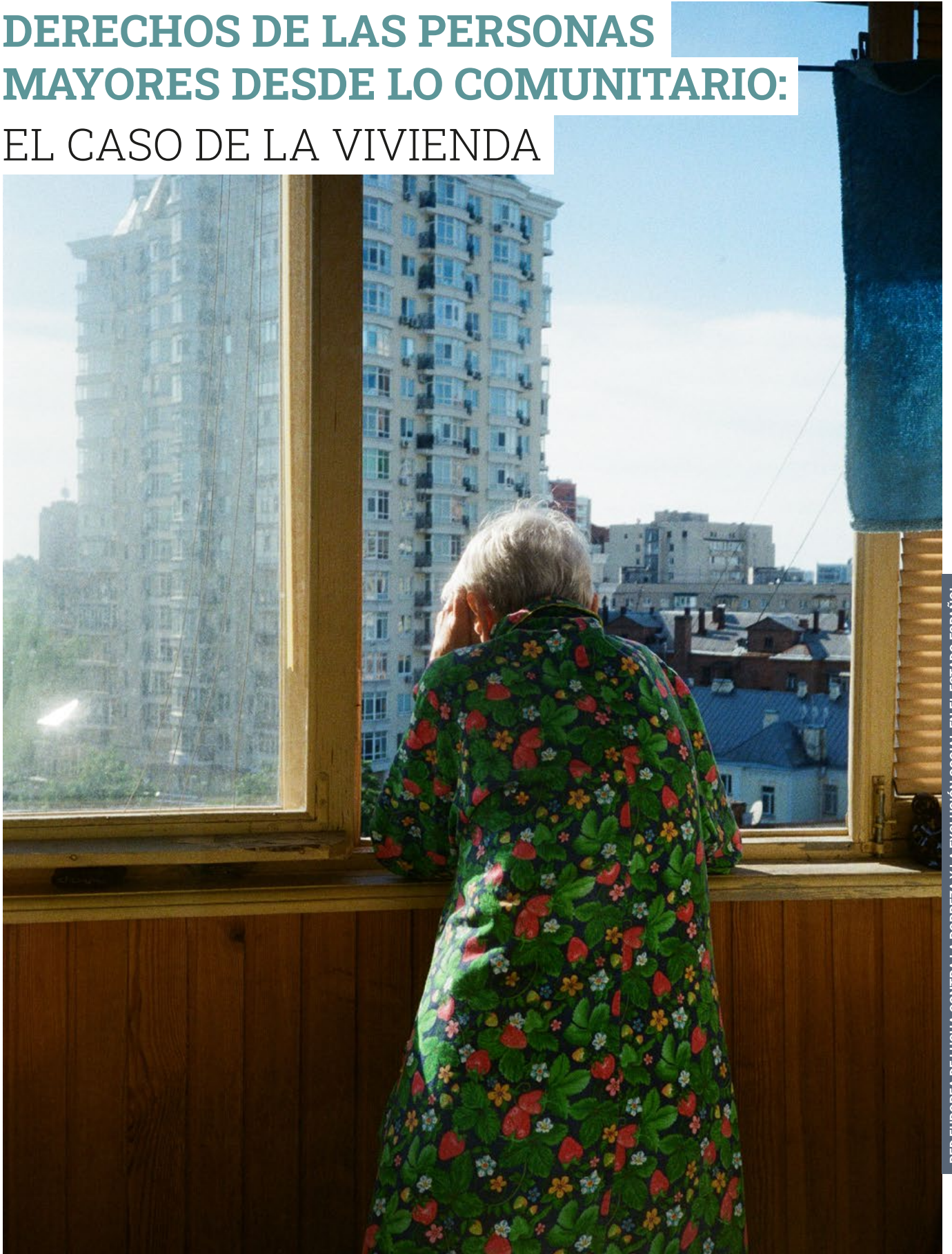


# DEFENSA Y PROTECCIÓN DE DERECHOS DE LAS PERSONAS MAYORES DESDE LO COMUNITARIO: EL CASO DE LA VIVIENDA





Investigación participativa

**DEFENSA Y PROTECCIÓN DE  
DERECHOS DE LAS PERSONAS  
MAYORES DESDE LO COMUNITARIO:  
EL CASO DE LA VIVIENDA**

# Créditos

**European Anti-Poverty Network (EAPN)** es una Plataforma Europea de Entidades Sociales que trabajan y luchan contra la Pobreza y la Exclusión Social en los países miembros de la Unión Europea. La EAPN busca permitir que aquellas personas que sufren la pobreza y la exclusión social puedan ejercer sus derechos y deberes, así como romper con su aislamiento y situación, y tiene como objetivo principal situar ambas cuestiones en el centro de los debates políticos de la Unión Europea. En España, la Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión

Social en el Estado Español (EAPN-ES) es una organización horizontal, plural e independiente que trabaja para trasladar este objetivo a la realidad española y por incidir en las políticas públicas, tanto a nivel europeo como estatal, autonómico y local. Actualmente está compuesta por 19 redes autonómicas y 22 entidades de ámbito estatal, todas ellas de carácter no lucrativo y con un componente común: la lucha contra la pobreza y la exclusión social. En total, EAPN-ES engloba a más de ocho mil entidades sociales en todo el Estado.

**Título: Defensa y protección de derechos de las personas mayores desde lo comunitario: el caso de la vivienda.**

**Edita:** EAPN España.

Calle Melquiades Biencinto, 7 – 2ª Planta.

28053 Madrid

eapn@eapn.es      www.eapn.es

**Equipo coordinador:** Lara Alba Hernáiz, Estefanía González Prieto, Siara Sánchez Gonçalves y Alejandro Sanz Angulo.

**Colaboración:** Bruno Albizu Ruiz y Cristina Nogueira Fuentes.

**Fecha:** Diciembre 2024

**Financiado por:**



Esta publicación ha recibido el apoyo económico del Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030 dentro del Programa de Subvenciones con cargo a la asignación tributaria del Impuesto sobre la renta de las personas físicas y del impuesto sobre sociedades (101 / 2023 / 249 / 4 / "La defensa y protección de derechos de las personas mayores desde lo comunitario: el caso de la vivienda"). La información contenida en la publicación no refleja la posición oficial del Ministerio.

**Diseño:** [www.pontella.es](http://www.pontella.es)

© de la Edición: EAPN España



Se permite la reproducción total o parcial de este documento siempre y cuando se citen las fuentes, respetándose el contenido tal como está editado sin ningún tipo de tergiversación o cambio.

# ÍNDICE

/ INTRODUCCIÓN .....	6
/ MARCO TEÓRICO .....	9
/ CONCEPTOS CLAVE Y PERSPECTIVA DE LA INVESTIGACIÓN.....	10
/ METODOLOGÍA .....	14
/ LAS PERSONAS MAYORES Y EL DERECHO A LA VIVIENDA.....	17
/ PROPUESTAS .....	37
PROBLEMAS DE ACCESO A LA VIVIENDA .....	38
PROBLEMAS DE HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD A LAS VIVIENDAS .....	39
PROBLEMAS DEL EXTERIOR DE LAS VIVIENDAS .....	40
/ BIBLIOGRAFÍA .....	42

# / Introducción

Uno de los principales objetivos de EAPN-ES, como red, es la **incidencia política y social**. Esa incidencia se desarrolla, entre otros factores, mediante la generación de conocimiento y el desarrollo de investigaciones vinculadas a propuestas de mejora y soluciones innovadoras, relacionadas con las diferentes problemáticas que afectan a las personas en situación de pobreza y/o exclusión social. Para la defensa y protección de los derechos resulta fundamental conocer la situación de garantía, o no, de los mismos, así como los huecos que hay en su protección y ejercicio, y nuevos mecanismos para su cobertura y disfrute. **En el camino hacia la erradicación de la pobreza y la exclusión, es fundamental incluir a las propias personas que viven esa experiencia**, verdaderas conocedoras de su situación y necesidades, así como los y las profesionales de las administraciones públicas y del Tercer Sector que trabajan con este colectivo.

A través de la investigación participativa **“Defensa y protección de derechos de las personas mayores desde lo comunitario: el caso de la vivienda”**, se ha buscado **garantizar el ejercicio, defensa y promoción de los derechos de las personas mayores en relación con la vivienda, con especial atención a aquellas que se encuentran en situación de pobreza y exclusión social**.

Este informe recoge los resultados de una investigación que se enmarca en un programa más amplio. Junto a las fases de la investigación que se describen en el apartado metodológico, este programa contempló las siguientes actividades:



## FORO DE DEBATE

### **'Hacia un abordaje multidimensional de la vivienda para personas mayores: la protección de un derecho'.**

A través de este foro se analizó de forma multidimensional el derecho a una vivienda digna y cómo esto afecta a los diferentes ámbitos de la vida de las personas mayores, ligados a los procesos de envejecimiento saludable, la soledad no deseada y la participación, entre otros. Este espacio de diálogo contó con la participación de personas expertas en ámbito de la exclusión residencial de las personas mayores, representantes de las administraciones públicas (IMSERSO), entidades del Tercer Sector que trabajan con personas mayores en situación de pobreza, así como con representantes de movimientos sociales y personas expertas por experiencia en pobreza.



## ENCUENTRO

### **"La vivienda como derecho: repensando estrategias ante los retos de las personas mayores".**

Participaron en el encuentro aquellas personas mayores involucradas en la investigación como portavoces procedentes de las diferentes localizaciones que conforman el programa. En la actividad se desarrollaron relatos y discursos en torno a las imágenes creadas por parte de las participantes basadas en los diferentes ejes temáticos de análisis. A través de estos intercambios se generó conocimiento sobre nuevas estrategias desde lo comunitario para afrontar las necesidades, vacíos y posibilidades relacionadas con la vivienda del colectivo. Además, este encuentro contó con la presencia de representantes de las administraciones públicas (IMSERSO) e incluyó un diálogo entre personas expertas procedentes del Tercer Sector y del mundo académico, y representantes políticos (Secretaría de Estado de Derechos Sociales). Del análisis de este Encuentro se obtuvieron reflexiones y propuestas que se incluyen en el apartado final de este informe.



## SENSIBILIZACIÓN Y DIFUSIÓN DEL CONOCIMIENTO




Mediante este informe y a través del material gráfico generado, se busca sensibilizar en materia de defensa y protección de los derechos de las personas mayores, haciendo especial hincapié en aquellas que se encuentran en situación de pobreza y exclusión social.



## Objetivo principal

El objetivo principal del proyecto es **potenciar la defensa de las personas de 65 años y más, de forma específica el derecho a una vivienda adecuada y digna, promoviendo la prevención de la pobreza y la exclusión social desde la participación y lo comunitario**. Así, se busca generar conocimientos, como propuestas de herramientas y/o estrategias que permitan aumentar el disfrute de derechos de las personas mayores, haciendo hincapié en aquellas que se encuentran en riesgo de pobreza y exclusión y social.

## Objetivos secundarios

-  1. **Analizar los recursos que se ofrecen desde los servicios públicos** a las personas mayores relativos a la vivienda, colaborando con los poderes públicos y entidades del Tercer Sector de Acción Social.
-  2. **Empoderar a las personas mayores en la defensa de sus derechos**, conociendo los servicios y enfoques que se valoran necesarios en este ámbito.
-  3. **Difundir el conocimiento y sensibilizar** sobre la situación de las personas mayores respecto a la vivienda y acerca de nuevas propuestas desde lo comunitario.



# / Marco teórico

## Contexto: envejecimiento poblacional y vulnerabilidad

Al igual que en el resto de países occidentales, **durante el último siglo la esperanza de vida de la población española ha aumentado notablemente**. Son múltiples los factores que están tras este incremento, entre los que cabe destacar los avances en la medicina y la tecnología, las mejoras en el sistema de salud pública, la extensión de una alimentación y unos hábitos de vida más saludables, la mejora en los niveles de condiciones materiales de vida y en la educación, así como avances en los cuidados y atención de las personas mayores, entre otras razones. De este modo, la esperanza de vida en España ha aumentado 4 años en las últimas dos décadas: de 79,7 años en 2003 ha pasado a ser 84 años en 2023 (INE, 2024a). Este incremento de la longevidad, unido a la tendencia descendente de la tasa de natalidad, es uno de los causantes del envejecimiento de la población española. Así, mientras que en 2003 había 7,8 millones de personas de 65 años y más, lo que equivalía al 18,7% de la población, en 2023 son 11,3 millones, lo que supone el 23,5% (INE, 2024b).

El análisis de los principales indicadores de pobreza y exclusión social correspondientes a la población de 65 años y más arroja unos valores menos elevados que los medidos a nivel general (EAPN-ES, 2024). Sin embargo, estos mejores resultados relativos no ocultan lo preocupante de las cifras correspondientes a este grupo etario. Así, una de cada cinco mayores está en situación de AROPE (un 20,9%), lo que se traduce en unos 2 millones de personas. A su vez, el 18,3% de la población de 65 años o más vivía en 2023 bajo el umbral de la pobreza, un porcentaje que supone 1,8 millones de personas<sup>1</sup>. Si se comparan estos resultados con la media de la UE-27 de 2023, la situación de las personas mayores residentes en España es peor que la de sus coetáneas europeas (la media comunitaria de la tasa AROPE es del 19,7 % y la de la tasa de pobreza del 16,7%, según datos de Eurostat (2024)). Por tanto, hay que insistir en que, aunque es cierto que **los indicadores de pobreza y exclusión registrados para este grupo social** son mejores que los que se dan a nivel general, estos resultados **son netamente mejorables**.

En este sentido, una peculiaridad que es importante señalar en cuanto a la prevalencia de la pobreza entre las personas mayores es la mayor dificultad a la que se enfrentan a la hora de asegurarse unos recursos para llevar una vida digna. Como ya se ha indicado en numerosas ocasiones desde EAPN-ES, **este grupo cuenta con escaso margen de acción para mejorar su situación ya que sus ingresos dependen en gran medida de las pensiones**. Por todo ello, es importante señalar que en 2023 más de un tercio de las pensiones que se repartieron (3.727.132 pensiones, el 36,8% del total) suponían una cuantía que no superaba el umbral de pobreza, es decir, inferiores a los 785 € mensuales en 14 pagas<sup>2</sup>.

Por último, no se puede dejar pasar el **peor escenario en el que se encuentran las mujeres mayores**, con unos indicadores de pobreza y exclusión más elevados que los de los hombres. Son muchos y variados los elementos de carácter histórico, social, laboral, educativo... que intervienen en esta discriminación estructural y no es el propósito de este apartado enumerarlos. Una buena síntesis de esta brecha de género la muestra el hecho de que la pensión media de las **mujeres tendría que aumentar un 48,6 % (472 €)** para igualar a la de los hombres.

1 Del mismo modo, la tasa de pobreza severa de las personas mayores (5,6 %) y el indicador de carencia material y social severa (5,6%) alcanzan cifras inferiores a las de la población total.

2 Se puede encontrar más información en el capítulo dedicado a "Envejecimiento y pobreza" en la diana "La pobreza a lo largo del ciclo vital" del XIV Informe El estado de la pobreza de EAPN-ES (2024).

# / Conceptos clave y perspectiva de la investigación

## Derecho a la vivienda y derecho a la vejez

La vivienda es una necesidad fundamental de subsistencia, muestra de ello es que su disponibilidad es entendida como un derecho humano y así lo indican el artículo 47 de la Constitución española, que explicita “todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”; el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos; y el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Todos ellos insisten en que **el concepto de necesidad de vivienda no debe estar centrado únicamente en el acceso a la misma, sino también en su adecuación a condiciones socialmente aceptables.**

De acuerdo con el informe “Prevención y atención de la exclusión residencial. Factores explicativos” de Provivienda (Oliván y Martínez, 2023), cerca de medio millón de hogares en el país tienen una relación legal con su vivienda que no les proporciona seguridad. Asimismo, una de cada cinco personas cae en una situación de pobreza severa relativa después de cubrir los gastos de vivienda, excluyendo los suministros (Ibid.). Los urbanistas y sociólogos David Madden y Peter Marcuse sostienen que la vivienda es un elemento crucial para la seguridad ontológica, un concepto acuñado por el psiquiatra escocés R. D. Laing (2018), que hace referencia a que el sentido de estabilidad en el mundo se puede dar por garantizado.

Por otra parte, el mencionado aumento de la longevidad dota de mayor relevancia a esta etapa vital de las personas. Dicho incremento de la esperanza de vida debe ir acompañado por la garantía de una calidad de vida adecuada. De este planteamiento surge el concepto de **derecho a la vejez**, definido como “el conjunto de adjudicaciones constitutivas de casos gerontológicos, contenidos en fuentes y métodos normativos especiales, y legitimados (casos y normas) por el reconocimiento del envejecimiento y la vejez como un dato axiológicamente relevante” (Dabove, 2018). En otras palabras, reconocer y valorar la importancia de la vejez legitima las leyes y métodos especiales orientados a las especificidades de las personas mayores.

Con el tiempo el envejecimiento ha ganado protagonismo y se ha dotado de importancia a la “necesidad de trabajar interseccionalmente”, lo que ha acabado generando un derecho hacia las personas mayores de carácter universal, indivisible e interdependiente de todos los derechos (Dabove, 2018). De este modo, el derecho a la vivienda y el derecho a la vejez se interrelacionan como medio para paliar la problemática que incumbe a las personas mayores y las diferentes formas de desarrollo y hábitos que acontecen en sus hogares.

## La vulnerabilidad residencial: un problema transversal y multifactorial

Si se considera la edad como un importante factor de vulnerabilidad, parece necesario afrontar las particularidades de este grupo social que derivan en empobrecimiento y exclusión del sistema económico (Dabove, 2018) y que tienen su reflejo en otras dimensiones de la exclusión social como el acceso a la vivienda y el cumplimiento de este derecho. De este modo, en línea con lo apuntado anteriormente, la cuestión de la vivienda entre las personas mayores no se refiere exclusivamente al **ámbito económico** (relativo a los pagos de alquileres, la situación de sinhogarismo...), sino que también tiene efectos considerables en otros ámbitos como son el **social** (la gentrificación, la turistificación y/o la falta de accesibilidad de las viviendas con la consecuente pérdida de redes sociales de apoyo) o el de la **salud** (con los impactos que tienen todos estos factores a la calidad de vida de las personas).

A pesar del reducido número de investigaciones que abordan la problemática de la vivienda en el grupo de mayores, los resultados mostrados en el apartado de Contexto señalan el elevado número de personas de 65 años y más que tienen dificultades para cubrir sus necesidades básicas, entre las que están las residenciales. Esto supone un perjuicio para todos los ámbitos de la vida de las personas, tanto en términos de salud, como de **participación social e independencia**, y que a su vez se traduce, en el caso de este grupo social, en un aumento de las **necesidades de cuidado** que podrían retrasarse de cumplir los lugares de residencia con ciertas características.

Es necesario destacar la importancia de que la vivienda sea adecuada, es decir, que cumpla unos requisitos de confort y habitabilidad dignos. En muchos casos, las personas mayores se enfrentan a **viviendas inadecuadas**, ya sea por condiciones de deterioro, falta de accesibilidad o costos elevados que no pueden cubrir con sus pensiones. Además, el **aislamiento social**, que a menudo acompaña a la vejez, puede acentuar su vulnerabilidad. La carencia de recursos para mantener o adaptar sus viviendas a las necesidades físicas propias de la edad, como movilidad reducida, incrementa el riesgo de exclusión social. Se entiende que, la exclusión social, en este caso, no solo se refiere a la falta de recursos económicos, sino también a la **desconexión del tejido comunitario**, lo que puede llevar a una disminución en la calidad de vida y en la salud física y emocional de estas personas.

En este sentido, la situación de las personas mayores en relación con la vivienda y el riesgo de exclusión social es un desafío creciente en la sociedad. A medida que la población envejece, los problemas relacionados con el acceso a una vivienda digna y asequible se agravan, especialmente para aquellos con ingresos limitados o sin redes familiares de apoyo. De este modo resulta interesante realizar el análisis de este problema desde la óptica facilitada por el concepto de **vulnerabilidad residencial**. Tal y como señala Irene Lebrusán (2022), por vulnerabilidad residencial se entiende “una forma de exclusión caracterizada por la combinación de problemas residenciales de diferente gravedad que interfieren con el proceso de habitar”. La vivienda no es, por tanto, solamente un derecho básico para garantizar una vida digna, sino que es un factor clave para la integración social.

## El envejecimiento activo y la importancia de lo comunitario

Al abordar el aumento de la longevidad, el análisis de los problemas derivados se centra muchas veces en aspectos económicos como la sostenibilidad de las pensiones, el aumento del gasto sanitario o la transformación del mercado laboral, o de carácter demográfico, como los efectos en la estructura familiar o la despoblación rural. Pero es igualmente importante estudiar el impacto que este envejecimiento poblacional supone para el sistema de cuidados, así como qué cambios son necesarios en las políticas públicas.

El grupo de personas de 65 años y más ha sido históricamente abordado desde perspectivas asistencialistas, negándosele la capacidad de decisión y acción sobre sus propias vidas. Esto se ha traducido en servicios y actuaciones que no van en línea con las necesidades y expectativas de las personas mayores, problemática que se ha visto reforzada ante los nuevos perfiles de personas mayores que actualmente hay en nuestras sociedades y por el mencionado incremento de este grupo etario. Estos planteamientos asistencialistas chocan frontalmente con el paradigma del **envejecimiento activo**, impulsado desde la Unión Europea, y definido por la OMS como el “proceso de optimizar oportunidades para la salud, la participación y la seguridad con el objetivo de mejorar la calidad de vida a lo largo del envejecimiento” (OMS, 2002).

Del mismo modo, aquella visión asistencialista se opone al **modelo AICP** (Atención Integral Centrada en la Persona), que busca que las intervenciones y acompañamientos que se realicen en el marco de la atención a las personas mayores incluyan a las mismas en las fases de diagnóstico, diseño, implementación y evaluación, de modo que sean partícipes y decisoras de sus propias vidas. En esta misma línea se sitúa el proceso **aging in place**, que constata el deseo y los beneficios de permanecer en la vivienda y el entorno conocido hasta edades muy avanzadas. Como señala Irene Lebrusán (2022), este proceso permite mantener la “identidad espacial” y reduce el impacto de otros cambios asociados a la vejez, ya que de este modo se mantienen las relaciones sociales, esenciales para el autoconcepto.

En consonancia con lo ya expuesto, desde el Departamento de Políticas Económicas, Científicas y de Calidad de Vida de la Unión Europea (IPOL) se busca promover políticas de envejecimiento activo y saludable que promuevan la reflexión en torno a los instrumentos ya existentes —y todavía por desarrollar— que favorezcan la participación económica y social de las personas mayores, su situación financiera, los obstáculos al acceso a los servicios sanitarios, el desarrollo de los cuidados de larga duración, su accesibilidad al transporte y el derecho a la vivienda (Parlamento Europeo, 2022). En lo relativo a la vivienda, tal y como lo plantea el IPOL, existen tres grandes retos —ya mencionados aquí y que se analizan en el presente documento— que juegan en perjuicio del envejecimiento activo: **el hecho de vivir solas, el elevado coste que supone el pago del alquiler y la falta de adecuación de las viviendas a las necesidades de las personas mayores.**

Son muchas las voces que al estudiar la exclusión social señalan la **importancia del ámbito relacional**. Tanto la familia como los vínculos comunitarios ejercen de soportes para hacer frente a las situaciones de riesgo y/o vulnerabilidad (Subirats, 2004). Como señala Pinazo-Hernandis (2005), los recursos de apoyo nacen y se basan en los vínculos sociales con los que cuenta una persona y, por tanto, gozar de apoyo es decisivo para el bienestar de las personas. En este sentido el desarrollo comunitario es entendido como una vía para generar articulación y cohesión social y así romper con inercias que han sido un obstáculo para el desarrollo. Se trata de abordar las políticas sociales fortaleciendo lo comunitario y no sólo al individuo aislado.

A lo largo de los últimos años son múltiples las investigaciones, poderes públicos y actores que se han interesado por el ámbito comunitario como una esfera que puede (y debe) tener un papel fundamental en la cobertura de necesidades de las personas. Los nuevos riesgos sociales (Moreno, 2010; Taylor-Gooby, 2005), derivados de las nuevas configuraciones sociales y reforzados por las lógicas individualistas y de mercado actuales —como la precariedad laboral o las nuevas composiciones familiares (Ierulio & Maglioni, 2015; Martínez-Buján, 2019; Comas d'Argemir, 2012)— han provocado la apertura de nuevos espacios de vulnerabilidad que no se encuentran cubiertos por los poderes públicos y ante los que la comunidad se establece como un actor con capacidad para abordarlos. Así, cada vez son más numerosas las experiencias, especialmente a nivel europeo, que optan por soluciones residenciales que parten y se basan en la comunidad como actor clave en la garantía de los derechos de las personas y cobertura de las necesidades.

La participación es la base de la vida comunitaria; no obstante, en esta etapa vital que afrontan las personas mayores no siempre es posible vincularse en igualdad de condiciones (Lebrusán, 2018). Factores ya mencionados como la vulnerabilidad económica, la accesibilidad y movilidad reducida o el aislamiento y soledad no deseada generan que los vínculos sociales puedan verse deteriorados o sean muy limitados.

Para afrontar la situación de las personas mayores en relación con la vivienda, el aspecto comunitario se centra en un abordaje de cohesión social desde las personas de la comunidad a la que pertenezcan, fortaleciendo los vínculos sociales y no centrándose en un individuo aislado: la comunidad busca generar un apoyo y remarca la idea del conjunto, vías para afrontar las problemáticas de una forma más amable y sin ser casos aislados, entendiendo este fenómeno como un problema compartido y no individual.

La vivienda, por tanto, debe abordarse desde una perspectiva amplia, que tenga en cuenta el contexto y las diferentes implicaciones que tiene para el disfrute de derechos de las personas. En este sentido, a través de la presente investigación se ha buscado ofrecer una visión extensa de los principales mecanismos y herramientas de los que disponen las personas mayores en lo relativo a la vivienda y sus vacíos y puntos de mejora, así como generar conocimiento en torno a estrategias desde lo comunitario que pueden desarrollarse y potenciarse desde los poderes públicos para favorecer la defensa y disfrute de los derechos de las personas mayores.



# / Metodología

## La técnica del *photovoice*

El photovoice es una técnica de investigación participativa que promueve el **empoderamiento**, la **participación** y la **movilización social** a través de la realización de fotografías y la generación de **relatos** en torno a las mismas de forma conjunta en un grupo de personas alrededor a un tema concreto.

Esta técnica se utiliza en **investigaciones cualitativas**, como en este caso, y en proyectos comunitarios o de intervención social, para dar voz a grupos sociales en vulnerabilidad, y permite a las personas participantes expresar su experiencia a través de imágenes acompañadas de su propia percepción, narración y reflexión acerca del tema de análisis.

En resumen, esta técnica es una herramienta poderosa de expresión, fortalecimiento y cambio, que permite a las personas representar su mundo desde su propia mirada, a menudo subvirtiendo narrativas dominantes o estigmatizantes. De este modo, a través de esta técnica se persiguen varios objetivos:

- | **Empoderar de las personas participantes:** al dar la oportunidad de contar sus propias historias y resaltar lo que es importante desde sus propias perspectivas se fomenta la autoestima y la autopercepción como agentes de cambio.
- | **Sensibilización y cambio social:** compartir las fotos y las narrativas ayuda a generar conciencia sobre problemáticas específicas, a la vez que trata de influir en el diseño de políticas o en la toma de decisiones.
- | **Documentar la realidad:** a través de la fotografía se capturan aspectos visuales y emocionales que en ocasiones es difícil describir con palabras.
- | **Participación activa:** gracias a esta técnica quienes participan no son solo objetos de estudio, sino sujetos activos que contribuyen a la investigación y a los que, tras la reflexión, se anima a pasar la acción.

La decisión de utilizar la técnica del photovoice para el estudio de la problemática de la vivienda en el colectivo de personas mayores como elemento que dificulta el pleno ejercicio de sus derechos buscó los siguientes impactos:

- | **Visibilización de la problemática:** la difusión de estas imágenes y narrativas contribuye a sensibilizar sobre las problemáticas que enfrentan las personas mayores en cuanto a la vivienda.
- | **Impulso de acciones comunitarias:** este proyecto promueve la generación de iniciativas que involucren a la comunidad en la mejora de las condiciones habitacionales.
- | **Promoción de políticas públicas:** el material visual y narrativo creado es una poderosa herramienta para influir en el diseño de políticas que garanticen el derecho a una vivienda digna para las personas mayores.

## Fases de la investigación

### Formación de los grupos

A través de las redes territoriales de EAPN-ES y sus entidades colaboradoras se invitó a participar a personas de 65 años y más en situación de vulnerabilidad social. De este modo se formaron grupos en Ceuta, Málaga, Toledo y Valencia, además de un grupo online en el que participaron personas de Sevilla y Valladolid. Los distintos grupos estaban formados por perfiles de personas variados, de forma que algunas eran residentes de viviendas compartidas gestionadas por alguna entidad y otras procedían de diversos recursos, como centros de día. A su vez, fue tan necesaria como enriquecedora la colaboración y participación del personal técnico de cada recurso.

### Sesión de presentación

Se realizó una sesión online conjunta para todos los grupos en la que se introdujeron los objetivos y la metodología de la investigación, y se impartió una formación básica sobre la realización de fotografías con teléfonos móviles y otra sobre promoción, protección y ejercicio de los derechos sociales, en la que se hizo hincapié en el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada. En esta sesión también se decidieron los principales ejes temáticos en torno a los cuales orientar la investigación.

### Toma de fotografías

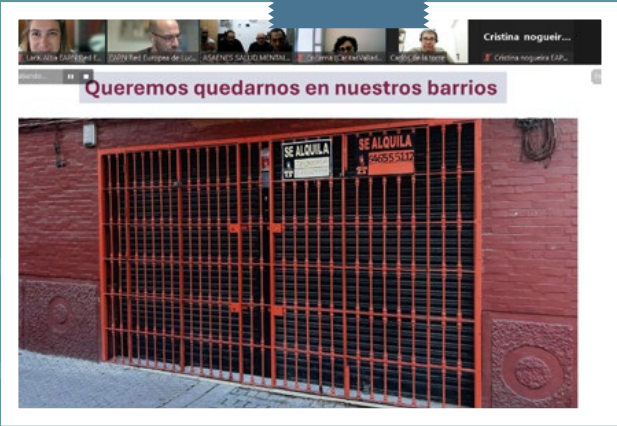
Una vez realizada la fase formativa y fomentada la reflexión sobre el derecho a la vivienda, cada participante, a partir de su experiencia y con total libertad, realizó las fotografías que consideró y en base a los ejes temáticos de interés. Fue en esta fase en la que entre los grupos ganó peso el papel de sujeto investigador sobre el de objeto investigado.

### Sesión de seguimiento

Se realizó una sesión online conjunta en la que se trabajó con las personas participantes en la investigación sobre cómo está siendo el proceso de realización de fotografías y se resolvieron dudas. En esta sesión se compartió parte del material gráfico recogido, lo que, además de iniciar la reflexión compartida, ayudó a inspirar y animar a aquellos grupos que iban menos avanzados.

### Sesiones de puesta en común

Se realizaron reuniones presenciales con cada uno de los grupos (salvo en el caso del grupo online que se realizó telemáticamente) en las que las personas participantes compartieron el material fotográfico recogido y se registró información cualitativa para su posterior análisis. Así, se impulsó la reflexión grupal a través de las fotografías que aportaron y sus narraciones. Esta deliberación conjunta abordó los aspectos centrales de la investigación en torno al derecho a la vivienda y el tipo de apoyo y recursos considerados necesarios para mejorar su situación habitacional.





# / Las personas mayores y el derecho a la vivienda

**Este apartado muestra el análisis de la información recogida durante todo el proceso de investigación.** Tras dos aclaraciones relativas al recorrido vital de la población participante y las reflexiones en torno a su noción de qué es un hogar, se aborda el (in)cumplimiento de este derecho y el relevante papel que en este sentido juega el mercado inmobiliario. A continuación, se estudia la adecuación de las viviendas a las necesidades y bienestar de las personas mayores, y cómo el estado físico del exterior puede suponer barreras a su socialización. Por último, se pone el foco en el envejecimiento activo y en la importancia de lo comunitario.

## Dos apuntes previos

Previo al análisis del material fotográfico recogido y las narrativas que lo acompañan, **es importante destacar algunas de las experiencias vividas por la población participante**, para así ubicar con mayor comprensión el lugar desde el que se hacen estas reflexiones.



## Experiencias de exclusión residencial extrema

En primer lugar, buena parte de las personas mayores que han participado en la investigación se han enfrentado a situaciones de exclusión residencial extrema por la imposibilidad de mantener una vivienda. Así, son varios los testimonios recogidos en torno a la experiencia de **desahucio** y situaciones de **sinhogarismo**.

“Cuando te sacan de la casa que has estado viviendo durante toda tu vida, te dejan en la calle y más. Y con esas edades, pues automáticamente, como aquel que dice la muerte”.

“Porque de mi casa principal, de mi casa, por no tener dinero me echaron porque había que pagar un alquiler. Por no tener alquiler me echaron a la puta calle.”

El desahucio y el sinhogarismo, como reflejan estos testimonios, representan momentos de ruptura radical con la trayectoria vital de las personas mayores. Estas situaciones no solo implican la pérdida de un espacio físico donde habitar, sino también la desconexión con un hogar que simboliza historia personal, seguridad y pertenencia.

El análisis de estas experiencias pone de manifiesto una problemática grave y multidimensional. Estas experiencias tienen un **impacto profundo en el bienestar emocional, la estabilidad social y la percepción de seguridad** personal de quienes las atraviesan.

“Cuando se me acabaron los recursos... para mí fue una cosa horrible, dolorosa, traumática, el enfrentarme a la calle. Pues no tenía como esa idea de hacerlo, porque yo he vivido toda la vida muy bien y me parecía espantoso.”

“Fui desahuciada el día 14 de mayo y tuve la suerte de conocer Hogares Compartidos y sentirme un poco más tranquila. Lo que pasa con esto, me quedé con bastantes cuadros de ansiedad.”

“Pues para mí el poder acceder a una vivienda ha sido un cambio totalmente. Yo psicológicamente... yo estaba ido. Es decir, sabía lo que hacía, pero estaba en muy mal estado porque era vamos, he pasado años muy malos. He pasado años, pero años, años muy malos. Entonces encontré aquí el piso y, una felicidad enorme.”

“El tema depresión, o sea. Las depresiones yo, por ejemplo, yo he necesitado no sé cuántos meses de psicóloga para salir para arriba porque yo estaba abajo.”

“Estoy mal, pendiente de un hilo. Y mi vida se va al traste si no tuviera este calor humano, esta comprensión.”



Como muestran estos testimonios, en lo relativo a la **salud mental** se destacó en varias ocasiones el papel jugado por recursos como los **pisos compartidos** y supervisados de carácter finalista. Como se señaló anteriormente, estos recursos proveen a sus residentes de **seguridad ontológica** y sirven para fomentar procesos de **desestigmatización y recuperación de la identidad**, a la vez que se las dota de **libertad** e **independencia**.

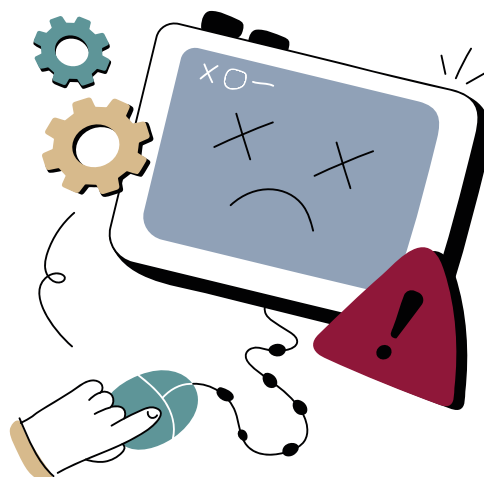
## Otras discriminaciones que sufre la población mayor

Si como se ha señalado la exclusión social en muchos casos supone la acumulación de diferentes factores de vulnerabilidad, para el estudio de las personas mayores es necesario apuntar a la discriminación que padecen basadas en aquellas creencias y estereotipos en torno al imaginario de la vejez, es decir, el **edadismo**. En este sentido se recogieron testimonios que señalaban a una forma de discriminación que parte de la lógica productivista en términos capitalistas y neoliberales. Estos estigmas derivados del edadismo tienen efectos en el bienestar objetivo y subjetivo de las personas, en tanto que influyen en las conductas y en la autoestima.

“Pero es que también el tema de la edad, por ejemplo, yo tú lo sabes, yo soy ingeniero, yo soy ingeniero de sistemas y no, y no, y no encuentro trabajo nunca. Entiende porque no, porque soy viejo y ya está.”

“Pero te miran el pellejo y dicen: este ya está cascado.”

Paralelamente, otra de las barreras con la que topa este grupo social es el desigual acceso y uso de las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC), es decir, la **brecha digital**. Si bien es cierto que, en los últimos años se ha producido un acercamiento de los mayores a las nuevas tecnologías, continúa habiendo una brecha digital que afecta a las personas mayores (Nagusi Intelligence Center, 2023). Esto supone un aspecto que no puede dejar de mencionarse, no sólo por sus consecuencias en términos de socialización, ocio y otros derechos, sino también a efectos prácticos de relación con las administraciones públicas.



“En este mundo, en el mundo de la informática si no eres un niño, pero así de claro... O sea, con 30 años eres ya demasiado mayor.”



## Una vivienda. Un hogar

La reflexión en torno al derecho a la vivienda exigía empezar por consensuar su significado y desgranar sus connotaciones. Más allá de un espacio físico en el que residir, una vivienda es entendida por los grupos participantes como un hogar. Es esta noción, intrínsecamente ligada a la convivencia, el apoyo mutuo, la seguridad emocional y el reconocimiento social la que dota a la vivienda de sentido.

“No solo la casa, es el hogar, una casa es el amor de un hogar, una casa sola es muy fría.”

Así, la vivienda es concebida como un **espacio de convivencia** en el que, aunque en algunos casos no se comparta con familiares, se establecen unas relaciones afectivas y de apoyo basadas en el bienestar colectivo y el compromiso mutuo.

“No somos familia, pero nos comportamos como familia.”

“Un hogar para mí es vivir cuatro, cinco, dos, tres personas y tener una relación cordial. Y aparte ayudarse entre ellos, que eso es lo principal. Cuando uno necesita algo, pues lo tiene, cuando el otro también. Y preocuparse unos de otros, que eso es más o menos lo que creo que pasa aquí en este piso.”

A su vez, como se señaló con anterioridad al abordar el concepto de seguridad ontológica, la vivienda dota de estabilidad a la vida diaria, elimina el miedo y aporta certezas. Además, el carácter protector que tiene la vivienda y que demuestran diferentes investigaciones y estrategias como el *Housing First*, es un aspecto que no puede dejarse de lado en la consideración de la vivienda como un elemento fundamental y preventivo de la exclusión social. **La vivienda**, por tanto, **no puede señalarse solo como una problemática, sino como una herramienta fundamental para favorecer la inclusión de las personas.**

“Sin una vivienda no eres una persona, no te consideran, entre comillas, ser humano. Solo hay que ver que pasas por al lado de alguien que está durmiendo en un banco, en un cajero o algo de eso y sin querer a veces, pues apartas la mirada porque se ha creado esa condición de que un sin techo pues no es un ser humano.”

“Y aquí por lo menos tiene la seguridad de que si en algún momento el dueño del piso reclama por necesidad y tal, pues siempre te buscan algún otro, alguna alternativa.”



Título: Mi nueva vida



En este sentido, muchos de los recursos de viviendas compartidas en las que residían algunas de las personas participantes sirven para luchar contra la **soledad no deseada**, uno de los males que sufren muchas personas mayores y sobre el que pivota la lucha de parte de las estrategias comunitarias en esta materia.

“A nuestra edad, vivir solo no es conveniente. O sea, al menos debe haber una, aunque sea una sola persona de compañía.”

“Lo ideal, lo ideal sería que hicieran viviendas para que tres personas, como mínimo, para que pudieran vivir en comunidad. Puedes tener actividad porque en una vivienda de tres personas, pues bueno, uno limpia, el otro hace una cosa, el otro hace otra, en función de la capacidad de cada uno. Eso es lo ideal.”

## La vivienda como un derecho

La importancia del derecho a la vivienda obedece a su **impacto múltiple**, ya que permite el acceso a otros derechos tales como la salud, la seguridad, la vida en comunidad o el empleo. Es por ello que el proceso de empoderamiento de la población participante estuvo acompañado en todo momento de la defensa del derecho a la vivienda. La reflexión compartida en torno a éste en ocasiones sacó a la luz la noción de un derecho vulnerado, una garantía recogida por la ley, pero incumplida en la práctica. Del incumplimiento de este derecho se culpa a las **instituciones públicas**, lo que deriva en una extendida sensación de abandono institucional que es transversal a muchas de las dimensiones del problema de la vivienda que se analizan aquí.

“El derecho a la vivienda no existe.”

“No es un derecho que se protege, sí es un derecho que debería tener todos. Lo fundamental sería eso, deberíamos tener derecho a trabajar y a una vivienda y a un techo. Y no se hace nada en absoluto. No se mueve nada.”

Pese a que el derecho a la vivienda es contemplado en un primer instante como la protección del acceso a ésta, también se impulsó la deliberación en torno a su adecuación, esto es, a la importancia de que cumplan unos mínimos de **habitabilidad, confort y adaptación** a las necesidades de quienes las habitan.

“... para poder moverse con una silla de ruedas si está incapacitado o bien donde va a dormir una habitación que esté un poco más ancha, no esté estrecha, que tenga acceso por tanto por los dos lados. Yo creo que son cosas que son cotidianas pero que son cosas que vienen bien para el futuro de esa persona, de nosotros mismos, como yo que ya soy siendo mayor.”

“Una vivienda digna lo mínimo que tiene que tener es que las condiciones de habitabilidad sean buenas, tanto mantener temperaturas en verano como en invierno, que tenga acceso a sistemas de transporte y movilidad y a centros donde puedas de salud, de alimentación. Es lo fundamental que necesita una persona.”

Como refleja la cita anterior, junto a la confortabilidad de la vivienda, una de las características que se espera de ella es la disponibilidad de servicios públicos necesarios (para la población en general y para las personas mayores en particular), como una buena conectividad de transporte y la cercanía de centros de salud. A su vez, se pone en valor el **ámbito relacional y los vínculos comunitarios**, entendidos estos como comercios de proximidad, el tejido social y los servicios públicos mencionados anteriormente.

“La zona donde tú vives es muy importante porque, por ejemplo, para nosotros es muy importante porque tiene un centro de salud muy cerca, escuelas, colegios, algunos institutos, aparte de tiendas de alimentación y aparte de algunas cosas de comunidades.”

Estos apuntes iniciales en torno al derecho a la vivienda adelantan las dimensiones del problema percibidas por los grupos participantes y que se recogieron a través de las fotos y narrativas elaboradas. Así, todas esas aristas fueron objeto de reflexión y análisis de este problema multidimensional, en cuyo estudio se profundiza a continuación.

## Las barreras del mercado de la vivienda

El **derecho al acceso** a la vivienda ocupa un lugar central en el debate en torno a la vulnerabilidad residencial. En este sentido, el mercado inmobiliario es señalado como un lugar en el que la vivienda es considerada un bien de consumo más, no como un bien social. En esta vulneración de derechos, el mercado establece diferentes barreras para dificultar, cuando no impedir, su acceso. Así, una de estas barreras esenciales es **el elevado precio de la vivienda**. Si, como se señaló anteriormente, las personas mayores cuentan con una menor capacidad para asegurarse recursos económicos e incrementarlos si fuese necesario, esta dificultad se agrava entre quienes están en una situación de mayor vulnerabilidad.

“Por diversos problemas que he tenido me vi abocado a buscar un sitio donde vivir, porque con una pensión no contributiva realmente no te da el dinero para alquilarte un piso, ni inclusive alquilar una habitación. Porque lo mínimo por lo que podés obtener una habitación pequeña amueblada son de 300 mínimo, más aparte luz, gas, comida, en fin.”





En este sentido, un elemento relevante denunciado por los grupos participantes a través de sus fotografías son las numerosas **viviendas vacías** existentes, un recurso que se demanda, dada la situación de emergencia habitacional.

“Están siete pisos ocupados y los demás que se nota que están cerrados, coño. Y aparte de todo eso, es que están para habitar.”

Como se ha mostrado, a través de sus fotografías se impulsó un diagnóstico del problema del acceso a la vivienda y se detectaron causas que ayudan a la denuncia y a la toma de conciencia. Dicha denuncia, en muchas ocasiones va orientada también al **papel que juegan las administraciones públicas frente al mercado**. Si anteriormente se mostraba cómo afloraba un sentimiento de abandono institucional al hablar del derecho a la vivienda, ahora se apunta de nuevo a los entes públicos por la **escasez de viviendas de protección oficial (VPO) y de alquiler social**.

“El problema yo no creo que sea de construir más viviendas para eso, porque hay viviendas ya construidas y vacías. Lo que tiene que hacer es habilitarlas y ponerlas en la red de alquiler social.”



Título: Expo marginación

“Es de las viviendas en desahucio de las personas mayores, que se quedan en desuso, pues podrían usarlas para las personas, familias trabajadoras o personas necesitadas. Porque están sin uso ninguno vamos, paradas en el tiempo.”

Por tanto, ante estas barreras de acceso a la vivienda que pone el mercado, se reclaman soluciones a la administración pública, como garante de este derecho. En este sentido, las **viviendas sociales** son vistas como parte de la solución, aunque éstas sean escasas y en ocasiones, como se señalará más adelante, carezcan de las condiciones de habitabilidad necesarias.

“Una cosa como hay en otros países, viviendas sociales para gente mayor.”

“Una solución a corto plazo de viviendas de protección... Lo que pasa es que hay pocas, tienes que esperar mucho tiempo, al sorteo, y es muy complicado.”

La coexistencia de estas viviendas vacías con la vulneración de este derecho en los casos de extrema vulnerabilidad (como son las situaciones de sinhogarismo) endurecen las peticiones que urgen a las administraciones a intervenir con mayor decisión.

“Y hay que obligar a las instituciones a todos los niveles de que no puede haber una casa vacía cuando hay gente en la calle. Y es un problema grave.”



Además, como muestran los testimonios, junto a la incompreensión por no utilizar las viviendas vacías para alojar a personas que las necesiten, la sensación de inacción de la administración pública produce un incremento de la desconfianza hacia éstas e incredulidad ante sus promesas.

“Este gobierno desde hace años dice “50.000 viviendas propuestas y proyectadas”, “200.000 viviendas proyectadas” Pero realmente ¿cuántas hay realmente? Yo no veo ninguna.”

“Fui a Serveis Socials, y me dijeron que había pisos pero que a construir hasta dentro de cinco años.”

Paralelamente, la existencia de la vivienda vacía trae a la mente un famoso lema de protesta y, a su vez, pone sobre la mesa otro factor central en el mercado de la vivienda y el papel que juega en la vulneración de este derecho: el **impacto de la turistificación en los precios**.

“Ni gente sin casa, ni casa sin gente. Porque hay mucho piso deshabitado.”

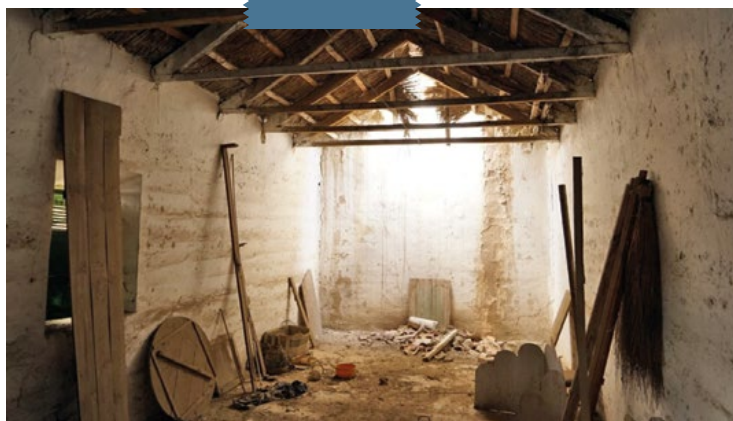


“Y hay un edificio completo que se están haciendo caceroladas todos los días, porque todo el bajo lo compró un señor para hacer pisos turísticos.”

“Y ya te digo, por la playa te puedo decir que todos, todos lo que se está haciendo nuevo, todo lo que se está haciendo nuevo es para turistas.”

## El estado de las viviendas. Viviendas inadecuadas

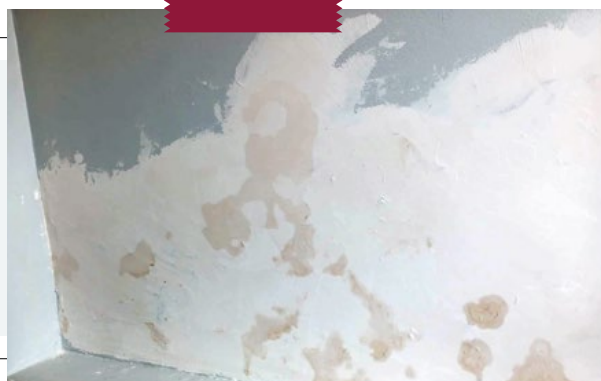
Como se ha señalado con anterioridad, el concepto de necesidad de vivienda no debe centrarse únicamente en el acceso a la misma, sino también en su adecuación a condiciones dignas y socialmente aceptables. Así, en el caso de las personas mayores las viviendas han de cumplir algunas características que ayuden a que sean confortables.



En este sentido fue frecuente que en los grupos se compartiesen fotos en los que esas **condiciones de habitabilidad** eran evidentemente mejorables, de modo que se denunciaron humedades, averías y carencias en el aislamiento del hogar que se traducen en espacios más incómodos e insalubres y menos dignos.

“Claro, o sea, realmente lo siento. Ahorita humedad y todo en todas las casas.”

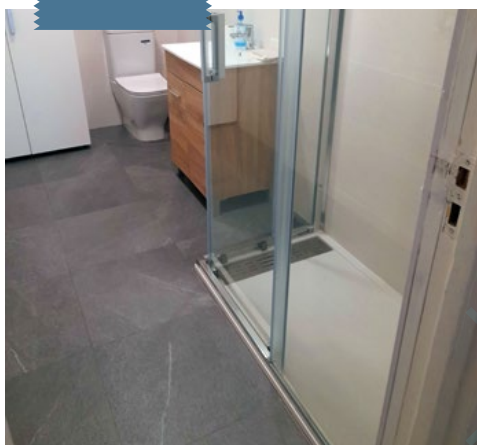
“También podemos tener un poco estas estas humedades y los techos que se van estropeando.”



Otro elemento importante en el día a día de las personas mayores y que concierne a la habitabilidad y adaptación de sus viviendas es la **eliminación de barreras físicas** que supongan un peligro. Un ejemplo recurrente es el cambio de la bañera al plato de ducha. En este sentido, entre los grupos participantes se recogieron casos en los que ese cambio no había tenido en cuenta algunos factores para que la accesibilidad fuese completa, como son las dimensiones necesarias, la incorporación de agarraderas o la eliminación total de escalones u otros obstáculos, ya bien sea por la falta de formación o conocimiento o por cuestiones económicas.

“Y allí están casas viejas y tienen suelo, rejilla, esta rejilla yo estoy andando y muchas veces que puede tropezar, pero las personas mayores es que de verdad que muy difícil pasar allí.”





“(...) Al igual que en la adaptación del cuarto de baño, que bueno, si veis el acceso con la silla de ruedas o con el andador, es un poquito difícil.”

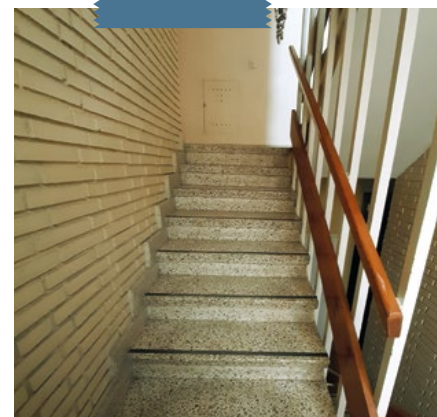
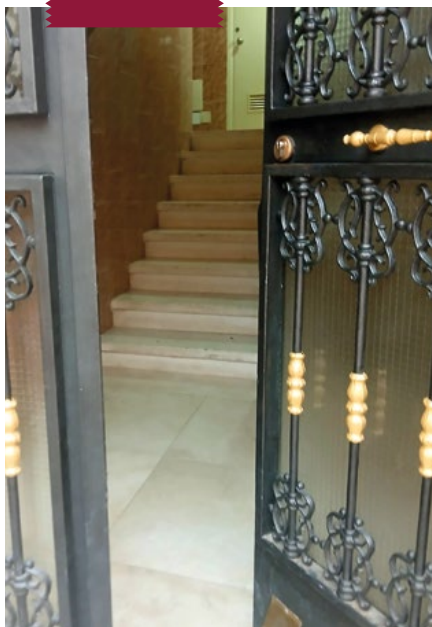
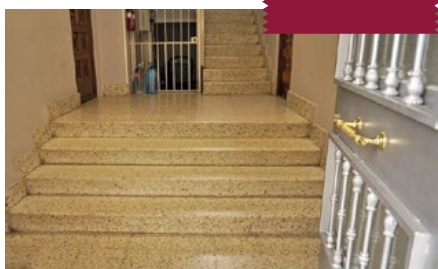
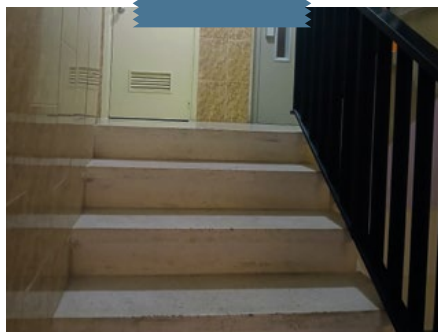


En esta dirección surgió la demanda de construir bajo el enfoque del **diseño universal**, esto es, que los proyectos contemplen la diversidad de casuísticas y necesidades de las personas que las habitan. Así, el diseño de las viviendas ha de ser adecuado para todas las personas, flexible, funcional, comprensible, seguro, que precise un bajo esfuerzo físico y con unas dimensiones apropiadas sin importar tamaño o movilidad de la persona.

A su vez, en lo que a adecuación de la vivienda se refiere, también se apuntó a las **condiciones de accesibilidad**. Como se observó, las personas mayores demandan poder moverse en sus hogares sin excesivos obstáculos, de modo que la libertad de movimientos no puede verse restringida por las barreras para entrar y salir de sus propias residencias.

En este sentido se produjo una serie de denuncias en torno a la no adecuación de los accesos, principalmente debido a la presencia de escalones y/o la ausencia de ascensores para sortearlos. Incluso cuando existen esos ascensores en ocasiones al no encontrarse en cota cero también suponen una dificultad para la movilidad.

Una vez que han conseguido salir de su vivienda, trasladan a través de sus fotografías y relatos el vértigo que supone abrir una puerta de cualquier casa de un amigo o familiar y no saber que te vas a encontrar detrás para saber si podrás o no acceder



Esas restricciones se traducen en una mayor necesidad de recibir ayuda, es decir, **afectan a su autonomía y a su intimidad**. Todo ello alimenta el **aislamiento** social lo cual impacta directamente en la salud mental de estas personas.



“Es cuando vives en un bajo, y parece que es un piso más accesible, pero al final no puedes realmente entrar a la vivienda ni salir sin apoyo. Hay también una falta de libertad.”

De nuevo estas denuncias van acompañadas de **demandas a las administraciones públicas**. Ante la carencia de adecuación de las viviendas que se ha mostrado, las personas participantes señalan dos soluciones: reformar o mudarse. Así, la ausencia de recursos existentes hace que orienten sus demandas a la acción de organismos públicos.

“Hombre, recurriré a alguna persona que te ayude o venga al ayuntamiento o bien alguna cosa así. Pero claro, no, tú a lo mejor le dices que no tienes rampa y se te quedan haciendo así.”

“Estamos hablando de una zona con una situación complicada, y no todos los vecinos pueden permitirse una reforma para hacerlo más accesible.”

Por último, si anteriormente se mostraba el énfasis puesto en solicitar **viviendas sociales**, también surgieron críticas al estado de éstas. No se trata sólo de facilitar el acceso a viviendas, sino también de garantizar suministros y el cumplimiento de unas condiciones de habitabilidad y confort adecuadas.

“Y en los casos de la vivienda de protección oficial cuando te la dan ya, pues todavía no tienen lo que son la parte asistencial de suministros. Por lo que tienen que contar con centros de ayuda e intervención social junto con Cáritas, para que al menos, los gastos básicos, que es la luz, instalación eléctrica, agua caliente... Y la verdad es que es horroroso, y claro dicen que dan viviendas, pero tela con lo que dan, eh, telita.”

## La vivienda y el exterior. Las barreras ambientales



Un problema ineludible para las personas mayores al hablar de la vivienda fue la relación de ésta con el exterior. Así, junto a las denuncias de falta de adaptación en sus hogares y de los obstáculos existentes en sus edificios, los grupos retrataron las barreras que dificultan el tránsito de sus viviendas al espacio público. Como se ha señalado anteriormente y se verá más adelante, esta dificultad para salir a la calle tiene una serie de problemas derivados que se agudizan entre la población mayor.

Una reclamación recurrente se dio en torno al mal estado de las calles, algo que afecta no sólo a las personas con movilidad reducida, sino también a aquellas que no cuentan con unas habilidades físicas en su plenitud ni con unos reflejos intactos. Sin ser un aspecto vinculado directamente a la vivienda, las personas participantes sí consideraron necesario mostrarlo por tratarse de una barrera que por **temor a posibles caídas disuade salir de sus hogares** y que, en última instancia, puede llegar a aislarles.

A continuación, junto con las narraciones en torno a sus percepciones de riesgo, se muestran ejemplos de suelos en mal estado, tapas de alcantarillas que sobresalen, zonas inundables, pasos imposibles, bordillos elevados y aceras no adaptadas.



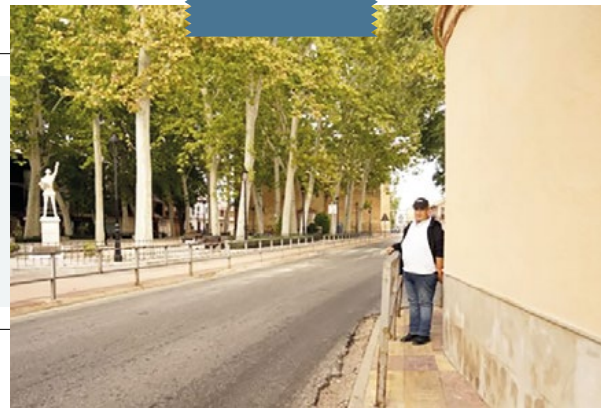
“Esto es el tema del pavimento. El tema del pavimento, lo que está ocurriendo es que están cayendo muchas personas por el mal estado que se encuentran. Este barrio es un barrio muy bonito, pero tiene muchas deficiencias porque la baldosas, los pasos de peatones y tal.”



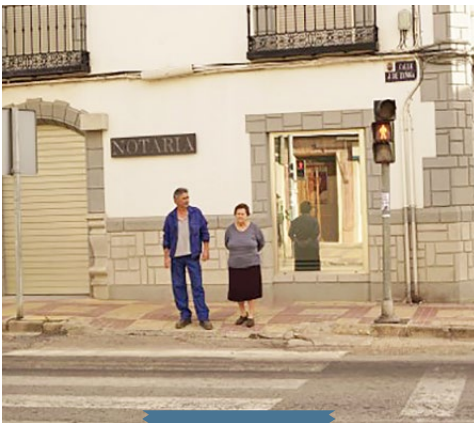
“Eso fue un río, tienes que pasar de la otra acera para cruzar a esta otra parte del edificio y te encuentras que no puedes pasar. ¿Por qué? Porque hay un charco tremendo, porque han arreglado una acera.”



“Ahí veis a una persona que quiere pasar y resulta que no cabe ni él. No por la anchura, es por lo estrecho que está. Digo, pues eso lleva ya muchos años. Lleva casi toda la vida. Pues una silla de ruedas menos.”



“La foto es que, ahí, ni siquiera hay adaptada para ciegos en el paso de cebra.”



De nuevo, se señala al principal culpable del mejorable estado de las calles: las administraciones públicas, responsables de la conservación y sostenimiento de las vías públicas y a quién se recrimina lo que se siente como un **abandono institucional**.



“Los agujeros esos que hay ahí, que los ha comunicado la policía, que lo has dicho al presidente del barrio, y que tal y que cual, es un “engaña a bobos” esto. O sea, que no están trabajando, no están haciendo las cosas.”





“Una señora que se ha caído por tirar a un contenedor una bolsita de plástico y llevaba unos hoyos tremendos al lado de los contenedores. Lo ha dicho tras eso y se ha quejado a la policía local avisa cuando una persona se cae, no sabe no contestar.”

Además, no sólo se pide que los espacios públicos sean más transitables, sino que también que sean más amigables, que se pueda permanecer y disfrutar de las calles, plazas y parques. En este sentido, hay que recordar la importancia que desde la perspectiva comunitaria y de la noción de envejecimiento activo se da a los **espacios comunes como lugares de socialización**, de encuentro y de fortalecimiento de los lazos sociales.



“Pero yo también en Talavera de la Reina, aceras que no tienen ningún árbol, que como tú dices, te asas en cuando da el sol caminando por allí y están así. O sea que a veces es un poco de dejadez del ayuntamiento. Esto es un problema del ayuntamiento. Llega a resolver el ayuntamiento en cada localidad.”

Finalmente, el cuidado de los espacios públicos guarda relación estrecha con cómo son percibidos por la ciudadanía. Así, ejemplos como el de la foto anterior la sensación que transmiten entre parte de la población mayor es de inseguridad. A su vez, esa falta de interés por el mantenimiento incide en la autopercepción del vecindario, que pasa a valorarse mal a sí mismo, algo que a la larga disuade de la participación social y retroalimenta la falta de cuidado.



Título: Stop grafitis en nuestras paredes

“Los grafitis, es un gamberro, encima feísimos. Y claro los grafitis que se ven en un barrio de pobreza, y bueno es para denunciar este tipo de comportamientos, de una cosa que molesta, no solo a los mayores... dan más estigma.”

“A una persona mayor, le puede generar el grafiti inseguridad incluso. (...) Yo lo relacionaría como indefensión, aunque se tape se podría volver a pintar ¿no? Como la calle es de todos.”

Con todo, el **aislamiento en las personas mayores** es una consecuencia directa de una percepción negativa del entorno, donde se ven abandonadas y sienten la falta de medidas para eliminar las barreras ambientales que dificultan su integración y la creación y conservación de espacio públicos donde relacionarse. Esta situación no solo limita su participación en actividades sociales, sino que también afecta su bienestar emocional y físico.

Como muestran los siguientes testimonios, el deseo de salir se ve limitado por los problemas de movilidad, por el miedo a lesionarse y por el efecto contagio al conocer experiencias negativas cercanas.

“El entorno influye mucho. Si tienes un entorno que sales con miedo, pues oye, y no es miedo de que te vayan a robar, no, no. Miedo a que te puedes lesionar.”

“¿Y ahora por qué? Porque se encuentran con eso y terminan las personas mayores pues no salen, de salir de su casa porque se ha enterado que la vecina se ha caído, porque la otra persona le ha pasado esto. Y no, esto es por un abandono político.”





Paralelamente, se demandan **más servicios de apoyo y más frecuentes**. Desde el punto de vista del enfoque comunitario, que se analizará a continuación, estos servicios de cuidados ayudan a romper con las dinámicas de aislamiento y con ello a mantener los beneficios que conlleva el contacto con la comunidad.

“Pero lo que le aísla es el no poder, limitarse al salir debido al portal, de no poder acudir a actividades, e incluso no poder realizar la compra; y claro al final tener que depender de terceras personas para ello.”

“El problema es, que, aunque la acompañen en el domicilio la están privando de toda relación social, porque ir al domicilio un voluntario cada dos, tres veces por semana. Pero claro, cada vez que tiene que ir al médico, ir a misa... es un suplicio.”

## Los vínculos comunitarios

Como reconoce el Proyecto EDI (Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030, 2023), uno de los principales retos de la sociedad española es construir servicios de cuidado, atención y apoyo a las personas mayores. En este sentido, en un Estado social de derecho como el español, el ámbito de los cuidados no puede dejarse o delegarse al ámbito individual y privado. De un tiempo a esta parte se está produciendo un cambio de paradigma en los cuidados de las personas mayores hacia un enfoque de **atención centrada en la persona y la desinstitucionalización**. Este nuevo enfoque se basa en la idea de que los cuidados deben ser personalizados, respetuosos y empoderadores, adaptados a las necesidades, deseos y preferencias individuales de cada persona. En esta línea, los servicios de cuidados han de construirse con la participación de las personas mayores y han de tener base comunitaria, es decir, deben respetar las preferencias y necesidades de las personas.

En la misma dirección de este enfoque, las personas participantes hicieron mucho énfasis en la defensa del **derecho a no cambiar de entorno, a decidir dónde envejecer**. Esta noción de permanecer en un ambiente conocido y dominado favorece a la posibilidad de mantener sus vínculos familiares y con el entramado social de estos lugares (sean barrios o pueblos). Todo ello supone un beneficio para la calidad de vida de estas personas: reciben unos cuidados más cercanos y personalizados y fomenta su participación, lo que a la postre se traduce en mejoras para la salud física y mental.

“Porque yo soy de esta zona, nacido en la calle Juan David Rosa, aquí, y yo si me sacas de mi barriada, a mí me matas, por mis hijas, por la falla. Entonces, cuando tuvieron esta oportunidad, me lo pidieron o me lo preguntaron y me fui ahí por más tranquilidad de estar en la zona donde a mí me gusta estar.”



“Yo nací en ese barrio y me moriré en ese barrio. Después de estar siete años aquí, que yo ya había reanudado mi vida normal, pues me costaba un sacrificio enorme salirme.”

“Ya ves, ya ves, imagínate que yo estoy aquí y ahora me dicen, “tú tienes que ir a Jerez” ¿En Jerez, qué coño hago yo? con perdón. Y yo estoy aquí muy arraigado así, ya llevo la costumbre de aquí, y ahora me tengo que acostumbrar otra vez allí, después de allí a otro lado.”

El derecho a no cambiar de entorno entronca con la **presión del mercado de la vivienda** y el ya mencionado problema de la **turistificación** de determinadas zonas, con el consecuente reemplazo de la población residente. Así, las personas participantes realizaron fotos de denuncia contra los procesos de desfiguración de los barrios y de expulsión de su población. Estos procesos, como se señaló anteriormente, tienen su origen en los desequilibrios provocados por el mercado inmobiliario y, como recogen los testimonios, impactan en la cohesión social de la comunidad.



Título: Queremos quedarnos en nuestros barrios.

“Los locales que ya van cerrando, ese era un local de toda la vida, esto también va afectando a los alquileres, yéndose la gente al extrarradio o a las ciudades dormitorio de la ciudad ¿no? Es el único sitio ya que tienen.”

“Cuando había tiendas de barrio, pues si estaba una persona mayor dos días sin venir, pues se preocupaban, pero ahora pues eso ya no pasa.”

Uno de los impactos de este proceso de expulsión se produce sobre la relación entre **cuidado y comunidad**. Así, desde el enfoque comunitario el cuidado de las personas mayores no debe depender únicamente de las familias o de la administración, sino que debe ser una responsabilidad compartida por toda la comunidad. La importancia de esas redes de apoyo y de esa solidaridad vecinal e intergeneracional fue destacada en las sesiones y retratada por las fotografías realizadas.



Título: Arte en Amate. Van Gogh.

“Esto era lo que comentábamos, la esencia de que hay vida, pues si las plantas se empiezan a deteriorar... Pues ya al resto de vecinos se preocuparía.”

La reflexión en torno a la importancia de lo comunitario puso de relieve la relevancia de la **participación** y la movilización como proceso clave para la visibilización del problema, de modo que se ayude a la puesta en marcha de acciones para el cambio y el fortalecimiento comunitario.

Sin embargo, se recogieron testimonios que reflejaban cierto descreimiento y, una vez más, **desconfianza hacia la administración pública y sus promesas**.

“Eso es el día del mayor aquí en Valencia. Son casetas de organizaciones que se dedican a trabajar con mayores. [...] Ni siquiera tienen la amabilidad de presentarse las autoridades. Vino un concejal. [...] Son cosas que se hacen por compromiso.”





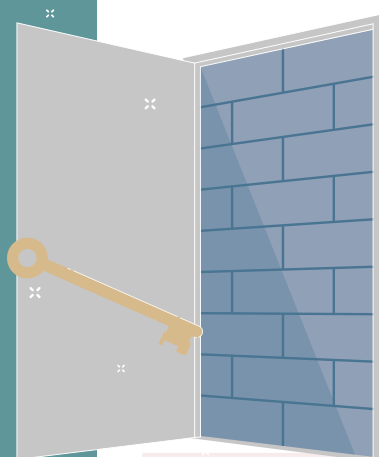
A lo largo de todo este capítulo se ha profundizado en el análisis del problema de la vivienda entre la población mayor, un análisis que se ha realizado a través de la visión de las personas participantes. Este **enfoque participativo** no solo permitió identificar las causas y factores que perpetúan este problema, sino que también **fortaleció la legitimidad y pertinencia de las soluciones planteadas**. A través de sus testimonios y reflexiones, las personas participantes aportaron una comprensión profunda y matizada de los desafíos asociados a la vivienda, así como ideas valiosas para transformarlos. De este modo, estas personas contribuyeron a la construcción de las propuestas que se presentan en el siguiente y último apartado de este informe.



# / Propuestas

A continuación se presentan algunas de las diferentes propuestas que surgieron del trabajo colectivo realizado durante el encuentro “La vivienda como derecho: repensando estrategias ante los retos de las personas mayores”. Esta reflexión conjunta se articuló en torno a los tres grandes temas que fueron identificados como principales problemas durante todo el proceso que supuso este programa.





## PROBLEMAS DE ACCESO A LA VIVIENDA



**Criterios de solvencia muy estrictos para el alquiler y/o la compra.**

**Escasez de vivienda pública y vivienda en alquiler asequible. Falta de alternativas para personas y familias en situación de vulnerabilidad.**

**Turistificación y gentrificación.**

**Requisitos muy estrictos para acceso a la vivienda pública (límite de ingresos, no ser titular de otra vivienda, residencia en el municipio, fuertes penalizaciones por impagos u otros motivos...), alta burocratización del proceso de solicitud y penalizaciones.**

**Las políticas de vivienda no atienden al medio rural. Pérdida de habitabilidad.**

**Precios no asequibles por especulación.**

**Disparidad de normativas por la descentralización de competencias.**

## PROPUESTAS

- Crear una banca pública y vías de financiación alternativa.
- Avales o subvenciones por parte de las administraciones públicas para facilitar el acceso.
- Ampliar el parque de vivienda pública con viviendas de la SAREB.
- Uso de suelo público para alquiler social y asequible.
- Control y regulación del turismo y la vivienda turística.
- Impulsar el turismo sostenible.
- Flexibilizar y agilizar los trámites.
- Impulsar proyectos de viviendas compartidas.
- Regular el precio de los alquileres.
- No descalificación del suelo y las viviendas públicas.
- Modificación constitucional para que el derecho a la vivienda sea un derecho fundamental.



## PROBLEMAS DE HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD A LAS VIVIENDAS



**Desconocimiento sobre el estado de parque de la vivienda tanto público como privado.**

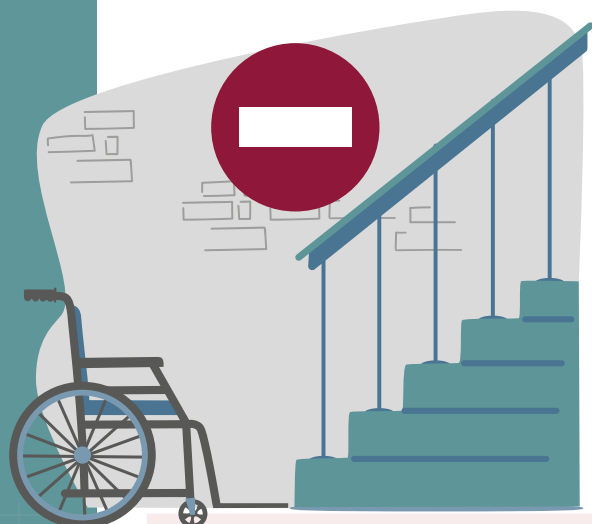
**Necesidades de rehabilitación de las viviendas.**

**Falta de ayudas para la rehabilitación de viviendas.**

## PROPUESTAS

- Realizar diagnósticos de la accesibilidad de las viviendas y conocer sus condiciones de habitabilidad y en qué se necesita inversión pública y ayudas.
- Cambiar la lógica de inversión en construcción de vivienda nueva por la de la rehabilitación de la ya existente.
- Aprovechar ese proceso para impulsar formaciones para que esas rehabilitaciones sean acordes a las necesidades de la población mayor.
- Fomentar que las ayudas a la rehabilitación sean asequibles, sin necesidad de financiación previa, desburocratización del proceso y eliminar trabas administrativas, y que éstas sean accesibles para personas en pobreza y no afecten a otros derechos sociales que éstas perciban.





## PROBLEMAS DEL EXTERIOR DE LAS VIVIENDAS



**Hostilidad de las ciudades.**

**Riesgo de debilitamiento del tejido social.**

**Edadismo y otras discriminaciones.**

## PROPUESTAS

- › Transportes y paradas adaptadas.
- › Restricciones al tráfico y peatonalización.
- › Creación de refugios climáticos.
- › Recursos para los comercios de los barrios y que estén adaptados para las personas mayores.
- › Ayudas para los comercios locales para facilitar el comercio de proximidad
- › Centro cívicos y espacios comunitarios.
- › Mediación comunitaria.
- › Fomentar el buen trato en la comunidad a través de campañas de sensibilización.
- › Visibilizar la diversidad de formas de ser mayor.
- › Crear espacios de convivencia intergeneracional en los que puedan coincidir asociaciones de vecinos, ampas, centros de mayores...





Cerramos este documento con un profundo agradecimiento a todas las personas mayores que participaron en esta investigación, compartiendo no solo imágenes y relatos, sino también una parte de su vida y su valentía al abrirnos la puerta a sus experiencias. Vuestras voces, empuje y esperanza nos han recordado la importancia de escuchar, actuar y cambiar.

Este informe nos revela una verdad ineludible: la vivienda es mucho más que un techo. Es un hogar, un espacio donde se entrelazan el bienestar, la seguridad, la convivencia y los lazos comunitarios. Sin embargo, reflexionar sobre la vivienda también nos enfrenta a desafíos persistentes: un mercado inmobiliario excluyente, aislamiento social, pobreza energética y barreras arquitectónicas. Todos estos retos no son individuales; son de todos y todas.

Pero, como hemos aprendido de vosotros y vosotras, las soluciones son posibles. Pequeños cambios en las viviendas y en los entornos urbanos, la implementación del diseño universal y el fortalecimiento de las redes comunitarias pueden marcar una diferencia inmensa. Por eso, hacemos un llamado a todas las personas y sectores implicados: administración pública, entidades sociales y ciudadanía. Este camino hacia la defensa de los derechos de las personas mayores requiere de vuestra participación activa y compromiso.

**A quienes participaron, gracias por inspirarnos y recordarnos que ningún cambio es pequeño cuando mejora vidas. A quienes lean este informe, os animamos a sumar esfuerzos para construir comunidades inclusivas, viviendas accesibles y una sociedad que respete y proteja el derecho a envejecer con dignidad.**

Juntos y juntas podemos transformar la realidad.

# / Bibliografía

- » **Comas d'Argemir, D.** (2012): "Políticas públicas, familia e infancia. Redescubrimiento y auge de las políticas familiares en España", *Scripta Nova*, XVI, 395(20).
- » **Dabove, M. I.** (2018). Derecho de la vejez. *Fundamentos y alcance*. Ed. Astrea.
- » **EAPN-ES** (2024). Informe XIV El estado de la pobreza 2023. Investigación dirigida por Juan Carlos Llano. <https://www.eapn.es/estadodepobreza/ARCHIVO/documentos/Informe%20Estatad%20ARPE%202024.pdf>
- » **Eurostat** (2024). Income and living conditions. <https://ec.europa.eu/eurostat/web/income-and-living-conditions>
- » **Lerulio, M., y Maglioni, C.** (2015). Cuidado y organizaciones comunitarias: reflexiones a partir de la experiencia de la Coordinadora de Jardines Maternales Comunitarios de La Matanza. *Instituto de Investigaciones Gino Germani*, 17, 150-177.
- » **Instituto Nacional de Estadística (INE):**
  - › (2024a) Indicadores demográficos básicos. [https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736177003&menu=resultados&idp=1254735573002](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177003&menu=resultados&idp=1254735573002)
  - › (2024b) Estadística Continua de Población. [https://www.ine.es/dyngs/INEbase/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736177095&menu=resultados&idp=1254735572981](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177095&menu=resultados&idp=1254735572981)
- » **Lebrusán, I. :**
  - › (2018) La vivienda en la vejez: problemas y estrategias para envejecer en sociedad. *Universidad Complutense de Madrid*.
  - › (2022). Personas mayores en situación de riesgo residencial extremo en España: un diagnóstico regional. *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales*, 48(145). <https://doi.org/10.7764/EURE.48.145.09>
- » **Madden, D. y Marcuse, P.** (2018). En defensa de la vivienda. *Capitán Swing Libros*.
- » **Martínez-Buján, R.** (2019): "Cuidados con 'sentido común': desafíos, vacíos y contradicciones", *Investigaciones Regionales* 44(44), pp. 111-124.
- » **Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030** (2023). Estudio sobre los procesos de desinstitucionalización y transición hacia modelos de apoyo personalizados y comunitarios.

- » **Moreno, L.** (2010). Reformas de las Políticas de Bienestar. Contexto y nuevos riesgos sociales. *Documentos de trabajo (CSIC. Unidad de Políticas Comparadas)*, (19), 1-28.
- » **Nagusi Intelligence Center.** (2023). ¿Cómo mejorar la usabilidad de las tecnologías digitales para las personas mayores? Informe Monográfico. Disponible en: <https://www.bizkaia.eus/documents/9027320/8f03e783-49e0-1b2a-f35f-1285ae5ea397>
- » **Organización Mundial de la Salud (OMS)** (2002). Active Ageing: A Policy Framework. *The Aging Male*, 5(1), 1-37.
- » **Oliván, F. y Martínez, E.** (2023). Prevención y atención de la exclusión residencial. Factores explicativos. *Provivienda*. <https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/prevencion-y-atencion-de-la-exclusion-residencial.pdf>
- » **Parlamento Europeo, Dirección General de Políticas Interiores de la Unión, Sowa-Kofta, A., Marcinkowska, I., Ruzik-Sierdzińska, A., & Mackevičiūtė, R.** (2022). Políticas de envejecimiento: acceso a los servicios en los distintos Estados miembros: síntesis, Parlamento Europeo. <https://data.europa.eu/doi/10.2861/74391>
- » **Pinazo-Hernandis** (2005). El apoyo social y las relaciones sociales de las personas mayores. *Gerontología: actualización, innovación y propuestas* (221-258). *Pearson Educación*.
- » **Subirats, J** (2004). Pobreza y exclusión social. Un análisis de la realidad española y europea. *Fundación La Caixa. Colección Estudios Sociales. Número 16*.
- » **Taylor-Gooby, P.** (2005). *New Risks, New Welfare: The Transformation of the European Welfare State*. *Oxford University Press, Incorporated*.

## La Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en el Estado Español (EAPN-ES) está formada por las siguientes redes y entidades:

### 19 redes autonómicas:

EAPN-Illes Balears-Xarxa per la Inclusió Social • Red Andaluza de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social • Red Aragonesa de Entidades Sociales para la Inclusión • Red Europea contra la Pobreza y la Exclusión Social en Castilla y León • Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión social en Asturias • Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social de Canarias • Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en Castilla-La Mancha • Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en Euskadi • Red Madrileña de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social • Red de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social de la Región de Murcia • Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social de Extremadura • Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social de Melilla • Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en Cantabria • Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en Ceuta • Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en el Estado Español de la Comunidad Autónoma de Galicia • Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en La Rioja • Red Navarra de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social • Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya • Xarxa per la Inclusió social de la Comunitat Valenciana

### Y 22 entidades estatales:

Accem • Acción Contra el Hambre • Cáritas Española • Comisión Española de Ayuda al Refugiado (CEAR) • Confederación de Centros de Desarrollo Rural (COCEDER) • Confederación Española de Personas con Discapacidad Física y Orgánica (COCEMFE) • Cruz Roja Española • Federación de Mujeres Progresistas (FMP) • Fundación Adsis • Fundación Cepaim • Fundación Cruz Blanca • Fundación Esplai • Fundación Secretariado Gitano • Hogar Sí • Médicos del Mundo • Movimiento por la Paz (MPDL) • Organización Nacional de Ciegos Españoles (ONCE) • Plena Inclusión • Provivienda • Red Acoge • Unión Española de Asociaciones y Entidades de Atención al Drogodependiente (UNAD) • YMCA



Financiado por:



POR SOLIDARIDAD  
OTROS FINES DE INTERÉS SOCIAL

Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en el Estado Español (EAPN-ES)

Calle Melquiades Biencinto, 7 – 2ª Planta. 28053 Madrid

Tel. 91 786 04 11

eapn@eapn.es • www.eapn.es

