleo regularizado.

**GAYAM Sur. Datos de la muestra sobre ingresos familiares medios mensuales. Fuente: trabajo de campo**

<b>Ingresos medios mensuales</b>	<b>Nº de unidades familiares</b>
Sin ingresos	6
Menos de 300 euros	4
300-500 euros	5
500-800 euros	2
800-1000 euros	3
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>

## II.6.- GAYAM Fátima: análisis sociodemográfico de las unidades familiares estudiadas

Número de unidades familiares incluidas en la muestra: 13.

### GAYAM Fátima. Resumen de datos de la muestra de personas afectadas. Fuente: trabajo de campo

Miembros familia	Situación del realojo	Nivel estudios cabezas familia	Ocupación laboral	Ingresos económicos	Entidad
3	Proceso judicial abierto	Primarios Secundarios	Oficinista Desempleado	500-800 euros	Santander
3	Proceso judicial abierto	Primarios	Desempleado Limpieza irregular	300-500 euros	La Caixa
2	Proceso judicial abierto	Sin estudios	Desempleados	Sin ingresos	Santander
3	Proceso judicial abierto	Secundarios	Administrativa Desempleado	500-800 euros	Santander
5	Dación en pago y alquiler social	Primarios	Peón agrícola Desempleado	500-800 euros	Cajasur
4	Proceso judicial abierto	Primarios	Desempleados	Sin ingresos	Entidad Financiera (Luxemburgo)
3	Proceso judicial abierto	Secundarios	Artesanos	300-500 euros	Unicaja
3	Dación en pago y alquiler social	Secundarios	Desempleados	300-500 euros	Popular
3	Dación en pago y alquiler social	Secundarios Primarios	Agente comercial Limpieza irregular	800-1.000 euros	La Caixa
4	Dación en pago y alquiler social	Primarios	Camarero Limpieza irregular	800-1.000 euros	Cajasur
4	Proceso judicial abierto	Primarios	Desempleados	Inferior a 300 euros	La Caixa
3	Proceso judicial abierto	Primarios	Hostelería	300-500 euros	Santander
2	Proceso judicial abierto	Sin estudios	Desempleados	Sin ingresos	Popular

### GAYAM Fátima: sexos y grupos de edad, situación de las viviendas y niveles de estudios

Las 13 familias estudiadas suman un total de 42 personas: 21 hombres y 21 mujeres. De ellas, 12 son menores de 18 años, 5 son hombres y 7 mujeres. Entre la población adulta, de un total de 30 personas, 16 son hombres y 14 son mujeres. Entre los menores, entre los 4 y los 12 años, se registran 3 niños y 5 niñas.

**GAYAM Fátima. Datos de la muestra por sexos y grupos de edad.**  
**Fuente: trabajo de campo**

Grupo de edad	Hombres	Mujeres	TOTAL
0 - 3 años	2	1	3
4 - 12 años	3	5	8
13 - 17 años	0	1	1
<b>Total menores</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>12</b>
18 - 30 años	6	5	11
31 - 50 años	9	7	16
51 - 70 años	1	2	3
<b>Total adultas</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>30</b>

En función de la situación y uso de las viviendas que habitan, de las 13 familias estudiadas, 9 se han realojado en inmuebles propiedad de entidades financieras y tienen proceso judicial abierto y 4 familias han conseguido la dación en pago y el alquiler social en la que fue su propia vivienda.

La distribución de inmuebles según entidades financieras propietarias es la siguiente: 5 de las viviendas son propiedad de Banco Santander, 3 de Banco Popular, 2 de Cajasur, 1 de La Caixa, 1 de Bankia y 1 de otra corporación financiera con sede en Luxemburgo (anterior inmueble propiedad de Banco de Santander).

**GAYAM Fátima. Datos de la muestra según situación unidad familiar / vivienda.**  
**Fuente: trabajo de campo**

Situación de unidad familiar / vivienda	Nº de unidades familiares
Realojada con proceso abierto	9
Realojada con fecha de desalojo	0
Realojada en alquiler social	0
Dación en pago y alquiler social	4
Otras situaciones (en negociación)	0
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>

**GAYAM Fátima. Entidades financieras propietarias de los inmuebles habitados por las unidades familiares de la muestra. Fuente: trabajo de campo**

Entidad propietaria	Nº de inmuebles
Banco Santander	5
Banco Popular	3
Cajasur	2
La Caixa	1
Unicaja	0
Caja Rural	0
BBVA	0
Bankia	1
Otras (Financiera de Luxemburgo. Antes Banco Santander)	1
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>

Se han conseguido 4 daciones en pago con alquiler social: 2 negociadas con Cajasur, 1 con Banco Popular y 1 con la Caixa. No se ha alcanzado aún ningún acuerdo de alquiler social para familias realojadas.

Los datos recabados sobre niveles de estudios entre las personas que encabezan las familias u otros adultos mayores de 16 años (26 personas) reflejan 4 casos sin estudios o con estudios primarios incompletos, 14 con estudios primarios y 8 con estudios secundarios.

**GAYAM Fátima. Datos de la muestra por niveles de estudios. Fuente: trabajo de campo**

Nivel de estudios	Nº de personas (mayores de 16 años)
Sin estudios, Primarios incompletos	4
Estudios Primarios	14
Estudios Secundarios, F.P.	8
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>

**GAYAM Fátima: situaciones laborales e ingresos medios**

Es muy relevante el número de personas desempleadas: de 25 personas en edad de trabajar de las que se han recabado datos a través de los cuestionarios, 21 se encuentran desempleadas. Entre quienes realizan algún tipo de actividad que genere ingresos destacan, a diferencia de

otros grupos en otras zonas, 4 personas empleadas de manera regular, con contrato y alta en la Seguridad Social, en actividades relacionadas con hostelería, administración y ventas. Se siguen registrando casos de actividad irregular en la economía informal, particularmente entre mujeres.

**GAYAM Fátima. Datos de la muestra sobre ocupaciones laborales.**  
Fuente: trabajo de campo

<b>En desempleo: 21 personas de 25</b>		<b>Nº de personas</b>
<b>Tipo de ocupación</b>		
Desempleo (sin ninguna actividad)		14
Limpieza (economía informal)		3
Chatarra (economía informal)		0
Peón agrícola (economía informal)		1
Otras actividades informales		3
Empleo regular (contrato y S.S.)		4
<b>TOTAL</b>		<b>25</b>

Se repite la extrema limitación de recursos económicos en el caso de familias con personas desempleadas: 3 casos sin ningún tipo de ingresos, 2 con reducidas pensiones por orfandad, viudedad, discapacidad o hijos/as a cargo y 1 con subsidio por desempleo.

Por lo general, los ingresos familiares mensuales reflejan situaciones muy precarias: 3 familias sin ingresos que dependen de la ayuda familiar y asistencial, 4 casos de ingresos entre 300 y 500, 3 casos entre 500 y 800 y 2 casos entre 800 y 1000 euros; ingresos que proceden de actividades diversas y de pensiones y subsidios. 1 caso refiere ingresos inferiores a 300 euros.

**GAYAM Fátima. Datos de la muestra sobre ingresos familiares medios mensuales.**  
Fuente: trabajo de campo

<b>Ingresos medios mensuales</b>	<b>Nº de unidades familiares</b>
Sin ingresos	3
Menos de 300 euros	1
300-500 euros	4
500-800 euros	3
800-1000 euros	2
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>

## II.7.- GAYAM Miralbaida: análisis sociodemográfico de las unidades familiares estudiadas

Número de unidades familiares incluidas en la muestra: 10.

### GAYAM Miralbaida. Resumen de datos de la muestra de personas afectadas. Fuente: trabajo de campo

Miembros familia	Situación del realojo	Nivel estudios cabezas familia	Ocupación laboral	Ingresos económicos	Entidad
4	Proceso judicial abierto	Primarios	Desempleados	300-500 euros	Caja Rural
3	Proceso judicial abierto	Secundarios	Desempleados	500-800 euros	Caja Rural
4	Proceso judicial abierto	Primarios	Desempleados	Sin ingresos	Caja Rural
3	Proceso judicial abierto	Sin estudios	Venta chatarra	500 - 800 euros	La Caixa
3	Proceso judicial abierto	Secundarios	Desempleados	500 - 800 euros	La Caixa
3	Proceso judicial abierto	Primarios	Desempleados	300-500 euros	La Caixa
2	Dación en pago y alquiler social (negociación)	Secundarios Primarios	Desempleados	300-500 euros	Cajasur
4	Con alquiler social	Primarios	Limpieza irregular	300-500 euros	Caja Rural
4	Proceso judicial abierto	Sin estudios	Desempleada	Sin ingresos	Santander
4	Proceso judicial abierto	Secundarios	Reparaciones irregulares Limpieza irregular	300-500 euros	Santander

### GAYAM Miralbaida: sexos y grupos de edad, situación de las viviendas y niveles de estudios

Un total de 34 personas integran las 10 familias estudiadas, de las cuales 21 son hombres y 13 mujeres. De estas personas 15 son menores, 12 hombres y 3 mujeres. La población adulta asciende a 19 personas, 9 hombres y 10 mujeres, concentrándose la mayoría en el grupo de edad entre los 18 y los 30 años: 13 personas, 6 hombres y 7 mujeres. Destaca la elevada población infantil y el peso de adultos jóvenes.



**GAYAM Miralbaida. Datos de la muestra por sexos y grupos de edad.**  
**Fuente: trabajo de campo**

Grupo de edad	Hombres	Mujeres	TOTAL
0 - 3 años	4	0	4
4 - 12 años	5	3	8
13 - 17 años	3	0	3
<b>Total menores</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>15</b>
18 - 30 años	6	7	13
31 - 50 años	3	3	6
51 - 70 años	0	0	0
<b>Total adultas</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>19</b>

De estas familias, se registra una mayoría de 8 casos realojadas con proceso judicial abierto, junto a 1 caso de alquiler social y 1 familia que tiene prácticamente cerrada la negociación de la dación en pago y el alquiler social en la que fue su vivienda.

**GAYAM Miralbaida. Datos de la muestra según situación unidad familiar / vivienda.**  
**Fuente: trabajo de campo**

Situación de unidad familiar / vivienda	Nº de unidades familiares
Realojada con proceso abierto	8
Realojada con fecha de desalojo	0
Realojada en alquiler social	1
Dación en pago y alquiler social	1
Otras situaciones	0
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>

Entre las entidades financieras propietarias de los inmuebles, figuran: 4 de Caja Rural, 3 de La Caixa, 2 del Banco Santander y 1 de Cajasur. De los casos estudiados, se ha registrado 1 sola familia realojada con alquiler social en 1 inmueble propiedad de Caja Rural.

**GAYAM Miralbaida. Entidades financieras propietarias de los inmuebles habitados por las unidades familiares de la muestra. Fuente: trabajo de campo**

Entidad propietaria	Nº de inmuebles
Banco Santander	2
Banco Popular	0
Cajasur	1
La Caixa	3
Unicaja	0
Caja Rural	4
BBVA	0
Bankia	0
Otras entidades	0
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>

Con relación a los niveles de estudios recabados entre las personas que encabezan las familias u otras mayores de 16 años, se registran 2 casos con estudios primarios incompletos o sin estudios, 10 casos con estudios primarios y 7 con estudios secundarios.

**GAYAM Miralbaida. Datos de la muestra por niveles de instrucción. Fuente: trabajo de campo**

Nivel de estudios	Nº de personas (mayores de 16 años)
Sin estudios, Primarios incompletos	2
Estudios Primarios	10
Estudios Secundarios, F.P.	7
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>

**GAYAM Miralbaida. Situaciones laborales e ingresos medios**

En cuando a la situación laboral, el desempleo y la precariedad se siguen manifestando como situaciones dominantes. Todas las personas en edad de trabajar que han contestado este apartado del cuestionario (18) están desempleadas. De ellas, 2 mujeres trabajan en la limpieza en situación irregular, hay 1 caso de recogida y venta de chatarra y 1 caso de otras ocupaciones en la economía informal, sin contrato ni alta en la Seguridad Social.

**GAYAM Miralbaida. Datos de la muestra sobre ocupaciones laborales.**  
**Fuente: trabajo de campo**

<b>En desempleo: 18 personas de 18</b>	
<b>Tipo de ocupación</b>	<b>Nº de personas</b>
Desempleo (sin ninguna actividad)	14
Limpieza (economía informal)	2
Chatarra (economía informal)	1
Peón agrícola (economía informal)	0
Otras actividades informales	1
Empleo regular (contrato y S.S.)	0
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>

2 familias declaran no tener ningún tipo de ingresos. Las familias que declaran percibir algunos ingresos mensuales, informan que estos proceden en 5 casos de subsidios y otras ayudas y prestaciones -entre 300 y 500 euros -, y en 3 casos de la combinación de ayudas sociales con actividades en la economía informal, sumando entre 500 y 800 euros. Las dos familias sin ingresos declaran depender del apoyo de familiares y de la asistencia por parte de ONGs.

**GAYAM Miralbaida. Datos de la muestra sobre ingresos familiares medios mensuales.**  
**Fuente: trabajo de campo**

<b>Ingresos medios mensuales</b>	<b>Nº de unidades familiares</b>
Sin ingresos	2
Menos de 300 euros	0
300-500 euros	5
500-800 euros	3
800-1000 euros	0
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>

## II.8.- GAYAM Santuario: análisis sociodemográfico de las unidades familiares estudiadas

Número de unidades familiares incluidas en la muestra: 8.

### GAYAM Santuario. Resumen de datos de la muestra de personas afectadas. Fuente: trabajo de campo

Miembros familia	Situación del realojo	Nivel estudios cabezas familia	Ocupación laboral	Ingresos económicos	Entidad
2	Proceso judicial abierto	Sin estudios	Desempleada	Sin ingresos	Caja Rural
4	En proceso de desalojo	Secundarios	Desempleados	300-500 euros	Caja Rural
2	Dación en pago y alquiler social (negociación)	Primarios	Desempleados	Inferior a 300 euros	Caja Rural
4	Proceso judicial abierto	Primarios incompletos	Desempleados	300-500 euros	La Caixa
2	Con alquiler social	Secundarios	Músico Profesor de ajedrez (irregulares)	300-500 euros	La Caixa
3	Dación en pago y alquiler social	Secundarios	Desempleado Aux. Ayuda Domicilio	800-1.000 euros	La Caixa
2	Dación en pago y alquiler social (negociación)	Primarios	Desempleados	Sin ingresos	Cajasur
2	Proceso judicial abierto	Secundarios	Desempleada	300-500 euros	Caja Rural

### GAYAM Santuario: sexos y grupos de edad, situación de las viviendas y niveles de estudios

Las 8 familias estudiadas suman 21 personas: 10 hombres y 11 mujeres. 5 son menores, 3 niños y 2 niñas; la población adulta (16) presenta 7 hombres y 9 mujeres, con mayor peso entre 18 y 30 años. Destacan parejas jóvenes con hijos e hijas a su cargo.

**GAYAM Santuario. Datos de la muestra por sexos y grupos de edad.**  
**Fuente: trabajo de campo**

Grupo de edad	Hombres	Mujeres	TOTAL
0 - 3 años	2	1	3
4 - 12 años	1	0	1
13 - 17 años	0	1	1
<b>Total menores</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
18 - 30 años	3	4	7
31 - 50 años	2	3	5
51 - 70 años	2	2	4
<b>Total adultas</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>16</b>

Con relación a la situación de los inmuebles que habitan, destacan familias realojadas con proceso judicial abierto -3 casos-. Otras 2 familias estaban negociando la dación en pago y el alquiler social, 1 familia ya lo había conseguido, 1 familia estaba realojada con alquiler social y en 1 caso la familia realojada estaba a la espera de lanzamiento de desalojo en fecha próxima.

**GAYAM Santuario. Datos de la muestra según situación unidad familiar / vivienda.**  
**Fuente: trabajo de campo**

Situación de unidad familiar / vivienda	Nº de unidades familiares
Realojada con proceso abierto	3
Realojada con fecha de desalojo	1
Realojada en alquiler social	1
Dación en pago y alquiler social	3
Otras situaciones	0
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>

4 de los inmuebles habitados por estas familias son propiedad de Caja Rural, 3 de La Caixa y 1 de Cajasur. Han sido registrados 2 casos de alquiler social: 1 de una familia realojada en un inmueble propiedad de La Caixa y 3 a través de dación en pago y alquiler social, 1 ya acordado (con La Caixa) y 2 en proceso de negociación (con Caja Rural y Cajasur).

**GAYAM Santuario. Entidades financieras propietarias de los inmuebles habitados por las unidades familiares de la muestra. Fuente: trabajo de campo**

Entidad propietaria	Nº de inmuebles
Banco Santander	0
Banco Popular	0
Cajasur	1
La Caixa	3
Unicaja	0
Caja Rural	4
BBVA	0
Bankia	0
Otras entidades	0
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>

En cuanto al nivel de estudios, se observa, en comparación con otros casos, un mayor registro de estudios secundarios entre las 14 personas que encabezan estas familias u otras adultas (7 personas), junto a 4 que declaran poseer estudios primarios y otros 3 que refieren “sin estudios” o estudios primarios inacabados.

**GAYAM Santuario. Datos de la muestra por niveles de estudio. Fuente: trabajo de campo**

Nivel de estudios	Nº de personas (mayores de 16 años)
Sin estudios, Primarios incompletos	3
Estudios Primarios	4
Estudios Secundarios, F.P.	7
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>

**GAYAM Santuario. Situaciones laborales e ingresos medios**

De las 14 personas registradas en edad de trabajar, todas menos 1 están desempleadas. Entre estas personas desempleadas, se encuentran 2 casos de ocupaciones diversas en la economía informal (sin contrato ni alta en la Seguridad Social). Solo se registra 1 caso de ocupación laboral regularizada.

**GAYAM Santuario. Datos de la muestra sobre ocupaciones laborales.**  
**Fuente: trabajo de campo**

<b>En desempleo: 13 personas de 14</b>	
<b>Tipo de ocupación</b>	<b>Nº de personas</b>
Desempleo (sin ninguna actividad)	11
Limpieza (economía informal)	0
Chatarra (economía informal)	0
Peón agrícola (economía informal)	0
Otras actividades informales	2
Empleo regular (contrato y S.S.)	1
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>

Los ingresos mensuales declarados por quienes encabezan estas unidades familiares refieren el subsidio por desempleo en 2 casos, 1 con ingreso por pensión y 1 por salario social. Son registradas 2 unidades familiares sin ingresos, 1 con ingresos inferiores a 300 euros, 4 entre 300 y 500 euros y 1 entre 800 y 1.000 euros.

**GAYAM Santuario. Datos de la muestra sobre ingresos familiares medios mensuales.**  
**Fuente: trabajo de campo**

<b>Ingresos medios mensuales</b>	<b>Nº de unidades familiares</b>
Sin ingresos	2
Menos de 300 euros	1
300-500 euros	4
500-800 euros	0
800-1000 euros	1
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>

## II.9.- GAYAM Axerquía: análisis sociodemográfico de las unidades familiares estudiadas

Número de unidades familiares incluidas en la muestra: 7.

### GAYAM Axerquía. Resumen de datos de la muestra de personas afectadas. Fuente: trabajo de campo

Miembros familia	Situación del realojo	Nivel estudios cabezas familia	Ocupación laboral	Ingresos económicos	Entidad
2	Con alquiler social	Primarios	Desempleado	300-500 euros	La Caixa
3	Proceso judicial abierto	Primarios incompletos	Desempleados	500-800 euros	Santander
3	Proceso judicial abierto	Primarios	Desempleados	Sin ingresos	Santander
2	Proceso judicial abierto	Sin estudios	Desempleada	300-500 euros	Santander
3	Proceso judicial abierto	Sin estudios	Venta chatarra Desempleada	300-500 euros	Santander
1	Con alquiler social (compartido)	Primarios	Desempleado	500-800 euros	Cajasur
3	Proceso judicial abierto	Primarios	Limpieza irregular	Inferior a 300 euros	BBVA

### GAYAM Axerquía: sexos y grupos de edad, situación de las viviendas y niveles de estudio

El total de miembros de las 7 unidades familiares estudiadas asciende a 17 personas: 8 hombres y 9 mujeres. De ellas, 6 son población menor de edad: 3 niños y 3 niñas. La población adulta suma 11 personas -5 hombres y 6 mujeres-, con una mayoría de mujeres (5) entre 18 y 30 años y mayoría de hombres (4) entre 31 y 50 años. Se repite un perfil de parejas jóvenes, o de mujeres jóvenes al frente de familias monoparentales, con hijos e hijas menores a cargo, siendo 3 de ellos menores de 3 años.

Las situaciones con relación al uso de las viviendas responden a una lógica similar a los grupos anteriores. Una mayoría, 5 casos de 7, se encuentran realojadas con proceso judicial abierto y 2 en régimen de alquiler social, en uno de los casos correspondiente a una persona realojada en una vivienda en régimen de alquiler social compartido que es propiedad de Cajasur, situación gestionada desde la Oficina en Defensa de la Vivienda.



**GAYAM Axerquía. Datos de la muestra por sexos y grupos de edad.**  
**Fuente: trabajo de campo**

Grupo de edad	Hombres	Mujeres	TOTAL
0 - 3 años	2	1	3
4 - 12 años	1	1	2
13 - 17 años	0	1	1
<b>Total menores</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>6</b>
18 - 30 años	0	5	5
31 - 50 años	4	1	5
51 - 70 años	1	0	1
<b>Total adultas</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>11</b>

**GAYAM Axerquía. Datos de la muestra según situación unidad familiar / vivienda.**  
**Fuente: trabajo de campo**

Situación de unidad familiar / vivienda	Nº de unidades familiares
Realojada con proceso abierto	5
Realojada con fecha de desalojo	0
Realojada en alquiler social	2
Dación en pago y alquiler social	0
Otras situaciones	0
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

Las entidades financieras propietarias de los 7 inmuebles habitados por las familias de la muestra queda de la siguiente manera: 4 viviendas propiedad del Banco Santander, 1 de Cajasur, 1 de La Caixa y 1 del BBVA.

En cuanto a situaciones de realojo con alquiler social negociados con estas entidades bancarias se han registrado 2 casos, uno en 1 inmueble propiedad de La Caixa y otro, compartido, en 1 inmueble propiedad de Cajasur. No se registran casos de dación en pago y alquiler social.

**GAYAM Axerquía. Entidades financieras propietarias de los inmuebles habitados por las unidades familiares de la muestra. Fuente: trabajo de campo**

Entidad propietaria	Nº de inmuebles
Banco Santander	4
Banco Popular	0
Cajasur	1
La Caixa	1
Unicaja	0
Caja Rural	0
BBVA	1
Bankia	0
Otras entidades	0
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

Los niveles de estudios declarados por las personas mayores de 16 años (10 cuestionarios) de las familias objeto de estudio refieren un bajo nivel formativo: 5 casos sin estudios y 5 con estudios primarios.

**GAYAM Axerquía. Datos de la muestra por niveles de estudios. Fuente: trabajo de campo**

Nivel de estudios	Nº de personas (mayores de 16 años)
Sin estudios, Primarios incompletos	5
Estudios Primarios	5
Estudios Secundarios, F.P.	0
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>

**GAYAM Axerquía. Situaciones laborales e ingresos medios**

Todas las personas en edad de trabajar registradas en los cuestionarios (10) se encuentran desempleadas. Entre ellas, realizan algún tipo de actividad que genere ingresos 1 caso de trabajadora de la limpieza en situación irregular y 1 caso de recogida y venta de chatarra. Ninguna persona declara tener ocupación laboral regularizada.

**GAYAM Axerquía. Datos de la muestra sobre ocupaciones laborales.**  
**Fuente: trabajo de campo**

<b>En desempleo: 10 personas de 10</b>	<b>Nº de personas</b>
<b>Tipo de ocupación</b>	
Desempleo (sin ninguna actividad)	8
Limpieza (economía informal)	1
Chatarra (economía informal)	0
Peón agrícola (economía informal)	0
Otras actividades informales	1
Empleo regular (contrato y S.S.)	0
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>

Se registra 1 caso sin ningún tipo de ingresos, 3 casos que cobran un subsidio por desempleo y 3 que perciben distintos tipos de ayuda social.

Entre las familias que cuentan con algún tipo de ingresos mensuales, 1 tiene unos ingresos inferiores a 300 euros, 3 tienen ingresos entre 300 y 500 euros procedentes de subsidios y ayudas sociales, y 2 tienen ingresos entre 500 y 800 euros igualmente procedentes de subsidios y ayudas sociales.

**GAYAM Axerquía. Datos de la muestra sobre ingresos familiares medios mensuales.**  
**Fuente: trabajo de campo**

<b>Ingresos medios mensuales</b>	<b>Nº de unidades familiares</b>
Sin ingresos	1
Menos de 300 euros	1
300-500 euros	3
500-800 euros	2
800-1000 euros	0
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

## II.10.- Casos de familias en situación de hacinamiento: análisis sociodemográfico de las unidades familiares estudiadas

Número de unidades familiares incluidas en la muestra: 2.

**Casos de hacinamiento. Resumen de datos de la muestra de personas afectadas.**  
Fuente: trabajo de campo

Miembros familia	Tipología de realojo	Nivel de instrucción	Ocupación laboral	Ingresos económicos	Entidad
4	Proceso judicial abierto con fecha de lanzamiento	Sin estudios	Venta chatarra	300-500 euros	La Caixa
3	Hacinamiento en vivienda familiar	Sin estudios	Limpieza irregular	Inferior a 300 euros	

Las situaciones de hacinamiento de varias unidades familiares con personas de distintas generaciones dentro de una misma vivienda constituyen una de las manifestaciones más problemáticas de la crisis habitacional que nos ocupa. Aun no estando previsto al comienzo de este trabajo, han sido incluidos en el estudio dos casos de familias afectadas que fueron conocidos a través de la Oficina Municipal en Defensa de la Vivienda. Es pertinente reseñar que estas situaciones de hacinamiento, con la consecuente escasez de un mínimo espacio vital propio y de convivencia forzada de varios núcleos familiares y varias generaciones, es una de las causas que empuja a algunas personas, a falta de otras alternativas, a optar por el realojo.

Una de las dos unidades estudiadas se encontraba realojada pendiente en fecha próxima del lanzamiento de la orden de desalojo. La otra familia convive con otros familiares en una vivienda más amplia a la espera de poder acceder a una vivienda pública en régimen de alquiler social.

### **Casos de hacinamiento: sexos y grupos de edad, situación de las viviendas y niveles de estudios**

Las dos familias estudiadas suman 7 personas: 2 son hombres y 5 mujeres. De ellas, 3 son niñas en edad escolar, siendo las personas adultas 2 hombres y 2 mujeres. Una de las familias está encabezada por una mujer con 2 hijas menores a su cargo.

**Casos de hacinamiento. Datos de la muestra por sexos y grupos de edad.**  
**Fuente: trabajo de campo**

Grupo de edad	Hombres	Mujeres	TOTAL
0 - 3 años	0	0	0
4 - 12 años	0	1	1
13 - 17 años	0	2	2
<b>Total menores</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
18 - 30 años	0	0	0
31 - 50 años	2	2	4
51 - 70 años	0	0	0
<b>Total adultas</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>

De las dos familias estudiadas, 1 de ellas se encontraba realojada en 1 inmueble propiedad de La Caixa con proceso judicial abierto y fecha de lanzamiento y 1 convive en la vivienda de otros familiares.

**Casos de hacinamiento. Datos de la muestra según situación unidad familiar / vivienda.**  
**Fuente: trabajo de campo**

Situación de unidad familiar / vivienda	Nº de unidades familiares
Realojada con proceso abierto	0
Realojada con fecha de desalojo	1
Realojada en alquiler social	0
Dación en pago y alquiler social	0
Otras situaciones (Hacinamiento en vivienda de familiares)	1
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>

Las 4 personas adultas que encabezan ambas familias declaran no tener estudios.

**Casos de hacinamiento. Situaciones laborales e ingresos medios**

La situación laboral de las personas en edad de trabajar registradas a través del cuestionario (4) está marcada por el desempleo, teniendo en un caso la venta irregular de chatarra y una pensión por discapacidad como únicos ingresos, que suman alrededor de 500 euros y, en el otro, la

limpieza irregular (sin contrato ni alta en la Seguridad Social) de la mujer que encabeza la familia, con unos ingresos medios de aproximados de 200 euros mensuales.

**Casos de hacinamiento. Datos de la muestra sobre ocupaciones laborales.**  
**Fuente: trabajo de campo**

<b>En desempleo: 4 personas de 4</b>	
<b>Tipo de ocupación</b>	<b>Nº de personas</b>
Desempleo (sin ninguna actividad)	2
Limpieza (economía informal)	1
Chatarra (economía informal)	1
Peón agrícola (economía informal)	0
Otras actividades informales	0
Empleo regular (contrato y S.S.)	0
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>

**Casos de hacinamiento. Datos de la muestra sobre ingresos familiares medios mensuales.**  
**Fuente: trabajo de campo**

<b>Ingresos medios mensuales</b>	<b>Nº de unidades familiares</b>
Sin ingresos	0
Menos de 300 euros	1
300-500 euros	1
500-800 euros	0
800-1000 euros	0
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>

---

### III.- APROXIMACIÓN A LAS VIVENCIAS Y EXPERIENCIAS DE LAS FAMILIAS REALOJADAS

---

“Subieron y nos pidieron los carnés. Y yo le dije a la policía: ‘dice mi Estado Español que yo tengo derecho a una vivienda’. Y el agente va y me dice: ‘si puede usted comprarla’”

Las páginas que siguen exponen, recurriendo a narraciones directas de personas afectadas o de otras que les apoyan, obtenidas a través de diferentes modalidades de entrevistas, una aproximación a las vivencias y experiencias de las familias estudiadas. Esta exposición intercala frases textuales de testimonios reales aunque evita referencias a datos concretos que pudieran identificar los inmuebles y asigna a las personas informantes seudónimos que no se corresponden con sus verdaderos nombres.<sup>27</sup>

#### III.1.- Una respuesta ante el desempleo, la precariedad y la falta de recursos

Aun dentro de cierta diversidad de casos, la mayor parte de las familias estudiadas comparten una serie de circunstancias sobrevenidas o agravadas como consecuencia de la situación socioeconómica derivada de la crisis y las políticas gubernamentales: desempleo de larga duración, precariedad laboral o actividad irregular en la economía informal, escasez de recursos económicos, dependencia de subsidios y ayudas sociales limitadas o de pensiones de cuantías insuficientes y, en consecuencia, dificultad para satisfacer necesidades vitales básicas. En todos los casos, el acceso al mercado de la vivienda es inviable, ya sea a través de la compra o del alquiler.

La caracterización sociodemográfica expuesta en el capítulo anterior, que ubica a las familias entre la precariedad, el empobrecimiento y la exclusión social, admite no obstante la distinción de dos grupos con particularidades alrededor de casos recurrentes. Por un lado, se encuentran las familias encabezadas por personas con escasa cualificación, dificultad para acceder al empleo regularizado e ingresos económicos mínimos que ya vivían en situación de riesgo de exclusión o en la exclusión social y que han visto aún más agravada tal situación en los últimos años. Suelen ser parejas jóvenes, o mujeres jóvenes, con hijos e hijas menores, que han optado por el realojo, ya fuera para superar condiciones de hacinamiento en una vivienda junto a varias

---

<sup>27</sup> Solo se especifican nombres reales y otros datos de identificación en los casos que corresponden a entrevistas realizadas a representantes políticos locales.

unidades y distintas generaciones de una misma familia extensa o por no contar con ninguna otra alternativa habitacional.

Por otro lado, ha sido registrado un grupo de familias encabezadas por personas con una cualificación básica o media, con una trayectoria vital caracterizada por niveles cuando menos modestos de integración social proporcionados por el trabajo regularizado y más o menos estable que, en los últimos años, como consecuencia de haber perdido el empleo, no han podido afrontar el pago de las cuotas de la hipoteca. Por esta razón se han visto obligadas a negociar una dación en pago y la obtención de un alquiler social en la que fue su propia vivienda o, en determinados casos, han sido desalojadas y han optado, como el grupo anterior, por el realojo en otros inmuebles propiedad de entidades financieras. Se trata de familias que han transitado a situaciones de vulnerabilidad social y que no cuentan con recursos propios para explorar otras opciones habitacionales.

Desde la gerencia de VIMCORSA se observan estas situaciones constatando su abrumadora magnitud:

**“Aquí hay verdaderos dramas que van en aumento, porque además tenemos a la población más vulnerable históricamente; y luego tenemos a muchísima población que está con ingresos cero, porque han caído y se han empobrecido, y tienen menos habilidades para manejarse en una situación crítica (...). Trabajadores que han perdido el empleo, pequeños empresarios que ha quebrado su empresa, que no tienen habilidades, no saben *buscarse la vida*, y están en verdaderos dramas. Las situaciones que vamos viendo aquí en la comisión de ayudas son muy duras”** (Rafael Ibáñez, gerente de VIMCORSA. Entrevista realizada en febrero de 2017).

Esta grave crisis habitacional se manifiesta en múltiples consecuencias personales, sociales y psicosociales a las que se unen las derivadas de la pobreza energética, de la dificultad o la incapacidad para hacer frente a las facturas de suministros básicos como la luz, el agua o el gas.

En estas situaciones se encuentran las familias entrevistadas. Su proceso de realojo en inmuebles propiedad de entidades financieras, o su permanencia en régimen de alquiler social en las que dejaron de ser sus viviendas por falta de pago, comienzan con una serie de experiencias y vivencias similares.

Los colectivos de apoyo consideran esencial que quienes opten por el realojo lo hagan estando convencidos. Es asimismo importante que cuenten con apoyos, cuando sea posible, entre los vecinos y vecinas del inmueble en el que se va a producir el realojo, así como con el asesoramiento de algún colectivo ciudadano de defensa del derecho a la vivienda.



Es igualmente recomendable que dispongan de información previa sobre el inmueble y su situación legal, sobre la entidad propietaria y sobre la estrategia de respuesta habitual de esta entidad ante casos similares. También es conveniente, cuando proceda, reunir documentos que acrediten la situación familiar y la trayectoria seguida (solicitudes y peticiones cursadas a las administraciones públicas, correspondencia con entidades financieras, etc.) antes de materializar el realojo. Y mantener abiertos contactos con colectivos y personas que pudieran intervenir en su apoyo y asesoramiento ante un proceso de negociación o una intervención judicial.

### **III.2.- El acceso: “entrar a vivir en una casa vacía de un banco”**

De los casos analizados, el 61,77% corresponden a 33 familias realojadas con proceso judicial abierto, 4 de ellas, durante la realización del trabajo de campo, se encontraban pendientes del lanzamiento del desalojo en fecha próxima. Las familias realojadas constituyen, por tanto, la tónica predominante de la muestra.

Estas familias optaron por “entrar a vivir en una casa vacía de un banco”, una acción que conlleva un riesgo potencial solo comprensible si se atiende a la extrema necesidad que la provoca: participar en un proceso de realojo puede implicar incurrir en delito de usurpación.

Desde Stop Desahucios Córdoba se presta asesoramiento e información sobre la propiedad de los inmuebles, protocolos de actuación durante las primeras 72 horas del realojo y ante la primera actuación policial, trámites técnicos y administrativos a seguir, acompañamiento y defensa ante demandas interpuestas por las entidades financieras, opciones de negociación, apoyo emocional y participación en acciones colectivas de presión ante instituciones políticas y entidades bancarias.

El acceso al inmueble suele realizarse con ayuda de personas del entorno o recurriendo a un cerrajero, si bien ha de llevarse a cabo con discreción para evitar llamar excesivamente la atención. En este sentido, las plataformas aconsejan que, en la medida en que dependa de las personas realojadas, estas esperen unos días tras el acceso para hacerlo público, intentando dilatar así la intervención policial o de la entidad propietaria.

Podrían estar dándose, no obstante, casos de realojo al margen de Stop Desahucios, bien porque sus protagonistas cuentan con asesoramiento y ayuda de otras personas realojadas con anterioridad o bien *apoyados* por personas y grupos que intervienen como *mediadores*, de manera autónoma, para facilitar el acceso al inmueble a cambio de ciertas cantidades de dinero.

Este último *servicio* es prestado por personas que, sin empleo ni recursos económicos, se *buscan la vida* al margen de cauces regulares y legales. Su *trabajo* puede consistir en detectar inmuebles vacíos propiedad de los bancos, *abrir* la puerta, *enganchar* la luz, e *informar* a las personas realojadas de los primeros pasos que deben seguir; entre ellos, hay quienes incluyen la recomendación de acudir a Stop Desahucios para que les asesore y acompañe en su proceso de realojo y en su defensa legal. Distintas narraciones registradas durante el trabajo de campo refieren pagos, por estos *servicios*, de entre 40 y 500 euros.

A Victoria, la entrada al inmueble en el que vive realojada con su familia le supuso un coste mínimo, a Eduardo un poco más:

**“Este matrimonio, el que estaba aquí antes, pidió 40 euros por un piso. Y nosotros como no teníamos ya dinero y estábamos viviendo sin alquiler, que estábamos viviendo prácticamente en la calle, que no teníamos ya donde meternos, pues dijimos ‘mira vamos a pagarle 40 euros y nos metemos’. Y así fue”** (Victoria. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

**“Esta casa, nos dijeron que era 350 € por abrirnos la puerta. Pero, mira, estábamos muy malamente y digo: ‘mira, poco a poco”** (Eduardo. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

Otros informantes refieren apoyo de terceros sin petición de dinero a cambio:

**“Este hombre es amigo de toda la vida de su padre, que en paz descanse, y le dijimos que queríamos buscar un piso pero, como no sabíamos cómo iba esto, me dijo: ‘mira, esto era para un sobrino mío pero no quiere, si tú quieres...’ Y se la dio”** (Pepa. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

**“Nos abrió un muchacho de confianza, que se venía con nosotros y su mujer y su niña. Él se ofreció y nos dijo que no hacía falta darle nada, que se ofreció el muchacho”** (Rosa. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

**“Pues me abrió el piso un amigo mío que entró por la ventana y me abrió el piso por dentro. La vecina de abajo dejó que subiera para arriba por la ventana... ¡Para haberse matado!”** (Luisa. Entrevista realizada en enero de 2017)

O informan cómo resolvieron el acceso por sus propios medios:

**“Estuve buscando pisos de bancos por internet y encontré... un montón de páginas. Yo me vine a esta vivienda, tenían puesto el cartel ahí, en la ventana, de una empresa que trabaja para La Caixa y así la encontré, y así decidí meterme en una y nos metimos. Pues vine yo con el cerrajero; le dije al cerrajero que yo era la chica que vende los pisos, me hice pasar por ella. Me abrió la puerta, le pagué al cerrajero y ya me metí”** (Rosalía. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

La entrada al inmueble suele comenzar con el cambio de cerradura. Con frecuencia, ante las autoridades policiales y judiciales, “la puerta estaba abierta”:

**“Yo me enteré de esta casa por internet (...) Y me dijeron que estaba abierta. No estaba abierta del todo, pero la puerta estaba reventadilla: le hice así y me metí aquí”** (Pepe. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

El acceso debe practicarse ocasionando los mínimos daños posibles, cambiando el cerrojo y cerrando las puertas cuanto antes para evitar llamar la atención. Así, cabe la posibilidad de que la autoridad policial o los representantes de la entidad propietaria no se personen el primer día o incluso que no lo hagan hasta pasados varios días. Las plataformas ciudadanas aconsejan no permitir el acceso al inmueble a la policía si los agentes no presentan una orden judicial.

### **III.3.- Acondicionar los inmuebles y conseguir suministros básicos. El miedo**

Varios de los inmuebles de los casos estudiados, en desuso, cerrados durante largos períodos de tiempo, en ocasiones en estado de abandono e incluso con desperfectos causados por sus anteriores propietarios antes de tener que abandonarlo por la ejecución del desahucio, carecían de suministros y presentaban condiciones de insalubridad. Durante los primeros días de realojo, los informantes refieren también “miedo”:

**“Las tuberías, los codillos... estaban quitados. Y tuvimos que pedir prestado y comprar todas las tuberías. Haciendo las heces en un cubo estuvimos meses, y bajando el cubo a la una de la mañana cuando estaba todo el mundo acostado. A lo primero te da mucho miedo cuando te metes en una vivienda, te da un miedo acojonado, pero ya se te quita. Ya, dices: ‘que venga el que quiera’. Ahora estás sin agua, ahora estás sin luz, ahora no tienes para comer... Horrible”** (Rafi. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

**“La casa estaba completamente vacía y estuvimos los primeros días durmiendo en el suelo. Había un sofá, que él trajo un sofá roto que se lo encontró y nos metimos nosotros con mucho miedo (...) Antes de meternos ya nos pusimos en contacto con ellos [se refiere a Stop Desahucios] y teníamos miedo, la verdad. Con miedo estuvimos unos días”** (Rosa. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

**“Me emborraché... Porque si no... ¡No era capaz! Era... o me quito la vida, que me la iba a quitar, pero del tirón que me la quitaba, o buscar la primera puerta que encontrara”** (Pepe. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

**“Teníamos miedo, porque no lo habíamos hecho nunca, y mi hija también mucho miedo”** (Rosalía. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

Para poder demostrar que una vivienda está siendo efectivamente habitada es preciso, en la medida de lo posible, amueblarla e introducir enseres personales:

**“A los tres días ya teníamos allí cosas porque un vecino que pasaba por allí nos dijo: ‘en el momento que metáis muebles no os pueden echar. Que vean que habéis limpiado; meter aunque sea una tele, que os vean que tenéis luz con la tele y todo’.**

**Yo metí los colchones sin somier, y la tele en un banquito de madera”** (Mati. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

Otro paso importante es conseguir los suministros básicos. La luz suele *engancharse* de manera irregular, o bien, en determinados casos, se puede solicitar un nuevo contrato a la empresa eléctrica, que puede conseguirse si la vivienda está al corriente del pago, algo infrecuente.

**“No tenemos luz todavía [llevan un mes sin luz]. Por la noche lo que tengo es una alargadera que va a casa de mi madre y enciendo la lamparita. Ya está, eso es lo que tengo. Y luego, para dormir al niño me pongo la linterna del móvil y ya está”** (Rosa. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

Stop Desahucios reclama que, frente a la pobreza energética, las empresas eléctricas dispongan de un fondo social específico:

**“ENDESA publicó hace no mucho que el mayor fraude eléctrico lo realizan las grandes empresas y que el fraude eléctrico que supone que una vivienda, que una familia, esté enganchada... Vamos, el sumatorio del fraude es el 1%, con lo cual vemos que el tema *enganche*, que no es adecuado por supuesto porque puede generar incendios... Pero que ellos mismos informan de que son las grandes empresas las que nos defraudan”** (Selu, miembro de Stop Desahucios. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

La Delegación de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Córdoba informa que ha negociado un acuerdo con ENDESA, la operadora con más contrataciones en Córdoba, que permita un suministro mínimo a familias sin recursos económicos para hacer frente a las facturas. El objetivo es que no se interrumpa el suministro a nadie que se dirija a los servicios sociales municipales por este motivo mientras se habilitan soluciones alternativas.

La misma delegación informa que el abastecimiento de agua es, desde comienzos de 2016, también por intervención municipal, más accesible. Un documento que acredite el empadronamiento en un domicilio, o la solicitud de empadronamiento, es suficiente, al margen de cualquier otra consideración, para contratar el suministro con la empresa municipal EMACSA. Desde Servicios Sociales del ayuntamiento se afirma que, en Córdoba, no se *corta* a nadie el agua por motivos económicos; y ha sido aprobado un cambio tarifario para que las personas sin recursos económicos suficientes queden exentas de pagar los tres primeros metros cúbicos de agua por unidad familiar al mes, siguiendo las orientaciones de la Asamblea General de Naciones Unidas y de la Organización Mundial de la Salud sobre el derecho humano al agua.

Además de asegurar los suministros de luz y agua, el adecentamiento y la limpieza de las viviendas es una tarea esencial. En numerosas ocasiones, las familias han encontrado a su

entrada inmuebles muy deteriorados, con obras inacabadas, goteras y humedades, incluso con acumulación de basuras, con insectos y ratas.

**“Yo cuando entré y vi esto... yo no paraba de llorar. Hasta que no lo limpiamos bien un poco y quitamos los escombros, esto era un caos”** (Milagros. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

**“La casa era una porquería cómo estaba todo. Que de aquí saqué en sacos de basura de litronas, de porros, de papelitos... de todo. Y la cocina como estaba, que las lombrices corrían por la pared. Esto era... Y nosotros lo limpiamos todo (...) El baño de arriba no se utiliza porque cuando abro la ducha de arriba se me inunda la cocina. La lavadora tengo que poner la manguera en una piscina, porque si no, se me inunda la cocina. Y ese váter, cuando entramos, estaba atascado de mierda, todo lleno de meados... era una porquería...”** (Rosa. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

Estos arreglos y las inversiones acometidas por las personas realojadas pueden suponer una mejora sustancial del inmueble:

**“Ya ves tú, que cuando llegamos estaba todo reventado; que nos tuvimos que gastar mil y pico euros, porque entrando con niños a vivir, pues... mi niño no iba a entrar aquí de cualquier manera. Y encima el banco dice que cuando nos vayamos de aquí, que tenemos que pagar todos los desperfectos que hay en la casa. ¿Qué desperfectos hay en la casa? Vamos, ¡ninguno! Entonces, si llegan a verlo cuando entramos se mueren, porque esto era un basurero, vamos. Todo esto estaba lleno de escombros y basura...”** (Mari Jose. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

**“Cuando nos metimos no había agua, no había luz y estaba todo vacío... No tenía nada, solamente los cables de las lámparas y... nada, no había nada (...) Y ya cuando pasaron las 72 horas pues ya decidimos traernos las cosas que nosotros teníamos, lo necesario, y nos vinimos con las cosas. Y aquí estamos”** (Rosalía. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

La preparación y adecuación de la vivienda moviliza a veces el apoyo y la solidaridad vecinal. Las personas realojadas refieren haber arreglado y amueblado la vivienda con donaciones de vecinos y amigos o gracias a asociaciones como *Te lo Regalo Córdoba*. En este sentido, durante el trabajo de campo, se han podido observar inmuebles, antes muy deteriorados, limpiados a conciencia, pintados, con reparaciones eléctricas o de otro tipo y con enseres que los informantes refieren proceden de donaciones y compras de *segunda mano* o “de la chatarra”.

**“La casa estaba, vamos, comida de mierda. De haber estado cerrada tanto tiempo, que ahí no se ha limpiado vamos, en seis años. Ni grifos ni había nada. Los grifos me los ha dado un amigo de mi padre y mi padre me los ha colocado. Las vecinas me decían: ‘lo que necesites...’”** (Mari Ángeles, entrevista realizada en noviembre de 2016).

Mientras las familias van acomodándose en sus nuevos hogares van ampliando sus contactos y relaciones con otras personas del entorno. Estas relaciones dependen también de la aceptación

por parte del vecindario de la situación de ilegalidad de la familia realojada, además de lógicamente del comportamiento de ésta: la responsabilidad, la seriedad y el respeto juegan a favor de los nuevos vecinos.

Las plataformas otorgan a estas relaciones un sentido estratégico, como forma de recabar apoyo social y contribuir a visibilizar los realojos como acciones *normalizadas*.

**“Con los vecinos del barrio nos llevamos muy bien (...) Y venía aquí la gente a decirnos que ‘enhorabuena’ por nuestro comportamiento; y, nada, que siguiéramos así”** (Ana, entrevista realizada en noviembre de 2016).

**“Esta casa era de unos vecinos que pidieron un préstamo y no pudieron pagar y le quitaron el piso. Y me enteré yo que se iban a meter aquí otras personas, y me dijeron los mismos vecinos que antes que se metan otras personas, pues... ‘métete tú, que sabemos que te hace falta y sabemos cuál es tu situación’. Y así lo hice. Me eché para adelante y me metí... Los vecinos saben que estoy aquí de *ocupa*, lo saben todos. El primer día, el presidente de la comunidad me pilló con la puerta abierta y dijo ‘es que yo tengo que llamar al administrador, a la policía’. Claro, porque él no sabía que era yo la que me había metido. Él vio al chaval éste, el que me abrió la puerta y que estaba poniendo bien la cerradura. Y digo: ‘que he sido yo la que me he metido’. Y, al final, ni han llamado a nadie ni nada”** (Luisa. Entrevista realizada en enero de 2017).

#### **III.4.- Intervención de la policía y de los representantes de la entidad propietaria. Propuestas de negociación y proceso judicial**

Las relaciones con las autoridades policiales y con la entidad propietaria registran una casuística diversa. Antes o después la policía acude a identificar a las personas realojadas, y la propiedad - inmobiliarias, empresas intermediarias, bancos u otras entidades- interviene en defensa de sus intereses. Estas últimas pueden favorecer un proceso de negociación que busque el acuerdo entre ambas partes, promoviendo un contrato de alquiler social con la familia realojada, algo que ocurre en muy pocos casos o, lo más frecuente, pueden optar por interponer demandas judiciales por usurpación con petición de desalojo. Así, este primer contacto con las autoridades policiales y con los representantes de las entidades propietarias puede ser conciliador o de abierto desacuerdo.

**“Vinieron dos coches de policía y dos de inspectores. Nos cogieron los datos y una pareja de municipales nos dijeron que nos teníamos que salir, y yo le dije que cómo nos íbamos a salir, que teníamos niños. Y la otra pareja de municipales le dijeron que no nos podíamos salir porque ya estábamos alojados, que teníamos niños y teníamos ya cosas metidas en la vivienda. Yo les dije: ‘vamos, que podéis pasar que yo vivo sola con mis niños’; y me dijeron: ‘no, ya hemos hablado con tu vecina y nos ha dicho que está el bloque ocupado y que tú vives sola con tus niños. O sea que no hace falta que veamos la casa porque por mi parte os digo que no os salgáis’. Y nos**

**dejaron al final porque los inspectores dijeron también que no nos saliéramos. Al final acordamos que nos dejaban”** (Teo. Entrevista realizada en enero de 2017).

**“No quería abrir pero cuando he escuchado ‘Mire, tenemos que abrir la puerta’, que la iban a abrir, que estaban con los cerrajeros y todo... Y le dije a Rafa que la abriera porque nos tiran la puerta abajo, y ahí me han dicho que me tenía que salir, que me saliera y que me saliera: ‘Que te sales y punto y que me da igual lo que me digas’. Nos han mandado a firmar unos documentos pero le he dicho yo que no firmaba. Y me lo ha leído el hombre y nos ha denunciado: como desacato a la autoridad, como que no hemos salido. Después que se aplaza hasta el día diecisiete, que es el juicio. A ver, estoy más tranquila porque se fueron, pero yo estoy fatal, es que ya está aquí y como me ha dicho la mujer eso, que me echan, que me echan, que me echan...”** (Mati. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

**“Yo entré un sábado y la policía vino esa noche. Pero, claro, la policía no entró en la casa ni nada. Y el lunes, a los dos días, me vino el banco ya. Yo le dije a la policía que llevaba una semana, me tomó los datos y vino el del banco el lunes, y me dijeron: ‘chiquilla, ¿cómo te has metido aquí como está la casa?’. Y yo le dije: ‘pasad si queréis’. El del banco dijo: ‘si huele a limpio, si nosotros sabemos cómo estaba la casa’”** (Paula. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

Las plataformas informan de algunos casos de buena disposición a negociar por parte de las entidades propietarias ante determinados realojos, optando finalmente por arrendamientos con rentas ajustadas a los ingresos de las familias realojadas. Los colectivos ciudadanos de apoyo recomiendan a las personas afectadas intentar por todos los medios la negociación y evitar un proceso judicial ya que, sobre todo en casos de familias realojadas en las que fueron sus propias viviendas, esta opción puede constituir la mejor posición para negociar la dación en pago y la continuidad a través de un alquiler social.

Pero son los bancos, inmobiliarias, empresas intermediarias u otras entidades, quienes en realidad optan por la negociación o por interponer una denuncia por usurpación que puede tener consecuencias de multa y desalojo de la vivienda. También influyen en el proceso los abogados y abogadas del turno de oficio, la habilidad negociadora de las familias o de sus representantes y, en última instancia, la decisión que dictaminen los jueces.

Las experiencias informadas por las familias estudiadas y por miembros de Stop Desahucios apuntan que el proceso de negociación, cuando se produce, entraña dificultades. Comienza con la visita de representantes de la entidad propietaria o, directamente, ante una denuncia por usurpación, con una citación judicial a partir de las diligencias de la autoridad policial tras la identificación. En varios casos, la representación de las personas realojadas en el proceso de negociación con las entidades propietarias se lleva a cabo a través de técnicos de la Oficina Municipal en Defensa de la Vivienda, de miembros de Stop Desahucios o mediante un trabajo coordinado entre ambos.

A la hora de valorar alternativas con las entidades propietarias existen dos opciones: por un lado, recurrir al Fondo Social de la Vivienda, donde estas entidades ceden un determinado número de inmuebles, muy escaso, para su alquiler social a través de la Oficina Municipal en Defensa de la Vivienda; por otro, la celebración de encuentros entre representantes de las entidades y personas negociadoras en representación de las familias afectadas. Estas negociaciones pueden ir acompañadas de acciones de presión.

El marco, en cualquier caso, según informan negociadores de la parte realojada, es definido por las entidades propietarias ya que, al carecer de obligación normativa, la permanencia de la familia en el inmueble y la viabilidad de un alquiler social es, en principio, discrecional. Estos mismos informantes, si bien refieren casos de negociaciones “amistosas”, destacan la tensión que supone intentar llegar a un acuerdo entre intereses contrapuestos. De hecho, cada entidad propietaria tiene sus propias estrategias de negociación y en algunos casos parten de una negativa rotunda al acuerdo; incluso hay bancos que actúan a través de sus inmobiliarias o bien han contratado a empresas intermediarias para convertir pasivos en activos financieros, delegando en ellas las negociaciones.

El proceso de negociación no es fácil. De ahí que los acuerdos para alcanzar alquileres sociales se alcancen muy lentamente. Negociadores vinculados a Stop Desahucios informan que algunos bancos, aunque empiezan a responder positivamente, lo hacen de manera muy lenta, sobre todo en los casos de realojos en inmuebles desocupados. Señalan que las entidades propietarias parten de la indiscutible consideración del realojo como *delito* y que podrían temer un *efecto llamada*; pero, al mismo tiempo, estas entidades podrían ser cada vez más conscientes de las dificultades para rentabilizar determinados inmuebles desocupados, así como de la impopularidad de sus actuaciones frente a la *extensión silenciosa* de las acciones de realojo.

El retraso de las entidades y la lentitud de los procesos de negociación y de la materialización de la cesión de las viviendas, que en el mejor de los casos suma unos pocos inmuebles a disposición del fondo social, contrasta con la emergencia de las familias por encontrar un lugar donde alojarse. En este sentido, Fermín, negociador de Stop Desahucios, expone que

**“el alquiler social con los realojados se puede conseguir pero con mucha lucha, porque los bancos están reacios. Ellos parten de la idea de que eso es un delito, tienen a los jueces a su lado también, que es fundamental, y únicamente cuentan con su buena voluntad, ya está. Realmente es eso, porque ellos ahí lo tienen todo de su parte. Hombre, si tienen hijos a cargo es un aliciente que se utiliza para luchar y parar lanzamientos”.** (Fermín, negociador de Stop Desahucios. Entrevista realizada en noviembre de 2016).



En cuanto al cumplimiento por parte de las entidades propietarias del *Código de Buenas Prácticas*, regulado en el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos<sup>28</sup>, negociadores de Stop Desahucios refieren “intransigencia constante” a ceder el uso y alquiler social de sus inmuebles, o “endurecimiento” y “aplicación restrictiva de la Ley”, optando por la búsqueda extrema de algún requisito formal, por mínimo que fuera, que pudiera incumplir la familia afectada. De ahí la continuidad de las acciones de presión.

Otra informante, Eli, una mujer que encabeza una familia realojada con proceso judicial abierto y sentencia de lanzamiento aún pendiente de fecha, señalaba con impotencia cómo, hasta que no haya orden de desahucio, no puede solicitar una vivienda. La última vez le habían exigido abandonar el inmueble en 24 horas, además de una multa de más de 1.000 euros más la multa de *ocupación*.

Desde Stop Desahucios se responsabiliza de esta situación a la parte propietaria, a su vez apoyada por el gobierno:

**“Si los bancos lo hubieran asumido [el derecho a la vivienda] habrían ofrecido las viviendas que tienen vacías a los municipios, los ayuntamientos, a la Junta... para que tuvieran un parque de viviendas para alquileres sociales. Los bancos no quieren asumir ese tema, han tenido siempre el respaldo del gobierno, que les ha respaldado en todo momento y le han apoyado en todas las medidas. Y ha habido algunos retoques legislativos, pero han sido mínimos. Y más bien forzados por la lucha y por la pelea que hemos tenido en este país las plataformas. Pero ellos, en el fondo, no quieren realmente dar ese paso y no quieren reconocerlo”** (Javier, miembro de Stop Desahucios. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

Un proceso judicial a partir de un realojo puede discurrir por la vía penal o por vía civil. Es la entidad propietaria quien opta por uno u otro tipo de demanda. Las plataformas informan que ha sido frecuente que los realojos individuales fueran por ambas vías, mientras las *ocupaciones* colectivas han solido tramitarse por la vía penal.

Por vía penal se juzga un delito de usurpación, que está penado con multa de 3 a 6 meses de días/multa, pudiendo conllevar en caso de impago o insolvencia privación de libertad de un día por cada dos impagados o condena mediante prestación de servicios a la comunidad. Los colectivos de apoyo inciden en la importancia de que el inmueble donde se produce el realojo esté efectivamente sin habitar pues, en caso contrario, conllevaría

---

<sup>28</sup> BOE Núm. 60, de 10 de marzo de 2012.

mayor gravedad y pena. En cambio, el hecho de que el inmueble lleve un largo período sin habitar puede esgrimirse como argumento frente a la demanda de una medida cautelar de desalojo.

En el proceso de negociación y, en su caso, ante el juzgado, las plataformas recomiendan a las personas implicadas que insistan en que el realojo en el inmueble objeto del litigio es un acto provocado por una situación de extrema necesidad ante la falta de otra alternativa; y que dejen clara la inexistencia de pretensión de permanencia indefinida, con manifestación expresa de voluntad de aceptación de cualquier otra vivienda en régimen de alquiler social. De esta forma, las defensas pueden esgrimir ante la vía penal estas circunstancias de “necesidad extrema” cuestionando la existencia del delito de usurpación.

**“Nosotros sabemos que esto tiene un dueño, y sabemos lo que nos puede pasar. Pero nosotros no nos negamos a pagar un alquiler social. Eso ante todo: que no nos negamos. Que dentro de nuestras posibilidades, que no nos negamos; pero que no nos dejen en la calle, porque la calle es muy dura, la calle es muy dura... A mí no me importaría que me cambien de vivienda. Yo con tal de que no nos dejen en la calle...”**  
(Pilar. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

**Nos dijo [se refiere al juez] que si sabíamos que estábamos haciendo un delito y le dijimos que delito no estábamos haciendo ninguno, que lo que estábamos es ocupando una vivienda por necesidad porque otra cosa no tenemos: o nos metemos ahí o nos vemos en mitad de la calle** (Mercedes. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

Por su parte, la defensa ante la vía civil es más complicada en la medida en que lo que en esta vía se litiga es quién ostenta la propiedad del inmueble. En este caso, la propiedad de las entidades financieras no admite discusión legal, sin que procedan otras consideraciones más allá de la denuncia política que, en su caso, pudiera acompañar a otras acciones de movilización ciudadana.

En ambos casos, vía penal y vía civil, se pueden presentar recursos, así como llevar ante el juzgado escritos y peticiones de colectivos y movimientos sociales.

### **III.5.- Dación en pago y alquiler social en la que fue la propia vivienda**

La expulsión de la propia vivienda a través de un proceso de desahucio puede ser interpretada como una de las expresiones más crueles de la dimensión antisocial de los poderes financieros y de la insensibilidad de las élites políticas ante el sufrimiento generado por la crisis entre la ciudadanía. De ahí que las acciones de realojo irregular por parte de las familias en la propia vivienda de la que han sido desahuciadas sea defendida por las plataformas, por muchas de las

personas afectadas y por otros sectores sociales de cierta amplitud como una opción legítima. Estas acciones, además, pueden facilitar la negociación con la entidad propietaria paralelamente a un proceso judicial contribuyendo a que éste no se llegue a cerrar de manera desfavorable.

No siempre es posible. Rafael, realojado en la que fue su vivienda y con fecha ya fijada de lanzamiento del desalojo, refiere las trabas burocráticas, las barreras y negativas de la entidad propietaria, Cajasur en este caso, a negociar su permanencia en la vivienda mediante el pago de un alquiler social.

**“El banco no ha querido sentarse a negociar, no han atendido llamadas... Yo he ido dos o tres veces al Cajasur y directamente me han dicho que me tengo que reunir con el comité de negociadores, me reúno con el comité de negociadores y me dicen que me tengo que reunir con la directiva del Cajasur. Voy a la directiva del Cajasur y me dicen que no. Marearme porque sí. Y así me he tirado semana y media, detrás de ellos, y pim pam, pim pam, para nada, para eso. De un lado a otro, de un lado a otro...”** (Rafael. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

Pero algunas familias, realojadas tras el desahucio en las que fueron sus propias viviendas, han logrado negociar la dación en pago y un alquiler social, refiriendo otros procesos de negociación más fluidos pues, en determinados casos, existe cierta regulación normativa.

José Manuel consiguió negociar con la entidad financiera, no sin problemas, la dación en pago y el alquiler social. Refiere cómo las cláusulas hipotecarias abusivas hicieron inviable el pago de la hipoteca, generando unos intereses por impago excesivos e imposibles de asumir para una familia trabajadora ante la situación de desempleo sobrevenida. La dación en pago y el alquiler social ha sido viable:

**“Yo ganaba una media de 1.500 euros y mi mujer, pues, estaba ganando seiscientos o setecientos euros. No había para mucho, pero había para pagar la hipoteca y para poder vivir. Empezaron a cerrar inmobiliarias, empezaron a cerrar negocios, los bancos ya no daban créditos, y ahí me quedé parado... En ese momento fue cuando empiezan los problemas, cuando los gastos son los mismos pero los ingresos son menos de la mitad. Ya te empiezan a llegar las cartas del banco, te empiezan a llegar llamadas, te llama el director, te dice ‘usted no paga...’. Lo malo de la deuda es que si tienes que pagar seiscientos euros al mes se convierten en setecientos y pico con los intereses por impago. Entonces, no puedes pagar. Y al tercer mes que no pagas ya te llega una carta del banco diciendo que tienes que abonar la hipoteca completa más los intereses en el plazo de una semana. Con lo cual eso te imposibilita a todo. Lo normal es que la casa vaya a subasta, te quedas sin vivienda, y al final terminas también debiéndole al banco, debiéndole una cantidad de veinte o treinta mil euros de intereses que no vas a poder pagarle en la vida. Yo lo que hice, que en ese momento salió la *ley de buenas prácticas bancarias*, fue la dación en pago que se dice normalmente. Y lo que hice fue que al banco se le presentó toda la documentación, porque yo no tenía ingresos suficientes. Estuvimos hablando con el banco, con el Popular. Porque la dación en pago estaba hecha para personas que**

fuera su primera vivienda y no pudieran pagarla, para que no se quedaran en la calle. Por ahí empezamos... Y tardó unos cuatro meses aproximadamente en que me dieran la dación en pago. Yo me acuerdo que me llamó el del banco y me dijo que mañana firmábamos, que necesitaba seiscientos euros para la fianza... ¡y yo no tenía seiscientos euros! Al final me he quedado en mi misma casa con un alquiler social de doscientos euros durante tres años y me he quedado sin hipoteca. Y no tengo deuda. Y eso es lo mejor parado que he podido salir..." (José Manuel. Entrevista realizada en enero de 2017).

No obstante, son procesos que también se dilatan en el tiempo, creando incertidumbres y ansiedad a las familias. Incluso, en ocasiones, el acuerdo se alcanza con posterioridad al desalojo, y ha habido casos en que la familia ha tenido que volver a realojarse de manera irregular en la que fue su propia vivienda para poder negociar, desde esta *posición*. Procede subrayar que durante el tiempo que dura el proceso de negociación hasta la firma del acuerdo, la familia desalojada carece de recursos para acceder a otra vivienda a precio de *mercado*.

Santiago y Raquel informan sobre su desahucio y desalojo y su vuelta a realojarse de manera irregular en la que había sido su propia vivienda mientras se desarrolla el proceso de negociación del alquiler social:

**"Yo estaba pagando de mi dinero tontamente, que pagaba cuatrocientos y pico. Yo estaba trabajando en aquella época, ganada seiscientos. Yo pagaba una parte, y pagábamos la otra parte cuando podíamos. Pero, claro, nos dijeron que, como no se pagaba todo entero, lo que yo estaba pagando eran intereses, no era hipoteca. Digo: 'Total, que estoy pagando toda la vida intereses y la hipoteca, ¿qué hago?, ¿me vas a echar de todas maneras?' Así que dije: 'Pues mira, échame; ya no pago más yo tampoco'. Y me salí del piso en el año 2012. El siete del seis del 2012, a las diez y media de la mañana. Yo firmé como que me iba. Vinieron de los juzgados dos hombres y una mujer, con sus carpetas y todo. Cambiaron las cerraduras y todo; y cuando estábamos abajo, porque en el local que tenemos abajo es dónde metimos los muebles, pues estábamos sentados ya después de terminar de meter todos los muebles... Y tuvieron la desfachatez de pararse a preguntarnos que cómo estábamos. Y yo le dije: '¿tan poca vergüenza tenéis que a una madre con dos niños, después de dejarla en la calle, le estáis preguntando cómo estamos?, ¿tan poca vergüenza?'"** (Santiago. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

### **III.6.- Del sufrimiento, la desesperación y la impotencia a la acción colectiva**

La generalidad de informantes refiere el estado de estrés y la desesperación que le supuso perder su propia casa y, en determinados casos, la posibilidad de que la perdieran también los familiares que les habían avalado la hipoteca.

**"Que ya no me salen lágrimas para llorar. Te lo juro, eh... Ya no me salen lágrimas para llorar, porque llevo siete meses que para mí se están quedando, para mí y para mi familia. Porque esto no es justo, que nos echen de las casas y ahora que no nos**

den vivienda. ¡Que nos tienen que dar una vivienda! Esto no es justo” (Asun. Entrevista realizada en diciembre de 2016)

“Antes de empezar a deberle cuotas fuimos a hablar con el banco, a ver si podíamos llegar a un acuerdo, porque estábamos viendo que no llegábamos. Porque eran 1.200 euros. Yo pagaba quinientos euros a primeros de mes y después, a mediados, volvía a ingresar otros quinientos pensando que con eso pagaba la deuda. Y ya me dijeron en Stop Desahucios que eso no servía para nada, que me estaba yo quitando de darle de comer a mi hija y, eso: estaba pagando intereses, no estaba pagando letras. Y ya empecé a deber dinero. Y ellos me dijeron que no querían piso, que ellos querían dineros. Amenazándote con que al día siguiente querían los 300.000 euros; si no, te desahuciaban; que no les importaba que tuvieras hijos, que ese no era su problema. Eso todos los días, a cualquier hora del día, a las dos o las tres de la mañana, a las siete de la mañana: que había que pagar, que había que pagar. Porque el problema que teníamos era que mi suegra es avalista; imagínate que tiene tres viviendas, con dos cuñados que viven ahí con sus... con niños también... Entonces, ahí es donde me tienen a mí cogida. Y ya entonces fui a Stop Desahucios y me dijeron: ‘mira, lo primero son tus hijas y lo poquito que tú tengas, para ellas, para darles de comer; y lo demás... que... ¿hay que pagar?, que esperen’. ¡Es que es muy fuerte! [Se emociona y llora] De tener tus necesidades cubiertas, tus ropas, tu comida, días de vacaciones, todo... Y de golpe y porrazo decir: ‘¡que es que no tengo nada!’. Y ellos atosigándome, diciéndome que hay que pagar, que hay que pagar... ¡Es que no tengo! No es que no quiera... ¡es que no tengo! Y, después, el miedo de mi suegra, que dices ¡madre mía!... Que te quitan tu casa... pero es que está mi suegra, está mi cuñada con dos niños, está otra cuñada con su marido. ¿Cómo voy yo ahora a esa casa, con el trabajito que les ha costado a ellos montar su casa, y decir que os echan por mi culpa? (Ramona. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

La vivienda –“tener un techo”- constituye, como el empleo o el círculo familiar, un elemento de seguridad vital básico, un espacio propio e íntimo desde el que poder abordar otras necesidades. Los informantes refieren cómo la quiebra de esa base de seguridad genera sentimientos de impotencia, incertidumbre y miedo sobre los que actúan, además, la interiorización de reproches desde valores socioculturales muy asentados: fracaso, incapacidad para sacar a la propia familia adelante, criminalización por desobedecer o desafiar al orden establecido... Varias familias afectadas tienen experiencia de *vivir en la calle*, con el deterioro físico y psicológico que eso supone. El realojo y la lucha por permanecer en la vivienda *ocupada* se convierten, a falta de otras opciones, en una *batalla* contra la resignación.

“Nosotros somos gente que por desgracia la crisis nos ha hundido, ¿vale? Que no somos gente conflictiva, no somos gente que hacemos daño a nadie, somos gente que estamos en la calle y que por desgracia nos hemos tenido que meter aquí, porque no hemos tenido otra opción. No hemos tenido otra opción. Era o la calle o meterte aquí... Y nosotros no le hemos quitado nada a nadie” (Pilar. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

Carlos y Mercedes, realojados con proceso judicial abierto, expresan igualmente su respuesta a la resignación y la impotencia:

**“Nosotros somos gente que nos gusta vivir en condiciones si hubiera oportunidad. Como estábamos en la calle y yo estaba embarazada, que tenía riesgo de aborto... que después perdí el niño... Pues, claro, como estaba embarazada y venía el invierno, porque esto fue en octubre, pues vimos esa puerta abierta y vimos el cielo, por más que estuviera muy deteriorado o muy sucio. Nosotros lo que hemos hecho es mejorarla, intentar tener una vivienda en condiciones y, claro, intentar vivir como cualquier persona. Pero, claro, ahora el banco nos hizo el juicio y eso, y decía que nos fuéramos. Gracias a la *oficina de la vivienda* lo han parado, y no sabemos hasta cuando, el desalojo. Y... ¿qué hacemos?, ¿nos vamos a la vera de un río a morirnos habiendo mil casas? Que nosotros no es que hayamos hecho de decirte ‘salte de tu casa que me voy a meter yo’... Es un piso que está vacío y lo que no queremos es estar viviendo en la calle... Lo que no vamos a hacer es morirnos estando en la calle, con frío, con lluvias... ¡Que no! Y nos hemos metido en un piso, que con eso no le hemos hecho daño a nadie, que nosotros no somos personas de meternos en nada, ni meternos con nadie (...) Y habiendo pisos vacíos no tenemos por qué estar en la calle”** (Mercedes. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

La práctica totalidad de las familias estudiadas está vinculada al colectivo Stop Desahucios, como personas afectadas que están recibiendo asesoramiento legal y apoyo emocional o incluso también como activistas que participan en sus reuniones y acciones.

Stop Desahucios surgió a finales de 2011, vinculado a las movilizaciones del 15M, como colectivo ciudadano *de base*, en respuesta a los problemas derivados de la crisis habitacional en la ciudad de Córdoba. Un grupo de activistas movilizados alrededor del 15M consideraron la importancia de este tema y se aproximaron a personas afectadas según iban conociendo que comenzaban a producirse los lanzamientos. Así, las primeras familias fueron organizándose y, en 2012, comenzó a ampliarse el colectivo, llegando a celebrar reuniones con notable asistencia de personas.

Las primeras acciones, aún sin cauces de interlocución estables con los bancos, se centraron en presionar a éstos con concentraciones pacíficas de personas afectadas y activistas en algunas de sus sedes y sucursales. Se pararon desalojos y se consiguieron abrir vías de negociación alcanzando algunos acuerdos de alquiler social. En cierto sentido, la respuesta de las personas afectadas y de quienes les apoyaban hizo entender a las entidades financieras que estaban ante un conflicto de tal magnitud que debían valorar la vía negociadora.

Cuanto Stop Desahucios comenzó a actuar la mayoría de casos en que se implicó guardaban relación con el riesgo de desahucio por ejecución hipotecaria. Sin embargo, en los dos últimos años, han ido superponiéndose los casos de personas realojadas con sus familias. Ello conlleva un nuevo escenario y unas vías de negociación más complejas, puesto que se parte de que las familias implicadas están formalmente incurriendo en un *delito*. Pero el asesoramiento jurídico, el

apoyo emocional y la organización de acciones colectivas de presión para conseguir la concesión de alquileres sociales continúan activos, adaptándose en la actualidad a las nuevas necesidades socioeconómicas de las familias realojadas en estos inmuebles en desuso.

**“Son familias que están vinculadas de una u otra forma a la plataforma, que tienen historias personales absolutamente tremendas a sus espaldas, que han tenido, en su día, que tomar una decisión de no dejar a sus hijos en la calle, aunque eso implicase vulnerar la legalidad vigente. Y que están saliendo adelante basándose en el apoyo mutuo que encuentran en la plataforma. En resistir, en presionar a los bancos para que cedan a un alquiler social. Una lucha que me parece encomiable y que se conoce muy poco”** (Rafael Blázquez, activista en Stop Desahucios y concejal de Ganemos Córdoba. Entrevista realizada en febrero de 2017)

Tanto si son familias realojadas que no han podido hacer frente al pago de su hipoteca como si son familias realojadas bajo otras circunstancias, todas encuentran en Stop Desahucios asesoramiento, acompañamiento y un espacio donde compartir problemas. Se trata de un punto de encuentro y convergencia de trayectorias personales y sociales muy diversas donde, desde la comprensión y el respeto, se puede experimentar un tránsito del sufrimiento y la impotencia a la conciencia política y la acción colectiva. Las personas más implicadas encuentran un lugar donde tratar sobre sus problemas y, al mismo tiempo, donde apoyar a otras personas para tratar sobre los suyos.

**“Yo he aprendido a escuchar mucho y a tolerar mucho. Porque no es un movimiento que se forma con gente que desde lo intelectual llega a una conclusión más o menos coherente acerca del capitalismo ni nada de esto. Es algo muy distinto: es gente que tiene una necesidad imperiosa y, desde el abatimiento, pues, se acerca a un movimiento como es la Plataforma 15 M Stop Desahucios. Y se acerca gente de todos los tipos y de todas las características. Gente que la inmensa mayoría no tienen una trayectoria ideológica, que no tienen un discurso construido, que tienen un pasado, pues... que de todo hay. Y entonces, pues, al estar trabajando día a día con gente tan distinta, pues yo es una de las cosas que he apreciado más. Tolerar mucho a la gente, vengas de donde vengas. Y quedarme y acompañarlas en ese proceso de empoderamiento que es lo que pretendemos hacer desde la plataforma. Para mí la plataforma es una brújula para no perderte”** (Rafael Blázquez, activista en Stop Desahucios y concejal de Ganemos Córdoba. Entrevista realizada en febrero de 2017)

De hecho, los Grupos de Afinidad y Apoyo Mutuo (GAYAM) se constituyeron para mantener una relación cercana y personalizada, en un momento de acelerado crecimiento de la plataforma, para que las familias se sintieran acompañadas en sus preocupaciones y trabajaran juntas para conseguir mantenerse en la vivienda, tomada ésta como un derecho legítimo y fundamental.

En gran medida, la experiencia de los GAYAM ha posibilitado que sus participantes asuman que *su problema* no es particular y aislado. Las personas afectadas coinciden con otras personas en

circunstancias similares, en ocasiones personas próximas o conocidas, del mismo distrito o del mismo barrio, comprobando que están atravesando por las mismas situaciones y constatando que son capaces de salir adelante. La experiencia contribuye a combatir la autoinculpación, a compartir vivencias, a socializar problemas, a politizarlos...

**“La mayoría de las personas venían llorando, o empezaban a llorar cuando empezaban a contarnos las cosas, y con miedo... Venían asustados. Eran personas que prácticamente no podían vivir, oían un teléfono y se ponían atacados... Porque tenían miedo y pánico a perder la vivienda y a los directores de los bancos o a los que los llamaban... Era muy duro ver a personas, algunas ya mayores y personas con mucha vida, gente que se te venía abajo a las primeras de cambio. Te ponías a hablar y les querías decir cualquier cosa y la gente se te derrumbaba y se venía abajo”** (Ramón, activista de Stop Desahucios. Entrevista realizada en enero de 2017)

En la fase de acogida estas personas denotan miedo, inseguridad, sensación de fracaso y autoinculpación por *no poder responder por su familia*, por comprometer a otros familiares que habían actuado como avalistas, por supuestamente *fracasar* desde el punto de vista social... En algunos casos, las personas recién llegadas a Stop Desahucios son derivadas por los activistas, de inmediato, a atención psicológica. La valoración que hacen los protagonistas directos es que la combinación de atención psicológica personalizada y de apoyo emocional colectivo proporcionados desde la plataforma resulta imprescindible.

**“Yo creo que ninguna persona que no haya pasado por una situación similar es capaz de describir el dolor y la rotura personal que esto produce... El chico que se tiró por un balcón hace tres años y algo, él era compañero mío en Stop Desahucios, y yo recordaré siempre los ojos que él ponía cuando contaba el miedo que le producía pensar que un día vendrían, que le echarían de su casa, que le podrían quitar a su niña, que no tendría donde dormir. Entonces eso es una sensación de caerse al vacío que tiene que ser tremenda. Hay muchos estudios que te dicen las consecuencias que tienen en la salud, las consecuencias psicológicas, el vivir pensando que te van a quitar tu casa** (Rafael del Castillo, concejal delegado de Servicios Sociales, Mayores y vivienda del Ayuntamiento de Córdoba. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

Los GAYAM han actuado como espacios asamblearios donde se han compartido experiencias, conocimientos y vivencias comunes, como espacios para canalizar emociones, fomentar el apoyo mutuo y buscar alternativas de negociación o, en su caso, otras alternativas habitacionales. Permiten construir colectivamente experiencias de debate y aprendizaje sobre recursos legales, derechos sociales y cambios legislativos, a partir de la exposición de casos reales y de la diversidad de situaciones que aparecen en los procesos de negociación con entidades propietarias de los inmuebles. Actúan, en definitiva, a través de la ayuda mutua y el refuerzo colectivo, como espacios para la resistencia emocional, la formación y el aprendizaje comunitario y el empoderamiento sociopolítico.



**“Yo... gracias a que me encontré con la plataforma, con Stop Desahucios. Estuvimos viendo todas las medidas, estuvimos tranquilizándonos, y con otras familias que les pasaba exactamente igual. Ahí en ese momento te das cuenta que no eres tú solo al que le pasa esto, que hay mucha más gente aparte de ti. Ya te sientes más reforzado, porque sientes que no eres el único que te está pasando eso. Que hay gente que lo está pasando y gente que lo ha pasado, hasta que el miedo llega a desaparecer. Y en el momento en que las personas dominan su propio miedo, hay un cambio estructural en toda la familia”** (José Manuel. Entrevista realizada en enero de 2017).

De la misma forma, otros informantes confirman la importancia del apoyo moral y la comprensión:

**“Que no estás solo, que vamos a luchar contigo para que no te echen a la calle ya que una persona que ocupa una vivienda es lo que más teme. Porque, por ejemplo, si a nosotros nos echan de aquí, vamos a la calle. Y es verdad que el sentimiento de ver a más gente que está como tú ayuda mucho; que no eres el único al que le ha pasado eso. Y, hombre, llevo poco tiempo pero conozco a gente de todas las clases sociales y gente obrera, gente estudiada, gente con problemas de pareja que al final se han quedado en la calle y eso le puede pasar a cualquiera”** (Pedro. Entrevista realizada en diciembre de 2017).

**“Y es lo que te dicen ellos, los de Stop Desahucios. Te dicen: ‘tú no tienes la culpa. La culpa la tienen ellos, porque si tú no tienes una cantidad y te dan un préstamo, y te dicen ¡venga! Si pides trescientos mil como si pides seiscientos mil’. Y no miran después que puedas avalar, sino que ellos arrasan después con todo lo que tienes”** (Ramona. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

**“En Stop Desahucios el apoyo y el trabajo común es su lógica: apoya si quieres ser apoyado. Yo me vine aquí [a Stop Desahucios] y me han abierto las manos, me han abierto todo. Todo lo que he necesitado ellos me lo han dado. Y gracias a ellos ni nos han echado ni hemos tenido ningún problema. Yo llevo tres años con ellos, y yo... mi problema se me solucionó hace un año y medio y yo sigo viniendo a lo que puedo. ¿Por qué? Pues porque como ellos han sido los que les han dado un techo a mis hijos yo tengo que estar apoyándolos. Y aunque yo tenga mi problema resuelto yo te tengo que ayudar a ti. Y yo, sabiendo que estaba con Stop Desahucios, no tenía ningún miedo”** (María. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

**“Stop Desahucios es, ante todo, un espacio de afectividad compartido. No nos sentimos solos que es como nos sentíamos antes... Solos. Tanto por su familia como por la mía y hemos encontrado una familia que no es de sangre, pero nos apoya en todo, que es Stop Desahucios. Yo les doy las gracias a Stop Desahucios porque antes de conocerlos no sabía que tenía tantos derechos** (Alberto. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

### **III.7.- Mujeres en lucha por el derecho a la vivienda**

Debe ser reseñado, de manera específica, el papel observado en muchas de las familias estudiadas por parte de algunas mujeres, como afectadas y también como activistas, en los procesos de realojo y en las actividades de Stop Desahucios. Estas mujeres llevan la iniciativa dentro de su núcleo familiar, ya sea liderando la acción de la pareja o al frente de familias

monoparentales. Particularmente, han sido observados procesos protagonizados por mujeres sin experiencia política o asociativa anterior que han destacado por su aprendizaje, por la asunción de liderazgos, y por su participación activa en espacios de funcionamiento interno y reuniones, en movilizaciones ciudadanas o en procesos de negociación. Durante la realización del trabajo de campo fueron mujeres de familias realojadas quienes mostraron mayor interés y disposición a narrar sus experiencias.

Personas con experiencia en acogida a nuevos miembros de Stop Desahucios refieren cómo, en un elevado número de casos, suelen ser las mujeres quienes se dirigen en primer lugar a la plataforma, las que toman la iniciativa y el impulso inicial. Hasta el punto que Stop Desahucios se ha planteado introducir en sus fundamentos ideológicos y en su dinámica organizativa esta componente de género. Esto se puede traducir, por ejemplo, en tener presente las dificultades de muchas mujeres para la participación social, facilitando los horarios y la atención a los menores en los espacios de reunión, fomentando la igualdad y paridad en la representación de la organización, interna y pública, y en el desempeño de responsabilidades y otras tareas.

Estas mujeres refieren, de manera recurrente, entre sus vivencias personales, sus preocupaciones como madres, asumiendo la responsabilidad de garantizar a sus hijas e hijos un lugar donde vivir. Son narraciones que muestran historias de fortaleza y superación, sucediéndose casos en que se combinan las tareas domésticas y la atención a hijas e hijos con trabajos irregulares en la economía informal, particularmente en la limpieza por horas, con la participación en reuniones y movilizaciones de Stop Desahucios.

**“Cuando yo llegué me dijeron los del banco que si reconocía que me había metido en una casa ilegalmente. Y dije que sí, que yo lo reconocía. Dice: ‘¿y está dispuesta a marcharse?’ Y digo: ‘no, no me voy a ir ¿Dónde me voy, a la calle? No, no me voy a ir’. Que no me voy a quedar en la calle con mis hijos, eso lo tengo claro. Y estoy, ya te digo... la ansiedad me come. No hay día que no lllore porque es que ya no sé lo que hacer. Pero delante de mis niños soy la tía más fuerte que hay en el mundo entero”**  
(Inés. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

Destacan mujeres que han experimentado un cambio personal; mujeres con escasa formación escolar y baja cualificación profesional, sin experiencia política ni asociativa previa, que han pasado a asumir roles de ciudadanas activas, política y socialmente más comprometidas.

**“Yo les digo a las mujeres que llegan, que hay que confiar en una misma, que hay que tirar para adelante. Que luchen, que luchando se consigue, que como no se consigue es quedándose una en la casa. Y que no podemos quedarnos a que los demás nos muevan, que tenemos que movernos todas. El que la sigue la consigue, ¿no se dice?... Pues eso es lo que hacemos nosotras. Que digo yo que tarde o**

temprano lo conseguiremos. Es que nosotras empezamos que no sabíamos a dónde tirar y mira, poco a poco... Empezamos solas. Nosotras, la primera vez que fuimos [a Stop Desahucios] fue a la Fuensanta y, desde ahí, ya fue lucha tras lucha, lucha tras lucha... Algo tendrán que hacer, porque no creo yo que con tanto chiquillo nos vayan a dejar en la calle, vamos. Es que lo tengo dicho, es que me voy al ayuntamiento. Es que me voy allí con las bolsas negras de basura con mis cosas, para que les dé más vergüenza a ellos. Mira que a mí me daría apuro; pero no, porque es mi lucha de mi casa. Pero que me da igual. Que si tengo que entrar a los baños, ducharme ahí en el lavabo.... Con tal de hacer pasar a ellos vergüenza... ¡lo hago! Y salgo con mi toalla liada del ayuntamiento y me siento en las escaleras. Esta es la casa del pueblo, ¿no?, ¿no es eso el ayuntamiento? Ya que no me dais otra aquí me vengo. Mi hijo sí que no va a dormir ahí porque yo se lo doy a mi madre, que se lo lleve ella a dormir. Pero yo y mi marido nos vamos allí a dormir” (Emilia. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

La presencia entre la muestra estudiada de familias encabezadas por mujeres es un hecho a tener en cuenta. Han tomado la determinación de protagonizar un realojo y se movilizan para conseguir un alquiler social. Algunas de estas mujeres refieren haber sido víctimas de agresiones machistas por sus parejas o ex parejas. Desempleadas, en su mayoría trabajan de manera irregular como limpiadoras o cuidadoras de personas mayores o enfermas con retribuciones mínimas que constituyen los únicos ingresos familiares. Y pueden ser tomadas como ejemplos de superación.

“Yo hasta hace poco he estado con el padre de mi niño. Lo que pasa es que él no quería hacer esto [ocupar el piso]. Prefirió irse con su familia, con su madre... Pues, si no quieres estar en las malas, tampoco vas a estar en las buenas. Así que yo vivo aquí. Desde el primer día que me abrieron el piso me subí aquí con mi niño, dormía aquí con mi niño, y si él no le ha echado huevos pues, ¿qué quieres que te diga?... Yo estoy bien. En realidad, me ha servido para darme cuenta, ¿sabes?... Que no es todo tan bonito. En las buenas está ahí, pero cuando vamos a meternos en esto... Que yo también soy nueva en esto, que yo también tenía miedo; y más con un niño de tres años que lo ha pasado mal. Vamos, que ver a mi hijo llorando aquí, sin luz, pues eso me lo he tragado yo, ¿me entiendes? Yo ahora mismo estoy más tranquila pero, a lo primero, ¡puf!, madre mía... No he echado lágrimas aquí, en este piso. Limpiando, agobiada... Más que nada por mi hijo también, que está viviendo esto. El primer día que me quedé aquí a dormir con él eso fue... ¡puf! Mortal... Llorando, que no quería... es normal. A lo primero me pensaba que me iba a costar más porque yo nunca me imaginaba que iba a tener que estar en esta situación. Pero ya, bien. Y me alegro por haberlo hecho. Tenía que haberlo hecho antes. Ahora me alegro, estoy orgullosa” (Paula. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

“Yo ahora vivo con mis niños sola, yo los llevo a la escuela, me voy a trabajar, y salgo del trabajo [trabaja como limpiadora de manera irregular]... Yo antes vivía con mi madre; que vivíamos yo, mis tres niños y cuatro personas más, mis padres y mis dos hermanos, en una casa de tres habitaciones. Yo dormía con mis tres niños en una habitación, mis dos hermanos en otra y mis padres en otra. Y dentro de lo que cabe... bien... pero no es lo mismo. Yo quería estar independizada con mis hijos que es lo más lógico (...) Y así estamos. Yo, mucho he pasado en la vida con el padre de los niños y todo. Y entonces ya, pues, se hace una más fuerte. Yo llevo viviendo sola, con mis niños, casi ocho años. Que vivíamos en su piso, en el Sector Sur, y él tocaba mucho la droga, y yo le dije que yo no quería esa vida, la verdad; que no me gusta a

mí ese ritmo de vida. Y le dije que o él cambiaba y dejaba ese ritmo de vida, o que yo me iba con mis padres. Cambió dos días, el que hizo tres me puso la cara así [refiere agresiones físicas]. Entonces, yo le dije que hasta aquí hemos llegado. Y me fui con mis padres. Lo denuncié, le pidieron tres años de prisión por las agresiones, porque no fue la primera vez... Vamos, cuando me quedé preñada del mayor tuvimos una discusión y también... Entonces, tuvimos el juicio a los dos años, y yo dije que en contra de él no tenía nada, que no me había molestado más, y que venía bien a ver a sus hijos y todo. Y salió absuelto, porque yo no quería nada en contra de él. Y hasta el día de hoy estoy sola, que es como mejor se vive” (Encarni. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

“Estuve dos meses viviendo en la calle con mis niños. Que el niño ya tiene 12 años y la niña 9. Estuve dos meses con ellos, en la calle, y no se enteraron ni colegios, ni asistentes sociales... Nadie se dio cuenta. Los niños se lo tomaban como si estuviéramos de *picnic*. Dormíamos encima de mantas que nos daba Cáritas, no teníamos colchón, las mantas las tumbábamos en el suelo y ahí nos acostábamos y comíamos bocadillos. Yo pedía y eso era lo que tenían para comer mis hijos cuando venían del colegio. Pero cuando pasaron dos meses vi que no podía más con esa situación y, o me los quitaban las asistentes sociales o se lo daban al padre. Entonces yo renuncié a todo. No tenía a nadie, tenía a mi madre pero me echó a la calle. Y se fueron con su padre. La verdad es que yo no tenía valor para meterme en una casa. Entonces cuando ya vi que mis hijos no estaban a gusto con el padre, que les compraba de todo, pero no estaban a gusto... Y dije: ‘pues, es hora de meterme en una casa, para salir adelante y luchar por mis hijos, para recuperarlos. Y por eso tomé la decisión de meterme, para intentar recuperarlos otra vez” (María. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

Las narraciones de las mujeres entrevistadas están inseparablemente unidas a la lucha por *sacar a sus hijas e hijos adelante*. Las sesenta unidades familiares estudiadas suman un total de 165 personas. De estas personas, 64 son menores de edad, 52 de ellas menores de 12 años. En alguno de los casos registrados, las familias ya han vivido un proceso de desalojo de otra vivienda y refieren no estar dispuestas a pasar otra vez por la misma situación. Se trata de familias, en su mayoría con menores, que esgrimen que, ante todo, luchan por garantizar a sus hijos e hijas un espacio elemental para su desarrollo y crecimiento.

Laura refiere cómo está afectando a sus hijos e hijas el proceso de negociación por quedarse en la vivienda en la que se encuentran realojados:

“A mis niños le han preguntado muchas veces: ‘¿tú que estás, de *ocupa*?’ Los niños se han reído de ellos porque viven en una casa que no es suya. Mi niña mayor lo dice: ‘mi casa es del banco’, porque ella, de escucharnos a nosotros, de verme llorar a mí, al padre, entonces... Mi hija lo ha pasado en lo primero muy mal, igual que nosotros, pero ahora dice que ya le da igual. Dice: ‘mamá, ya me da igual; es mi casa y es mi casa’ (Laura. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

Los hogares familiares constituyen el primer espacio donde niños y niñas se relacionan con su entorno: es *su espacio seguro*. Las condiciones de habitabilidad, las condiciones para cubrir sus

necesidades básicas como son la alimentación, el sueño, el estudio o el juego, y el tipo de relaciones sociales y afectivas, influyen de manera decisiva en el desarrollo psicoevolutivo de los y las menores.

Antonia, que vive con su pareja y su hija junto a otros familiares en situación de hacinamiento a la espera de una vivienda pública de alquiler social, refiere cómo la falta de espacio vital propio afecta a las relaciones familiares y, en particular, a su hija, una menor:

**“Que es que dormimos los tres en la cama. Y que está mi niña cada vez más grande y que así no podemos estar, porque se da cuenta de las cosas, porque es normal; y yo no la puedo tener asustada. Porque si tengo a mi niña asustada, entonces, ya, piérdeme, porque allí [en casa de su suegra] sí la tenía, y cada vez que alzaban una voz y su abuela decía que nos fuéramos, se ponía a llorar y decía: ‘mamá, vámonos a la calle’”** (Antonia. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

Otra informante, en este caso realojada, en el momento de realizar la entrevista en proceso de negociación con los representantes del banco, refiere cómo ha mejorado su hijo de tres años en el colegio desde que tiene su propio espacio para descansar, jugar y hacer las tareas escolares:

**“Me pregunta la señorita: ‘Rafael Ángel se ha mudado, ¿verdad?’, y digo: ‘Sí, ¿por qué?’. Y dice: ‘ni lo sé, ni me lo ha dicho nadie, pero es que lo he tenido que intuir porque el niño ha pegado un cambio muy grande; va muy bien, iba muy mal al leer y ya va muy bien, hace caso... está centrado’. La profesora dice que no es normal el cambio que ha pegado el niño. Y antes de eso, yo sin saber nada fui a por un papel del colegio y el director del colegio, Don Miguel, me estuvo preguntando por el niño y me estuvo diciendo que Rafael Ángel no era el mismo”** (María. Entrevista realizada en noviembre de 2016).

Desde Stop Desahucios y otras entidades comprometidas con las personas y familias afectadas, sus activistas, algunos de los cuales ocupan además puestos institucionales relevantes, como técnicos o como representantes políticos, se manifiestan de manera categórica:

**“Yo creo que no es un delito. Yo lo he dicho en prensa y lo diré de nuevo si me preguntan: si mi familia estuviera sin casa y yo fuera a mi administración y no me dieran respuesta, yo ocupaba una casa vacía de un banco. ¿Eso es un delito? Pues yo creo que es más delito permitir que tu familia pase frío en la calle, que tu familia pase hambre”** (Rafael del Castillo, concejal delegado de Servicios Sociales, Ayuntamiento de Córdoba. Entrevista realizada en diciembre de 2016).

---

## CONCLUSIONES

---

En los últimos años se viene produciendo un aumento de casos de familias que, al no disponer de vivienda ni de recursos económicos para pagarla, optan, a falta de otras alternativas habitacionales, por realojarse de manera irregular en inmuebles desocupados que son propiedad de entidades financieras. Algunas de estas familias han recurrido a esta acción en la que fue su propia vivienda tras verse expulsadas de ellas en un proceso de desahucio por impago de las obligaciones hipotecarias.

En su mayoría, quienes encabezan las familias realojadas que han sido documentadas, se enfrentan a un proceso judicial como consecuencia de las denuncias formuladas por las entidades propietarias, con acusación de delito de usurpación, en ocasiones con fecha ya fijada para el lanzamiento. Un número menor de casos se ha resuelto negociando entre las partes – entidades propietarias y familias afectadas- el pago de un alquiler social; ya fuera ante un realojo ordinario o ante la permanencia irregular en la que fuera la propia vivienda; estos últimos, mediando también la dación en pago del inmueble. En el momento de elaborar estas conclusiones existen algunos otros casos en proceso de negociación.

El fenómeno referido se enmarca en una situación general de crisis habitacional que, en la ciudad de Córdoba, debido a sus desfavorables indicadores sociales, se manifiesta de manera particularmente relevante. A las situaciones históricas de precariedad, empobrecimiento y exclusión, se han sumado en los últimos años nuevos sectores, antes en distintos niveles de integración social, tras la pérdida del empleo o la ruina de sus pequeños y medianos negocios o el cese de otras actividades, provocando un aumento de los sectores de población que no pueden acceder a una vivienda en condiciones dignas o que no pueden hacer frente al pago de rentas de alquiler o de cuotas hipotecarias. Así mismo, por idénticas causas, agravadas por incremento de precios en servicios esenciales, aumenta la pobreza energética por imposibilidad de hacer frente al pago de suministros domésticos básicos.

Al desamparo legal de la mayoría de las familias afectadas se une la falta de respuesta institucional, ya sea por el apoyo gubernamental a las entidades financieras propietarias y a sus estrategias especulativas, lo que conlleva desatención a derechos elementales y ausencia de sensibilidad social, o, desde otras voluntades y sensibilidades políticas y sociales, por falta de

recursos o por una limitación de competencias que impide una actuación más eficaz, en particular por parte de las entidades locales.

En tales circunstancias, el realojo en inmuebles desocupados propiedad de entidades financieras se ha convertido no solo en una opción susceptible de ser legitimada en base a la extrema necesidad de quienes la realizan y por la comprensión y solidaridad de quienes les apoyan, sino que también constituye una forma de denuncia social, una medida de presión ante las autoridades políticas y las entidades financieras y un acto de transgresión frente a la primacía del derecho fundamental a la propiedad de las grandes corporaciones sobre el derecho de las ciudadanas y ciudadanos a disponer de una vivienda en condiciones dignas.

La amplia aceptación social de la lucha por el derecho a la vivienda, contra los desahucios y en defensa de los realojos coexiste con otros posicionamientos de rechazo, a veces incluso de criminalización, igualmente extendidos y con reflejo en grandes medios de comunicación. Las construcciones discursivas a la medida de los intereses de grandes corporaciones propietarias contrastan con una deficiente atención e información sobre las causas estructurales que motivan los realojos y las extremas situaciones socioeconómicas en que viven las familias que los ejecutan. Asimismo, con cierta tendencia a la indiferencia, en particular entre sectores sociales integrados, ante un fenómeno de nuestra realidad social observado apenas de soslayo y de manera prejuiciada.

Entre los casos de familias realojadas en la ciudad de Córdoba que han sido documentados destacan familias encabezadas por parejas jóvenes, algunas solo por mujeres, de entre 20 y 45 años, con hijos e hijas menores, sin estudios o con bajos niveles formativos y escasa cualificación profesional, en desempleo de larga duración. Existen casos en que las unidades familiares no cuentan con ingresos económicos mensuales y otros, la generalidad de ellos, en que, cuando estos ingresos existen, son muy limitados, procedentes de actividades irregulares en la economía informal y de reducidos subsidios y ayudas por desempleo o de distintas modalidades de pensiones insuficientes.

El 94,23% de los miembros de las familias estudiadas en edad de trabajar se encuentra en situación de desempleo, realizando en algunos casos faenas irregulares tales como limpieza por horas (todas mujeres), recogida y venta de chatarra, peonadas agrícolas temporeras u otras actividades en la economía informal. Solo un 5,77% dispone de empleo regularizado, con alta y Seguridad Social. Un 23,33% de estas familias declara no disponer de ningún

ingreso económico mensual, dependiendo de familiares o de entidades asistenciales, y el 76,67% declara percibir ingresos medios que en ningún caso alcanzan los 800 euros mensuales. En un 40,00% de estos casos no alcanzan los 500 euros. El 38,68% de los miembros de estas familias con más de 16 años no tiene estudios y un 44,34 no ha cursado más que estudios primarios.

En todos los casos, aun en los pocos en que la unidad familiar cuenta con ingresos procedentes de empleos regularizados, el acceso al mercado de la vivienda, en compra o alquiler, es del todo inviable. Al mismo tiempo, la disponibilidad de vivienda pública, en particular de aquella accesible a la población más empobrecida, es insuficiente, como lo es igualmente el reducido número de inmuebles puesto a disposición del Fondo Social de la Vivienda por parte de las entidades financieras.

La confluencia de grupos de personas afectadas en colectivos ciudadanos de defensa del derecho a la vivienda ha supuesto no solo el impulso de plataformas para la denuncia y la reivindicación de soluciones, o la necesaria apertura de cauces de negociación con administraciones públicas y entidades privadas, también ha contribuido a la construcción de espacios para el encuentro y el apoyo mutuo, para transformar la desesperación y la impotencia en acción colectiva, trascendiendo a la agenda social y política problemas hasta entonces tenidos por y sufridos como *particulares*.

Es pertinente señalar la destacada participación en el asociacionismo ciudadano en defensa del derecho a la vivienda de grupos de mujeres que se han puesto, aun sin tener experiencia previa en movimientos y organizaciones sociales, a encabezar la lucha de sus familias –y de otras familias- por acceder a una vivienda digna. Estas familias –y de manera particular las mujeres que las encabezan- explican el realojo como una vía a través de la que conseguir *un techo* para sus hijos. En este sentido, el hecho de que niños y niñas y jóvenes dispongan del espacio vital básico que proporciona una vivienda constituye uno de los aspectos de emergencia social de mayor gravedad que requiere ser atendido de manera inaplazable.

Con independencia de otras *ocupaciones* de inmuebles que pudieran estar dándose en nuestra ciudad, de las que no hemos tenido conocimiento directo durante el desarrollo del trabajo de campo, las familias estudiadas que han optado por el realojo, de manera irregular, en inmuebles propiedad de entidades financieras, que definen perfiles recurrentes en las plataformas civiles de defensa del derecho a la vivienda, lo han hecho motivadas por situaciones de extrema necesidad



y ante la falta de otras alternativas, en un contexto de grave crisis habitacional que contrasta con el acaparamiento de miles de inmuebles en desuso por parte de aquellas corporaciones.

---

## BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN

---

AMNISTÍA INTERNACIONAL ESPAÑA (2015) “Derechos desalojados. El derecho a la vivienda y los desalojos hipotecarios en España”. Madrid. [www.es.amnesty.org](http://www.es.amnesty.org).

GARCÍA-CALDERÓN, I. y ABELLÁN, J. (2016) “El problema de la vivienda en el Madrid neoliberal. Políticas públicas y luchas por la vivienda en el contexto de la crisis urbana”. Working Paper Series Contested Cities.

DEL ROMERO, L. (2017) “Diagnóstico del ‘cambio’. Valencia”. Proyecto I+D+i *PROTO\_LOCAL. De la Protesta a la Propuesta. Ayuntamientos ‘del cambio’, políticas urbanas y movimientos sociales*. Universidad Autónoma de Madrid. EN PRENSA.

ESPING-ANDERSEN, G. (1990) *The Three Words of Welfare Capitalism*. Cambridge. Princeton University Press.

GARCÍA-PÉREZ, E. y JANOSCHKA, M. (2016) “Derecho a la vivienda y crisis económica: la vivienda como problema en la actual crisis económica”. *Ciudad y Territorio: Estudios territoriales*. Nº 188. Págs. 213 – 228.

JANOSCHKA, M. (2016) “El problema de la vivienda en la ciudad neoliberal. Políticas públicas y luchas por la vivienda”. Working Paper Series Contested Cities.

JANOSCHKA, M. y GARCÍA-CALDERÓN, I. (2016) “Viviendas en disputa: ¿espacios de emancipación? Un análisis de las luchas por la vivienda en Madrid”. Págs. 113 – 127. *Historia Actual On line*. Nº 40, 2.

MANJAVACAS, J.M. *et al.* (2017) “Claves para el estudio del ‘cambio’ en el ayuntamiento de Córdoba: modelo urbano neoliberal, respuestas sociales y nuevas propuestas municipalistas”. Proyecto I+D+i *PROTO\_LOCAL. De la Protesta a la Propuesta. Ayuntamientos ‘del cambio’, políticas urbanas y movimientos sociales*. Universidad Autónoma de Madrid. EN PRENSA.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA (2013) “Obra Social la PAH”. <http://afectadosporlahipoteca.com/wp-content/uploads/2013/07/MANUAL-OBRA-SOCIAL-WEB-ALTA.pdf>

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA (2015) <http://afectadosporlahipoteca.com/>

OFICINA MUNICIPAL EN DEFENSA DE LA VIVIENDA (s/f) “Avance Programación”. Documento no publicado.