

ESTUDIOS DE PROGRESO
Fundación Alternativss

El problema de la vivienda en España desde una perspectiva de género: análisis y propuestas para su desarrollo

Jordi Bosch Meda

Jordi Bosch Meda

Jordi Bosch Meda (Lleida, 1970) es Doctor Arquitecto por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, Universidad Politécnica de Cataluña. Ha trabajado en el Ayuntamiento de Lleida, en el Instituto de Vivienda, Urbanismo y Actividades Locales de la Diputación de Barcelona, y actualmente es Responsable de Remodelación de Barrios en la Dirección General de Vivienda de la Generalitat de Catalunya. Ha recibido *ex aequo* el II Premio Jóvenes Arquitectos AJAC organizado por el Colegio de Arquitectos de Cataluña por el ensayo El futuro de la vivienda en Cataluña (2000), el Premio Carles Pi i Sunyer por El problema de la vivienda en el ámbito local (2003), el IV Premio Jóvenes Arquitectos AJAC por el trabajo ¿Hablamos de la vivienda? (2004), el Premio Agrupación Mutua en el ámbito de la vejez por el proyecto de investigación El problema de la vivienda en la vejez en Cataluña (2004), el Premio Nous Horitzons por la investigación Vivienda e inmigración (2005), y el Premio Rogeli Duocastella de Ciencias Sociales otorgado por la Fundación La Caixa por el estudio Envejecimiento y Vivienda, el problema residencial de las personas mayores en Cataluña (2005).

Ninguna parte ni la totalidad de este documento puede ser reproducida, grabada o transmitida en forma alguna ni por cualquier procedimiento, ya sea electrónico, mecánico, reprográfico, magnético o cualquier otro, sin autorización previa y por escrito de la Fundación Alternativas

© Fundación Alternativas

© Jordi Bosch Meda

ISBN: 84-96204-91-X

Depósito Legal: M-13451-2006

Índice

Introducción	5
1 Aspectos previos: el mercado de la vivienda en España y el reconocimiento del derecho de la mujer a la vivienda	7
1.1 Una visión global del problema de la vivienda en España	7
1.2 La mujer y el derecho a la vivienda	8
2 La realidad del problema de la vivienda entre las mujeres españolas	12
2.1 Los hogares encabezados por una mujer en España	12
2.2 Expresiones del problema de la vivienda entre las mujeres en España	17
3 Análisis de la legislación española sobre género y política de vivienda	24
3.1 La política de vivienda en España desde una perspectiva de género	24
3.2 La política de género en España desde una perspectiva habitacional	28
4 Una visión internacional comparada de la perspectiva de género en la política de vivienda	30
4.1 Políticas de vivienda y género en una perspectiva internacional	30
5 Conclusiones y propuestas para mejorar la perspectiva de género en la política de vivienda en España	36
5.1 Síntesis del problema de la vivienda entre las mujeres en España	36
5.2 Propuestas para una política de vivienda con perspectiva de género	38
5.3 Cuadro sinóptico de intervención	46
6 Bibliografía	47
7 Anexo estadístico	51

Introducción

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

A pesar de que a lo largo del siglo XX el problema de la vivienda ha sido ampliamente analizado desde varios puntos de vista, la realidad de hoy en día nos muestra que continúa siendo un problema no resuelto. Aún no podemos hablar de un mínimo de condiciones residenciales garantizadas para la demanda menos solvente.

Como todos los problemas de desigualdad, la falta de una vivienda adecuada tiene una mayor incidencia entre los colectivos más vulnerables. El problema de la vivienda en España afecta principalmente a jóvenes, inmigrantes y gente mayor y, en una proporción menor, a todos los colectivos socioeconómicamente más débiles, como son los discapacitados, desempleados, etc. Por desgracia, en el análisis tradicional de este problema no se ha introducido ninguna perspectiva de género, aun cuando, en términos globales, son evidentes las inferiores condiciones socioeconómicas de buena parte de los hogares encabezados por una mujer, debido fundamentalmente a la persistente discriminación que padece en el mercado laboral: mayor precariedad, mayor paro y menores ingresos por idénticas actividades realizadas también por hombres. Nos referimos, sobre todo, a hogares monoparentales con hijos, mujeres inmigrantes, mujeres mayores que viven en viviendas inadecuadas y antiguas, mujeres jóvenes que desean acceder a su primera vivienda y mujeres adultas que, después de un proceso de separación o divorcio o víctimas de malos tratos, buscan una nueva vivienda.

Frente a esta problemática y con el deseo de contribuir a mejorar las condiciones de la mujer en nuestra sociedad para la construcción de una sociedad más justa e igualitaria, este trabajo de investigación tiene como objetivo la elaboración de un conjunto de propuestas y líneas de actuación para introducir la perspectiva de género en la política

española de vivienda, entendiendo por perspectiva de género aquélla que reconoce la diferencia entre hombres y mujeres según el conjunto de ideas, creencias y atribuciones asignadas a hombres y mujeres, y que determinan las relaciones entre sí. Como afirman Arriagada y Sepúlveda (2002), “la perspectiva de género es un enfoque destinado a mejorar la eficacia social de las intervenciones y los programas públicos”, es decir, “puede mejorar significativamente la capacidad de los programas sectoriales de favorecer la superación de la pobreza e integración ciudadana de las personas”.

Para alcanzar dichos objetivos, la investigación se centra, previamente, en tres campos estrechamente relacionados: las condiciones socioeconómicas y residenciales de las mujeres españolas, el contexto normativo vigente en España en materia de política de vivienda y de género y una revisión de las experiencias internacionales más interesantes que se han llevado a cabo en este campo.

Aspectos previos: el mercado de la vivienda en España y el reconocimiento del derecho de la mujer a la vivienda

1.1 Una visión global del problema de la vivienda en España

El problema de la vivienda en España, lejos de estar resuelto, es una realidad creciente en nuestras ciudades. La fuerte subida de los precios experimentada en los últimos siete años ha expulsado del mercado a un segmento cada vez mayor de la demanda, ha favorecido las migraciones interiores que buscan una mejor accesibilidad económica a la vivienda, ha acentuado la segregación socioespacial y ha incrementado las dificultades de emancipación de los jóvenes y de mejora de muchas familias que viven en viviendas inadecuadas.

La explicación de la evolución del mercado en estos últimos años se tiene que hacer desde la doble perspectiva del aumento de la demanda y de la mejora de las condiciones de financiación. El aumento de la demanda debido a los movimientos inmigratorios, la llegada a la edad de emancipación de las generaciones nacidas en el *baby boom* y la progresiva reducción del núcleo familiar, combinados con una bajada sin precedentes del tipo de interés, unas tasas de paro bastante bajas, una caída de los valores bursátiles (que ha hecho reconducir la inversión hacia al sector inmobiliario atraída por las elevadas rentabilidades) y una ligera mejora de las economías familiares (con un incremento del número medio de salarios disponibles), nos han llevado al excepcional buen momento del sector iniciado en el año 1996, que ha hecho incrementar los precios de forma realmente extraordinaria. Sin embargo, los precios están superando la capacidad de endeudamiento de la demanda, y sólo es posible esperar un empeoramiento de las variables económicas relacionadas. Además, si añadimos la dificultad de mejorar las condiciones de accesibilidad de la demanda –dada la extrema bajada del precio del dinero y la larga duración de los préstamos hipotecarios–, parece que, si tenemos presente el carácter cíclico del mercado inmobiliario, también el próximo periodo de estancamiento será excepcionalmente largo y, según la evolución económica, podría dispararse la morosidad.

Sin embargo, la problemática actual no puede explicarse únicamente desde el mercado. También la situación y el estado del parque de viviendas influyen en su manifestación. Los

principales problemas suelen encontrarse en las construcciones anteriores a 1930, situadas en los centros históricos o en los primeros ensanches, o en edificaciones hechas en la década de los sesenta y setenta en ciudades medianas y grandes, que se construyeron con el objetivo de dar alojamiento a los muchos inmigrantes interiores que en aquellas décadas dejaron las zonas rurales para ir a trabajar en las nuevas áreas industriales.

Otra de las características del parque de viviendas español, fruto de la política de vivienda y de la política fiscal llevadas a cabo desde mediados del siglo XX, dirigidas a favorecer la propiedad, es el bajo porcentaje de viviendas de alquiler. Esta circunstancia da al mercado una excesiva rigidez, y supone un aumento de las dificultades para los colectivos con menos recursos, puesto que la opción del alquiler suele ser la única posibilidad para los más pobres, y la carencia de oferta se ha traducido en un aumento de los precios muy acentuado. Aumentar el índice de viviendas en régimen de alquiler es, así, un objetivo a lograr en los próximos planes de vivienda y en la revisión de los instrumentos a aplicar. Por tanto, se hace patente la necesidad de abrir el debate respecto a las nuevas formas de intervención pública que afecten al régimen de tenencia del parque de viviendas.

Frente a estos problemas, la política de vivienda llevada a cabo ha sido muy limitada. El escaso destino presupuestario (con el menor porcentaje del PIB de nuestro entorno europeo), la casi ausencia de vivienda de alquiler social, el fomento de la propiedad, la carencia de política de suelo, el destino de las ayudas hacia las clases medias, la carencia de control del sector privado en la protección oficial y el desacierto y retraso en muchas de las medidas aprobadas han limitado extraordinariamente los resultados. Así, el precio de la vivienda ha subido en los últimos años sin control, y las capas sociales con menos recursos han visto que se incrementan tanto las dificultades de acceso a la propiedad como las de hacer frente al alquiler.

1.2 La mujer y el derecho a la vivienda

En España, el derecho a una vivienda viene recogido como un derecho básico en el artículo 47 de la Constitución¹, el cual reconoce con carácter general el derecho a una vivienda digna y adecuada, al tiempo que determina la promoción de las condiciones y normativas necesarias por parte de los poderes públicos, a fin de hacer efectivo este derecho mediante la regulación del uso del suelo, según el interés general, para evitar la especulación.

En el plano internacional, en la Declaración Universal de los Derechos Humanos² del año 1948 ya se incluyó el reconocimiento del derecho a una vivienda adecuada en el artículo 25, donde se establece que “todo el mundo tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar y, en especial, la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; igualmente, tiene derecho a las prestaciones en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u

1 No obstante, el hecho de que este reconocimiento constitucional del derecho a la vivienda aparezca dentro de los principios rectores de la política social y económica, y no entre los protegidos derechos fundamentales y de las libertades públicas de los artículos 14 a 29, hace que sea exclusivamente teórica la defensa de este derecho.

2 Declaración Universal de los Derechos Humanos, adoptada y proclamada por la resolución de la Asamblea General 217A de la ONU, de 10 de diciembre de 1948.

otros casos de pérdida de los medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.

Igualmente, el derecho a una vivienda adecuada también ha sido recogido en el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, así como en otros instrumentos internacionales.

En la declaración del Forum Mundial del Hábitat, celebrado en Vancouver el año 1976, se reconoce la necesidad de crear las condiciones para la plena integración de las mujeres y los jóvenes en el plano político, económico y social, muy especialmente en los proyectos relativos a asentamientos humanos.

De una forma más específica, el derecho de la mujer a una vivienda adecuada ha sido también reconocido en numerosos instrumentos de derechos humanos de ámbito internacional. En la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, promulgada en 1979, a la cual se adhirió España en el año 1983, se hace especial hincapié (art. 14) en el derecho de la mujer a gozar de unas condiciones de vida adecuadas, especialmente en el ámbito de la vivienda.

En las conclusiones de la Conferencia sobre Población y Desarrollo de El Cairo de 1994, en el capítulo cuarto, se expone la necesidad de avanzar en la igualdad y equidad de género, tanto con la participación de la mujer en todos los ámbitos, como también con la erradicación de todas las formas de discriminación basadas en el sexo.

Con idéntico propósito, en la Cuarta Conferencia Mundial sobre la Mujer de 1995 se aprobó la Plataforma de Acción de Pekín, con el compromiso de los gobiernos de eliminar todos los obstáculos que impiden el acceso de la mujer a la vivienda y a la tierra.

También en la Cumbre Mundial para el Desarrollo Social de 1995, celebrada en Copenhague, se explicitó que el desarrollo social y económico sólo puede alcanzarse con la plena participación de las mujeres y con la deseable igualdad y equidad entre hombres y mujeres.

Bajo estos mismos principios, la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos (Hábitat II), celebrada en Estambul en 1996, incorporaba en su agenda de trabajo el problema de la vivienda y la mujer. En la denominada Declaración de Estambul se pidió el compromiso de los gobiernos para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia y la igualdad de acceso a la tierra para todos, incluidas las mujeres. Igualmente se pidió a los gobiernos que apoyaran programas, políticas y proyectos comunitarios dirigidos a eliminar todas las barreras que impiden el acceso de las mujeres a viviendas asequibles, a la propiedad de las tierras y a otros bienes.

En el contexto europeo, ya en el Tratado de Roma del año 1957 se consagraba el principio de igualdad entre trabajadores masculinos y femeninos. En su versión actualizada, el Tratado de Ámsterdam de 1997, ratificado por la Ley Orgánica 9/1998, de 16 de diciembre, afirma que la Unión Europea tendrá como misión promover la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, introduciendo este principio en todas las políticas y en todos los programas. Lógicamente, dichos tratados han tenido su desarrollo en diferentes directivas

europas, como la Directiva 76/207, de 9 de febrero de 1976, modificada por la 73/2002, relativa a la aplicación del principio de igualdad entre hombres y mujeres; o la Resolución del Consejo de 2 de diciembre de 1996, de integración de la dimensión de igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres en el marco de los Fondos Estructurales Europeos. Con idénticos objetivos, otras iniciativas comunitarias dignas de mención son, por ejemplo, el programa Daphne, el cual pretende hacer frente a los problemas derivados de la violencia doméstica; el Programa de Acción Comunitaria para la Igualdad de Oportunidades, que financia proyectos piloto experimentales, intercambio de experiencias, seminarios y otros eventos; o también, el programa EQUAL, que promueve nuevas maneras de combatir todas las formas de discriminación y desigualdades laborales entre hombres y mujeres.

De una forma más general, recientemente también en Europa, la Carta de los Derechos Fundamentales, aprobada en 2000, expone en el artículo 34.4 que “con el objetivo de combatir la pobreza, la Unión reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos los que no dispongan de recursos suficientes”.

Por otro lado, en la Declaración sobre Ciudades y otros Asentamientos Humanos del Nuevo Milenio, aprobada en 2001 en sesión extraordinaria de la Asamblea General de Naciones Unidas para el seguimiento del Programa de Hábitat, se reafirma el objetivo de la igualdad de sexos en el desarrollo de los asentamientos humanos.

Sin embargo, la realidad del problema del hábitat de las mujeres contrasta con dichas declaraciones, por lo que este tema ha merecido la atención del Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas en diversas ocasiones. Concretamente, la cuestión de la mujer y la vivienda ha estado en el programa de la Comisión y en el de la Subcomisión y Protección de los Derechos Humanos desde 1997, y ha sido objeto de diversos informes por parte del Relator Especial sobre una vivienda adecuada. En el Estudio E/CN.4/2003/55 del Relator Especial (Koothari, 2003) se afirma que “las mujeres siguen sufriendo un trato discriminatorio en todas las esferas esenciales para el disfrute de una vivienda adecuada. La igualdad de acceso al crédito y a la financiación, la igualdad de derechos con respecto a la herencia de tierras y bienes y la eliminación de costumbres y tradiciones que entrañan prejuicios por motivos de sexo y privan a las mujeres de su derecho a sus hogares natal y marital, son aspectos críticos que es necesario abordar. Además, deben elaborarse y aplicarse políticas y leyes en las que se reconozcan las dificultades y vulnerabilidades específicas de la mujer en relación con el derecho a una vivienda adecuada, y especifica que “es necesario prestar especial atención a algunos grupos o categorías de mujeres que son más vulnerables que las demás, que corren un mayor riesgo de perder sus hogares o de padecer las consecuencias de unas condiciones inadecuadas de vida y de vivienda”, es decir, fundamentalmente hogares dirigidos por mujeres, mujeres víctimas de desalojos forzosos, mujeres indígenas y tribales, mujeres con discapacidad, mujeres viudas, divorciadas o separadas, mujeres en situaciones de conflicto o posteriores a los conflictos y víctimas de la violencia doméstica, respecto de las cuales, afirma: “En la mayoría de los países desarrollados o en desarrollo la violencia doméstica es una causa fundamental de que algunas mujeres se vean privadas de una vivienda y supone una amenaza real para la seguridad física de las mujeres y para la seguridad jurídica de la tenencia. Muchas mujeres aceptan permanecer en situaciones violentas porque se enfrentan a una vida sin un hogar si se oponen a la violencia doméstica”.

A raíz del mencionado estudio (Koothari, 2003) y del elaborado posteriormente sobre la misma cuestión en 2005 (Koothari, 2005), mediante Resolución de la Comisión de Derechos Humanos 2005/25, la igualdad de las mujeres en materia de propiedad, acceso y control de la tierra y la igualdad de derechos a la propiedad y a una vivienda adecuada, entre otros aspectos, se “reafirma el derecho de las mujeres a un nivel de vida adecuado, incluida la vivienda adecuada, consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, e insta a los gobiernos a que cumplan plenamente sus obligaciones y compromisos internacionales y regionales relacionados con la tenencia de la tierra y la igualdad de la mujer en materia de propiedad, acceso y control de bienes, tierras y vivienda, cualquiera sea su estado civil, y el disfrute de un nivel de vida adecuado, en particular una vivienda adecuada”, y “exhorta a los Estados a que se ocupen con urgencia de la discriminación, la desigualdad y las injusticias históricas que sufren las mujeres en situaciones vulnerables, entre otras las mujeres indígenas, en particular para garantizar su igualdad en la propiedad, el acceso y el control de la tierra y los derechos a poseer bienes y disfrutar de una vivienda adecuada”.

La realidad del problema de la vivienda entre las mujeres españolas

2.1 Los hogares encabezados por una mujer en España

A) Análisis demográfico

Según los resultados del Censo del 2001, hay en España poco más de 14,1 millones de hogares, de los cuales un 62,5% (unos 8,8 millones) tiene a un hombre como persona de referencia, mientras que los hogares encabezados por una mujer apenas representan el 37,4% del total (unos 5,3 millones de hogares).

Si estudiamos las diferencias en la estructura de los hogares en función del sexo de la persona de referencia, detectamos cómo las mujeres tienen una mayor tendencia a formar hogares unipersonales. Este hecho se pone especialmente de manifiesto entre la gente mayor, ya que, por cada hombre de 65 años y más que vive solo, hay tres mujeres mayores que forman hogares unipersonales, que representan algo más de un millón de hogares en el conjunto de España. Además de esta mayor capacidad de las mujeres para llevar una vida residencialmente independiente, también son ellas las que mayoritariamente (en un 80%) encabezan los hogares monoparentales formados por un adulto y uno o más menores (véanse Tablas 1 y 2, pp. 52 y 53).

Por su parte, son predominantemente los hombres las personas de referencia de los hogares formados por dos adultos, con o sin menores o adultos de entre 16 y 34 años. Este tipo de hogar representa la forma de convivencia más extendida (un 70% del total de hogares), hecho que explica el gran número de hogares encabezados por un hombre.

Estas diferentes pautas según el sexo de la persona de referencia conllevan que, lógicamente, los hogares con una mujer como persona de referencia tengan un tamaño menor, con un valor medio de 2,49 personas por hogar; mientras que en los hogares encabezados por hombres la media asciende hasta 3,09 personas por hogar (véase Tabla 3, p. 53).

Ahondando en la distribución de los hogares de mujeres por tamaños, encontramos que un 31,9% de éstos son unipersonales (fundamentalmente mujeres mayores viudas o separadas y divorciadas), y un 25,9% lo componen únicamente dos personas (por lo general madres con cargas familiares), porcentajes ambos muy superiores a los correspondientes a los hombres (Tabla 3, p. 53).

B) Análisis socioeconómico

• Según ingresos

Como veíamos al analizar las características de los hogares con una mujer como persona de referencia, éstos suelen tener un tamaño menor, y muy probablemente, sólo hay un adulto en ellos; por lo que, en consecuencia, únicamente habrá una posible fuente de ingresos derivados del trabajo. Esta realidad supone que, al margen de considerar otros factores, dichos hogares tienen previsiblemente menor capacidad económica que los formados por dos adultos.

No obstante, al margen del menor volumen de ingresos de los hogares encabezados por una mujer, existe una manifiesta y documentada discriminación de la mujer en el mercado laboral, que repercute directamente en sus ingresos. La mujer en España gana aproximadamente un 35% menos que los hombres, porcentaje que puede alcanzar hasta el 50% en el sector privado y se reduce a un 10% si nos referimos al sector público. Parte de estas diferencias se explica, por un lado, por el menor número de horas trabajadas por las mujeres, debido a su mayor peso en los contratos a tiempo parcial (concretamente la mujer trabaja de media un 13% de horas menos que los hombres); pero, por otro lado, evidentemente también es consecuencia de que la mujer cobra menos que el hombre por realizar el mismo trabajo.

Pero la discriminación económica de la mujer no se limita al mercado laboral. Si analizamos las pensiones en España por sexos y edades, vemos que las de las mujeres reciben, en cualquier tramo de edad, alrededor de un 30%-35% menos de cuantía, debido a su menor participación en el mercado laboral. Este hecho es especialmente grave entre las mayores, ya que las pensiones más bajas se corresponden con las pensiones de viudedad, en las cuales las mujeres representan el 84%. Según datos del año 2004, la pensión media por viudedad ascendía tan solo a unos 488 euros mensuales. Ante estas circunstancias, es evidente que, cuando se habla de las limitaciones económicas de la gente mayor, se habla mayoritariamente de mujeres. Según el informe 2000 del IMSERSO (2001), “aunque en términos generales la barrera de los 65 años no supone automáticamente una situación económica mala, los mayores siguen siendo vulnerables, en especial las mujeres, los de más edad y los que son sustentadores principales de su hogar”.

Por tanto, ante las numerosas dificultades económicas que encuentran las mujeres, es lógico que, de forma unánime, los estudios sobre la pobreza en España hablen de un importante grado de feminización de la pobreza, que se concentra en dos tipos de hogares: los monoparentales con hijos a su cargo y los unipersonales de mujeres mayores. Según Madruga (1999), alrededor de un 20% de los hogares con una mujer como sustentadora principal vive en la pobreza. Su media de edad se sitúa en torno a los 59 años, debido, como decíamos, al alto

porcentaje (43%) de mujeres de más de 64 años en situación de pobreza, casos en que muy a menudo las pensiones de viudedad son la única fuente de ingresos del hogar. Por otro lado, Madruga (1999) también destaca los problemas de las mujeres separadas y divorciadas sin recursos y que, frecuentemente, tienen hijos pequeños a su cargo. Para estas mujeres, encontrar un trabajo con Seguridad Social (con posibilidad de acceder a algún subsidio de desempleo) que, además, les permita compatibilizar vida laboral y familiar y, a su vez, tener una relativa independencia económica, es algo ciertamente complicado.

- **Según nivel de estudios**

Si analizamos el nivel de estudios, la situación profesional y la actividad laboral de la persona de referencia del hogar, nuevamente encontramos cómo, de forma sistemática, las peores situaciones tienen una incidencia especialmente elevada entre las mujeres. La proporción de hogares con una persona de referencia analfabeta o sin estudios es mucho mayor entre las mujeres jefas de familia que entre los hombres (Tabla 4, p. 54), mientras que los hombres están ligeramente sobrerrepresentados entre las personas de referencia con estudios de primer y segundo grado.

- **Según situación profesional**

En la misma línea, los varones que son personas de referencia del hogar también presentan unos mayores porcentajes en todas las mejores situaciones profesionales, como son las de empresarios y trabajadores fijos o indefinidos (Tabla 5, p. 54). En cambio, las mujeres son las que con mayor frecuencia sufren la eventualidad y la temporalidad³, o las que, por diferentes motivos, tienen que recurrir a la ayuda familiar. Concretamente, respecto a la precariedad laboral, el índice de temporalidad de los hombres es apenas del 29,2 (3^{er} trimestre del 2004, CES, 2004), mientras que entre las mujeres llega al 34,1. Este hecho se confirma al analizar los contratos por sexo y eventualidad. Los contratos a tiempo parcial son más frecuentes entre las mujeres, mientras que los contratos a tiempo completo suelen ser más característicos de los hombres.

- **Según actividad laboral**

Pese a la creciente incorporación de las mujeres al mundo laboral, lo cierto es que, estadísticamente, su participación es mucho menor que la de los hombres. Según datos del 3^{er} trimestre del 2004, procedentes de la Encuesta de Población Activa (CES, 2004), la tasa de actividad⁴ y la tasa de empleo⁵ eran de 68,0 y 62,6 para los hombres españoles, y sólo de 44,7 y 38,2 para las mujeres. Por el contrario, la tasa de paro⁶ de las mujeres dobla a la de los hombres (14,4 frente a un 7,9).

3 Cociete entre asalariados con un contrato temporal y total de asalariados por 100.

4 Cociete entre activos y la población de 16 años y más por 100.

5 Cociete entre ocupados y la población de 16 años y más por 100.

6 Cociete entre parados y activos por 100.

Por estas razones no es de extrañar que, al analizar los hogares según la diferente actividad laboral de la persona de referencia por sexos, encontremos que la mayor proporción de ocupados y de jubilados corresponde a los hombres, y las peores situaciones (las asociadas a pensionistas de viudedad u orfandad, al paro y las que circunscriben a las tareas del hogar) sean más características de las mujeres (Tabla 6, p. 55).

Desdichadamente, esta discriminación laboral no es exclusiva de España, sino que podemos afirmar que se trata de una realidad más o menos extendida en todos los países. En Francia (Chignier-Riboulon *et al.*, 2003:18 y 23), a pesar del desarrollo de los derechos de la mujer, los mayores porcentajes de paro y de trabajo a tiempo parcial con bajas remuneraciones pertenecen a las mujeres. Algo similar sucede en el Reino Unido, especialmente en Londres, donde los índices de actividad de las mujeres en edad de trabajar son mucho más bajos (Hall *et al.*, 2003:34) que los de los hombres. La misma situación se repite en muchos otros países como Eslovenia (Cernic *et al.*, 2003), Grecia (Ball, 2005:77), Italia (Mezzetti *et al.*, 2003), Canadá (Reitsma-Street *et al.*, 2001) o incluso en Suecia (Andersson *et al.*, 2003), país que fue nombrado el más igualitario en materia de género por las Naciones Unidas.

C) Análisis de las condiciones residenciales

• Según la antigüedad de la vivienda

Por lo general, de media, las mujeres españolas viven en viviendas más antiguas que los hombres. El análisis por grupos de edad nos muestra que esta diferencia, que es de unos dos años de media (31,97 años de antigüedad para las viviendas cuya persona de referencia del hogar es un hombre frente a 34,12 años si se trata de una mujer), se mantiene de forma muy similar cuando estudiamos exclusivamente las viviendas cuya persona de referencia tiene entre 35 y 64 años (30,23 años para los hombres y 32,12 para las mujeres), y alcanza el máximo valor en los casos en que dicha persona de referencia tiene 65 años o más (41,59 años para los hombres y 44,65 para las mujeres).

Según el tipo de hogar, son los núcleos monoparentales –ya sean los formados por un padre o una madre– los que viven en las viviendas más antiguas, con unos 37,3 años de antigüedad para los padres y unos 37,5 años para las madres (Tabla 7, p. 56).

Si analizamos los resultados censales por tramos de antigüedad de los edificios y sexo de la persona de referencia del hogar, constatamos también cómo las mujeres presentan mayores índices que los hombres en todos los edificios construidos antes de la década de los setenta, y es en los edificios construidos a partir de 1970 cuando los hombres presentan porcentajes mayores. Este patrón, reflejo inequívoco de la mayor antigüedad media de las viviendas de los hogares encabezados por una mujer, se repite en todos los tramos de edad de las mujeres, con la salvedad de que, debido a la mayor antigüedad de las viviendas de los mayores, la inflexión de cambio de predominio del sexo de la persona de referencia se produce en las construcciones posteriores a 1960 (Tablas 8 y 9, p. 56). Por niveles de estudio, como era de esperar, son las mujeres jefas de hogar analfabetas o sin estudios las que viven en los edificios más antiguos, al igual que las pensionistas, en su mayoría viudas de más de 64 años.

- Según el régimen de tenencia

Actualmente en España el alquiler se relaciona, por lo general, con los sectores de la demanda de vivienda menos solventes, que por razones económicas no pueden acceder a la propiedad. Si cruzamos el alquiler con otras variables del edificio y de la vivienda, encontramos que la mayor parte del parque de alquiler tiene un estado de conservación peor, menor equipamiento, mayor antigüedad y con más probabilidad de no ser accesible ni disponer de ascensor. Por ello, el alquiler tiene un mayor peso entre los hogares con una mujer como persona de referencia.

El análisis por edad muestra que entre la gente mayor el porcentaje de residentes en viviendas familiares de alquiler llega al 10,36% cuando la persona de referencia es una mujer, y baja al 6,92% si es un hombre. Lo mismo sucede si la persona de referencia tiene entre 35 y 64 años, pues dicho porcentaje de alquiler llega al 11,70% cuando el hogar esta encabezado por una mujer, y disminuye al 8,83% si el cabeza de familia es un hombre. En los hogares con un joven de menos de 35 años como persona de referencia, la pauta es la misma, pero la diferencia es mucho menor, situándose el porcentaje de residentes en viviendas de alquiler entre un 19,13% y un 19,55%, en función de que el jefe de familia sea, respectivamente, un hombre o una mujer (Tablas 10 y 11, p. 57).

Según la situación laboral de la persona de referencia, predomina el alquiler en los hogares de mujeres, sobre todo cuando dicha mujer es una parada que busca su primer empleo (29,96% del total de residentes en dichas viviendas), es estudiante (21,41%) o está parada, pero ya ha trabajado con anterioridad (19,98%) (Tablas 12 y 13, p. 58). En el otro extremo, las pensionistas son las que en mayor proporción tienen la vivienda completamente pagada, y las mujeres ocupadas, lógicamente, las que han accedido a la propiedad pero tienen aún, de forma generalizada, pagos pendientes.

Respecto al estado civil, cuando las personas de referencia del hogar son separados o divorciados, la tendencia se invierte y son los hombres quienes con mayor frecuencia viven en una vivienda de alquiler (concretamente el 24,20% de hombres frente a un 21,82% de mujeres) (Tablas 10 y 11, p. 57). La posible explicación de este hecho es que lo más frecuente en caso de separación o divorcio⁷ es que sea la mujer quien adquiere el uso de la vivienda. Tras la separación o el divorcio, normalmente la patria potestad sigue correspondiendo a los dos progenitores. Sin embargo, aunque la legislación establece que cualquiera de los cónyuges pueda optar por igual a la guardia y custodia de sus hijos, la estadística se aleja mucho de esta igualdad jurídica: en los procesos de ruptura matrimonial que se producen en España la custodia de los hijos se adjudica a la madre en el 95% de los casos, y cuando los niños son menores de siete años, la asignación de estos derechos a la madre es prácti-

7 Según el artículo 96 de la Ley 30/1981, de 7 de julio, por la que se modifica la regulación del matrimonio en el Código Civil y se determina el procedimiento a seguir en las causas de nulidad, separación y divorcio, "en defecto de acuerdo de los cónyuges aprobado por el juez, el uso de la vivienda familiar y de los objetos de uso ordinario en ella corresponden a los hijos y al cónyuge en cuya compañía queden. Cuando algunos de los hijos queden en la compañía de uno y los restantes en la del otro, el juez resolverá lo procedente. No habiendo hijos, podrá acordarse que el uso de tales bienes, por el tiempo que prudencialmente se fije, corresponda al cónyuge no titular, siempre que, atendidas las circunstancias, lo hicieran aconsejable y su interés fuera el más necesitado de protección. Para disponer de la vivienda y bienes indicados cuyo uso corresponda al cónyuge no titular se requerirá el consentimiento de ambas partes o, en su caso, autorización judicial".

camente automática. Además, el progenitor custodio también suele disfrutar en la práctica del domicilio conyugal, por lo que el ejercicio de la patria potestad le resulta mucho más fácil que al otro progenitor.

En el caso de los inmigrantes, los resultados se igualan en torno a un extraordinario 59% de residentes en alquiler, tanto para los hombres como para las mujeres jefas de hogar. Sin duda alguna, este elevado peso del alquiler entre los inmigrantes es un claro indicador de sus precarias condiciones residenciales.

- **Según el estado de conservación de los edificios**

En el estudio del estado de conservación en función del sexo de la persona de referencia, nuevamente encontramos que las mujeres viven en viviendas más deficientes aunque, eso sí, con importantes matices según la edad de la persona de referencia.

Por intervalos de edad, son las mujeres mayores las que en menor proporción viven en una vivienda sin ningún problema de conservación (un 87,75% de los hogares con una mujer mayor como persona de referencia frente a un 90,10% si se trata de un hombre), seguidas de las que tienen menos de 35 años (un 90,52% de los hogares con una mujer joven como persona de referencia), y en último lugar hallaríamos a las jefas de hogar de entre 35 y 64 años (un 91,4% vive en viviendas en buen estado) (Tablas 14 y 15, p. 59).

De entre los hogares con una mujer como persona de referencia, resulta especialmente preocupante el alto índice de deficiencias en la conservación cuando dicha persona de referencia es analfabeta o carece de estudios, está parada buscando su primer trabajo o es pensionista (Tablas 17 y 18, p. 60). La falta de estudios, de trabajo, o la dependencia de una pensión son claros indicadores del riesgo de vivir en viviendas deficientes.

Al igual que sucedía anteriormente con el alquiler, estas peores condiciones residenciales de las mujeres respecto de los hombres no se cumplen para los separados y divorciados, mostrando en este caso mejores condiciones las viviendas de las mujeres.

Entre los extranjeros, también son los hombres quienes viven en viviendas en peor estado de conservación, aunque, eso sí, tanto hombres como mujeres presentan valores muy inferiores a la media nacional, concretamente sólo el 87,5% de los hogares encabezados por una mujer y un 85,6% de los encabezados por un hombre viven en edificios sin problemas de conservación. Una explicación a esta situación podría radicar en las precarias condiciones de las viviendas vinculadas a trabajos agrícolas y ganaderos que, en su gran mayoría, alojan básicamente a hombres inmigrantes.

2.2 Expresiones del problema de la vivienda entre las mujeres en España

En el estudio de las condiciones residenciales según el sexo, existe una evidente dificultad para conocer el verdadero alcance del problema que afecta a las mujeres, debido a que la composición del hogar tipo en España está formada por una pareja adulta, hombre y mujer, con lo que gran parte de las diferencias quedan difuminadas. Aceptando esta

limitación, resulta evidente que, principalmente debido a la discriminación que sufren las mujeres en materia de salarios y condiciones laborales, pero también debido a otros obstáculos (violencia de género, acceso a la educación, dificultad de conciliar vida familiar y vida laboral, etc.), el problema de la vivienda entre las mujeres en España se centra especialmente en los siguientes grupos: mujeres jóvenes, mujeres mayores, hogares monomarentales, víctimas de la violencia de género, mujeres inmigrantes, ex presidiarias, prostitutas y víctimas de explotación sexual y, en general, todos aquellos hogares que dependen económicamente de una mujer. Pasemos a continuación a conocer detalladamente cada uno de estos subgrupos, los cuales no son completamente excluyentes, por lo que muchas mujeres pueden encontrarse en más de uno. En estos casos (como por ejemplo las jóvenes mujeres inmigrantes, prostitutas y víctimas de malos tratos), las dificultades para salir de la exclusión social son mayores, debido a la multiplicidad de factores adversos.

A) Las mujeres jóvenes

Los jóvenes, juntamente con los inmigrantes, constituyen la casi totalidad de los nuevos hogares que se forman, y, por tanto, son, desde un punto de vista demográfico, los principales generadores de la demanda de vivienda.

El creciente esfuerzo económico necesario para acceder a una nueva vivienda y la evolución de la sociedad –con la generalización de un modelo familiar más propicio para la convivencia de los jóvenes con sus padres hasta edades relativamente elevadas– han hecho aumentar la edad de emancipación, hasta situarla cerca de los 30 años (Bosch y Gibaja, 2003:41). No obstante, como muestran repetidamente las encuestas sobre las preocupaciones de los jóvenes, son muchos los que desearían emanciparse antes y, sin embargo, aplazan dicha decisión. De entre todas las razones, las circunstancias económicas y laborales son las más evidentes. El empleo temporal y precario con bajas remuneraciones son los dos rasgos más característicos de la situación laboral de los jóvenes españoles. Ante tales circunstancias, resulta evidente la imposibilidad de tomar decisiones a largo plazo, como la compra de una vivienda.

En el caso de las mujeres las dificultades son aún mayores, debido, fundamentalmente, a que las mencionadas características laborales de los jóvenes (temporalidad y baja remuneración) son más acusadas entre ellas. Pero, si además tenemos en cuenta la tendencia de las mujeres a emanciparse antes que los hombres, es fácil prever que entre los jóvenes emancipados con problemas económicos para afrontar el alquiler, o que simplemente viven en viviendas con graves deficiencias, el predominio de mujeres sea manifiesto.

B) Las mujeres mayores

El núcleo del problema de la vivienda entre la gente mayor en España es la nefasta combinación de pobreza y parque antiguo y deficiente de viviendas que, por motivos históricos y socioeconómicos, afecta a muchos mayores. La extendida precariedad económica en la tercera edad y las limitaciones del sistema actual de pensiones constituyen un obstáculo normalmente insalvable para muchas personas mayores que no tienen cubiertas las necesidades residenciales.

En este contexto, dicho problema afecta principalmente a las mujeres, debido a la feminización de la vejez y de la pobreza, y también a las personas de más edad, puesto que, a medida que aumenta ésta, las condiciones residenciales empeoran, los recursos económicos disminuyen y las limitaciones físicas se acentúan. Dado que estas dos últimas características también afectan a los ancianos que viven solos, el problema se relaciona directamente con los hogares unipersonales. Las manifestaciones del problema pueden estructurarse, básicamente, en cinco grupos: problemas de accesibilidad y movilidad, las infraviviendas, la no adaptación de las viviendas, problemas vinculados al régimen de alquiler, dificultades económicas para su pago y situaciones de aislamiento por razón de las características de la vivienda. Asimismo, hay que tener en cuenta que estos factores tienden a manifestarse simultáneamente y que, a su vez, tienen una mayor repercusión entre los de más edad, debido a su creciente precariedad económica y la frecuente aparición de situaciones de discapacidad y dependencia que surgen con la edad (Bosch, 2005).

C) Los hogares monomarentales

El riesgo de que los hogares monomarentales puedan sufrir exclusión residencial deriva, fundamentalmente, de la discriminación laboral de la mujer (ya sea en materia de remuneraciones respecto al hombre, en la conciliación de vida familiar y laboral o en la participación en el mercado laboral y la tasa de paro); pero también puede tener su origen, o simplemente agravarse, debido a la escasez o debilidad de las redes relacionales, hecho que se pone de manifiesto en la dificultad de muchos hogares monoparentales para hacer frente a las cargas domésticas y familiares sin soporte externo. De hecho, las familias monoparentales constituyen alrededor del 40% del colectivo de exclusión social en edad activa (Subirats *et al.*, 2005:120), con el agravante de que se trata de un grupo demográficamente en expansión debido básicamente al aumento de las rupturas conyugales y a los nacimientos extramatrimoniales; es decir, está formado mayoritariamente por mujeres separadas, divorciadas y solteras con hijos (Flaquer, 2000:130). Al respecto, Cabrera (2000:15) puntualiza que “buena parte de estas familias monomarentales procedentes de los estratos sociales más empobrecidos suelen quedar sometidas a situaciones de pobreza añadida, que se derivan en parte de la previa situación de dependencia respecto del varón que se ha alejado como consecuencia de un proceso de separación, divorcio, encarcelamiento, enfermedad, muerte y/o emigración”, por lo que, además de hablar de la feminización de la monoparentalidad, desde hace tiempo se habla de la feminización de la pobreza en España, pues ya en la memoria de Cáritas del año 1990 se afirmaba que tres de cada cuatro pobres en España eran mujeres.

En materia de vivienda, según Trilla (2001:38), “desde una perspectiva social se constata un proceso de «pauperización» de las condiciones de la vivienda de los divorciados, especialmente en las capas sociales más modestas y en el caso de mujeres con hijos. En muchos países europeos estos hogares monoparentales son uno de los grandes bloques de demanda de vivienda de alquiler social.”

D) Las víctimas de la violencia de género

Las mujeres que son víctimas de la violencia de género necesitan, en la mayoría de los casos, ayuda para poder acceder permanentemente a una nueva vivienda, en la cual desarrollar su vida de forma segura y alejada de la situación familiar anterior. En este sentido, el artículo 28

de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género, establece que “las mujeres víctimas de violencia de género serán consideradas colectivos prioritarios en el acceso a viviendas protegidas y residencias públicas para mayores, en los términos que determine la legislación aplicable”, pues, de hecho, la posibilidad de acceder inmediatamente a un nuevo alojamiento es casi un requisito indispensable para el éxito de cualquier programa de atención a las víctimas. En función de la urgencia y los ingresos y recursos económicos disponibles, podemos clasificar las necesidades residenciales de las víctimas de violencia de género en necesidades de tipo transitorio –de emergencia para la superación inicial del conflicto (imprescindible para todas las víctimas en la primera fase de atención)– y necesidad de una vivienda permanente para los casos en que, una vez superada la atención inicial, los bajos o nulos ingresos y recursos de la mujer impiden su autonomía residencial.

Tristemente la falta de esta vivienda accesible hace que, muchas veces, la víctima vuelva a convivir con su agresor o que simplemente engrose el colectivo de los sin techo (Correia y Rubin, 2001). Según un estudio realizado en Estados Unidos en el año 2000, la violencia doméstica constituye, de forma creciente, la primera causa de los sin techo en cerca de la mitad de los casos (un 56% para Correia y Rubin, 2001:2; y un 44% para la National Task Force to End Sexual and Domestic Violence Against Women, 2005). En España, según la Encuesta sobre las Personas sin Hogar (INE, 2004), un 26,8% de las personas atendidas en los centros de atención a personas sin hogar fueron mujeres maltratadas. Sin duda alguna, éste también es el origen –junto con otros factores como la inmigración– del aumento del número de las mujeres sin techo en Europa (Maye, 1998). En España, el aumento de la feminización de los casos de “sin techo” también es una realidad, como muestra el informe de Cabrera (2000:33) sobre las mujeres sin hogar en España, o la memoria de Cáritas del año 2000 sobre “La Acción Social con las personas sin hogar en España”, al hablar de la feminización del colectivo afectado por problemas laborales, toxicomanías, malos tratos, separaciones y rupturas, principalmente.

En relación con esto, merece atención el informe sobre vivienda y violencia de género del Defensor del Pueblo Andaluz (2004), que, a raíz de la queja iniciada a instancia de una mujer que denunciaba el escaso apoyo que estaba recibiendo como mujer víctima de la violencia de género, recomendaba que “se proceda a definir las circunstancias que deban concurrir en las víctimas de violencia de género para ser beneficiarias, como colectivo singular, de las actuaciones previstas en los planes de viviendas de la Comunidad Autónoma que mejor se adapten a sus necesidades” y “con objeto de atender las carencias de este colectivo en términos de proporcionalidad con otros demandantes de vivienda, que por razones de índole social deban ser objeto, también, de una singular tutela por parte de los poderes públicos, recomendamos que se estudien las necesidades reales de las víctimas atendiendo a los itinerarios de inserción que precisen y, en función de éstos, se planifique el número de actuaciones y la tipología de inmuebles, ya sea viviendas, alojamientos o residencias que se estimen más adecuados para facilitar su plena integración en la sociedad”.

E) Las mujeres inmigrantes

La mujer inmigrante, que según diferentes estudios representa actualmente más del 50% de la inmigración (Araya y Rodríguez, 2003), sufre de forma simultánea la discriminación por ser mujer y también por el hecho de ser inmigrante.

Los motivos de esta problemática en el caso de los inmigrantes hay que buscarlos en su precariedad económica, la inestabilidad laboral (variable en función de las aptitudes, ciclo económico y tiempo de estancia), su situación jurídico-legal en el país de acogida, el gran desconocimiento que tienen de la sociedad de llegada, la fragilidad social que conlleva la menor disponibilidad de redes relacionales –familiares o no– de apoyo y la manifiesta discriminación que sufren en el mercado inmobiliario, no sólo en el acceso a la información sobre viviendas en alquiler, sino también en el acceso a la contratación de éstas y en la propia aplicación de la legislación de arrendamientos. Para Sabater (2004:42), “la vivienda es, sin duda, una de las barreras más complicadas que la comunidad inmigrante debe superar en el camino hacia la normalización”. Según Cabrera (2002:25), “en la vivienda se resume y expresa la condición social del inmigrante. En las condiciones que reúna su alojamiento se plasman: su estatus jurídico y legal, su continuidad o precariedad laboral, sus relaciones sociales; en suma, la mayor o menor estabilidad alcanzada por su proyecto migratorio”; proyecto que (Cabrera 2001:34) “no dura menos de siete años en la mayor parte de los casos. Se trata, por tanto, de un largo periodo lleno de vicisitudes, de dolor y frustración personal...”. Como afirma Subirats (2004:12), su mayor vulnerabilidad proviene frecuentemente del negativo efecto del refuerzo simultáneo y recíproco de los factores de exclusión: baja formación, falta de recursos económicos, distancia cultural e idiomática, escasez de redes sociales o familiares y dificultad de acceso al mercado formal de trabajo y vivienda.

La máxima prioridad del inmigrante económico es su regularización jurídica y laboral para poder subsistir y evitar su expulsión. Una vez cubierta esta emergencia, todo el proyecto migratorio pasa, en mayor o menor medida, por poder satisfacer sus necesidades residenciales. La vivienda es uno de los fundamentos básicos, quizás el más importante. Sin él, la integración resulta imposible y los demás derechos son inaccesibles, puesto que dependen del hábitat. Desgraciadamente, las dificultades que encuentran los inmigrantes para acceder a una vivienda digna son a menudo insalvables. El problema de la accesibilidad económica no es el único obstáculo. La inseguridad jurídica y laboral elimina casi completamente la capacidad de obtener financiación para la compra, reduce las posibilidades de acceder al alquiler y fomenta su explotación residencial⁸; es decir, les restringe el acceso al mercado, obligándolos a tener que pagar más que el resto de la población por un alojamiento en peores condiciones.

Por otro lado, tampoco las características del mercado español de vivienda les son favorables. La expansión migratoria de finales de los noventa ha ido acompañada de un incremento de los precios inmobiliarios, ya sea en alquiler o en propiedad, que ha ensanchado el segmento de población económicamente excluida del mercado, entre ellos muchos inmigrantes. Asimismo, el preocupante bajo peso del alquiler en España es otra dificultad, ya que éste es el régimen de tenencia idóneo para la movilidad y los limitados recursos de este colectivo. Por su parte, la política de vivienda⁹ desarrollada en España tampoco ha

8 Véanse, entre otros, los numerosos trabajos de Ubaldo Martínez Veiga (1999a, 1999b y 2000) sobre los procesos de evolución y mecanismos de explotación inmobiliaria a los inmigrantes. Según Martínez, las características del proceso de segregación y explotación inmobiliaria que sufren los inmigrantes económicos y determinados grupos étnicos sufren unas pautas comunes en todo el mundo, tanto en España como en Norteamérica o en países del tercer mundo.

9 Según el redactado definitivo del artículo 13 de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre Derechos y Libertades de los Extranjeros en España y su Integración Social, “los extranjeros residentes tienen derecho a acceder al sistema público de ayudas en materia de vivienda en las mismas condiciones que los españoles”.

contemplado suficientemente las necesidades de los inmigrantes y se ha dirigido, casi exclusivamente, al primer acceso de los jóvenes a la propiedad. De hecho, el parque de alquiler público de España se sitúa entre los más pequeños de toda Europa, por lo que tampoco disponemos de unas mínimas infraestructuras para atender las necesidades (Bosch y Gibaja, 2005). Si, además, añadimos las reticencias de muchos arrendatarios a alquilar viviendas a inmigrantes (en lo que podríamos denominar racismo inmobiliario), el problema adquiere una dimensión más que preocupante. El resultado de la negativa combinación de estos factores es que, como afirman Araya y Rodríguez (2003), “Habitar una ciudad es, por tanto, un derecho de ciudadanía del que las mujeres están excluidas en esta Europa de nueva configuración”.

Un caso particular del problema de la vivienda entre las mujeres inmigrantes es el que afecta a muchas trabajadoras del hogar. Cada vez más, estas trabajadoras del hogar y las personas que atienden a gente mayor son inmigrantes, mayoritariamente mujeres procedentes de Sudamérica por las facilidades del idioma. Cuando estas mujeres, además de trabajar en esta vivienda, viven en ella, entonces pueden padecer graves problemas de aislamiento físico y psíquico. Por un lado, las relaciones con sus familias se debilitan, al igual que el resto de redes relacionales, y les resulta mucho más complicado desarrollar nuevas redes de apoyo; y, por otro lado, vivir y trabajar en la casa del patrón también supone renunciar a una parte de la intimidad, perder la función psicológica de refugio que tiene que tener la vivienda donde habitamos. Como expone el Colectivo IOÉ (2001:421), cuando las trabajadoras del servicio doméstico lo hacen como internas, sus principales preocupaciones no salen de la esfera laboral “como un reflejo de su posición laboral dentro de un sector que tiende a aislarlas del conjunto de la vida social”.

Pero esta renuncia aún es mayor si se trata de viviendas alejadas de la ciudad y de los medios de transporte público. En estas situaciones, el debilitamiento de la vida social de la trabajadora puede llegar a ser máximo, hasta el punto de no poder salir de la vivienda en su tiempo libre si no dispone de medio de transporte. Además, estas salidas se limitan a los días libres, debido a que los intervalos de tiempo disponible diariamente suelen ser insuficientes para recorrer las distancias necesarias para ir a ver a los suyos. De hecho, constituye un grave problema que a menudo se pasa por alto en el estudio de las condiciones residenciales de los inmigrantes, porque, aparentemente, estas viviendas tienen unas condiciones físicas y constructivas adecuadas, probablemente por encima de la media. En estos casos, la función social y la psicológica de refugio y pertenencia son las que no se cubren.

Otro de los problemas que afectan muy directamente a los inmigrantes es la posibilidad de que, sin recursos económicos ni trabajo ni redes relacionales o familiares, no puedan acceder a ninguna vivienda y entren en la grave situación de los sin techo. Todos los estudios en este campo coinciden en vincular el crecimiento de los sin techo en España con la expansión de la inmigración económica.

F) Las mujeres ex presidiarias

A pesar de que buena parte de la discriminación en materia de vivienda que sufren los grupos socialmente más vulnerables es de naturaleza económica, en el caso de los ex presidiarios, además de sus usualmente precarias condiciones económicas y su necesidad

de inserción en el mundo laboral, desafortunadamente son víctimas de muchos prejuicios que obstaculizan más aún su ya difícil integración. En este contexto, la posibilidad de poder acceder a una vivienda adecuada y la disponibilidad de apoyo familiar, en el caso de tener una familia estructurada, son dos aspectos claves para el éxito de su inserción social. Si bien esta situación es extensible a todos los ex presidiarios, la mujeres en esta situación suelen tener mayores dificultades por tres motivos principales: la ya mencionada discriminación laboral, la más frecuente ruptura familiar –y, por consiguiente, la escasez de recursos relacionales– y, en determinadas ocasiones, la necesidad de recuperar la tutela o custodia de sus hijos y, por tanto, las dificultades que conlleva llevar adelante en tales condiciones un hogar monoparental.

G) Mujeres y prostitución

Lamentablemente la prostitución es una alternativa que, a veces incluso de forma forzada, toman muchas mujeres. Desde finales de los noventa, la prostitución en España ha crecido de una forma muy manifiesta y visible, y está ligada, sin duda alguna, a la creciente inmigración femenina. A menudo, muchas de estas mujeres son víctimas de las numerosas redes de inmigración ilegal, falsificación de documentos y prostitución que operan en España. Solamente en el año 2003 la Policía desarticuló unas cien redes de esta naturaleza. En algunos casos, dichas redes obligan a las mujeres a ejercer la prostitución contra su voluntad. Estas mujeres, víctimas del tráfico de personas y de la explotación sexual, suelen venir con falsas promesas de trabajo de Latinoamérica, de Europa del Este y del África subsahariana. Para mantener el control de sus víctimas, los traficantes utilizan métodos como el maltrato físico, el consumo forzado de drogas, la incautación de documentos de viaje y las amenazas a la familia en el país de origen. Para erradicar este grave problema, es necesario que la acción policial se vea ayudada por la denuncia de las propias víctimas. Para ello, estas mujeres deben poder acceder a la condición de residentes temporales (la amenaza de la expulsión les impediría colaborar con la policía), así como disponer transitoriamente de la ayuda pública para rehacer sus vidas: es decir, básicamente, el apoyo económico, sanitario, legal, psicológico y habitacional previo a su reinserción social. Un ejemplo de estas actuaciones es el Proyecto Esperanza, un programa apoyado tanto por organismos gubernamentales como por la ONG católica Las Adoratrices. Dicho Proyecto ayuda a las víctimas del tráfico de personas, ofreciéndoles protección policial, apoyo médico, asesoramiento jurídico y alojamiento en diversos centros de acogida de Madrid.

Análisis de la legislación española sobre género y política de vivienda

3.1 La política de vivienda en España desde una perspectiva de género

Una vez conocida la situación socioeconómica y residencial de la mujer en España, debemos contextualizar las problemáticas descritas en el desarrollo legislativo, estatal y autonómico, de la política de género y vivienda para poder proponer soluciones.

En materia de política de vivienda, la sentencia del Tribunal Constitucional 152/1988, de 20 de julio, es clave para entender el marco competencial español. En dicha sentencia se afirma que el derecho a la vivienda, recogido en el artículo 47 de la Constitución Española, debe interpretarse como “un mandato o directriz constitucional que ha de informar la actuación de todos los poderes públicos en el ejercicio de sus competencias”. Igualmente, la citada STC 152/1988, en el marco de la distribución competencial, asienta un principio de gran trascendencia, al reconocer la legitimidad competencial para que cada comunidad autónoma realice una política propia en materia de vivienda, quedando para el Estado el establecimiento de las bases de planificación y coordinación general de la actividad económica, recogida en el artículo 149.1.13; por lo que, teniendo, además, en cuenta sus competencias en materia de crédito, los planes plurianuales estatales de vivienda no son más que otro aspecto de la intervención económica en el sector de la vivienda.

Bajo este esquema, el Plan de Vivienda Estatal, aprobado recientemente mediante el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, plantea diversas líneas de ayuda para atender las necesidades específicas de determinados grupos sociales. En primer lugar, ya en el artículo 3 especifica que los ciudadanos beneficiarios del plan serán: los compradores que acceden por primera vez a la propiedad, las personas mayores de 64 años y sus familias, las víctimas de la violencia de género, las víctimas del terrorismo, las familias numerosas, las monoparentales, las personas con discapacidad y sus familias y, en general, los colectivos en situación o riesgo de exclusión social.

Las ayudas del plan pueden estructurarse en ayudas no financieras relativas al establecimiento de precios máximos, fijación de aranceles reducidos y generación de suelo edificable y ayudas de tipo financiero es decir, los préstamos convenidos y las ayudas económicas directas, las cuales, a su vez, pueden tratarse de subsidios de los préstamos convenidos, subvenciones y otras ayudas destinadas a facilitar el pago.

Básicamente, la perspectiva de género del plan se concreta en cuatro puntos: a) las subvenciones a inquilinos cuando éstos sean víctimas de violencia de género y familias monoparentales (además de los jóvenes, las familias numerosas y las personas con discapacidad); b) las mayores facilidades para que las víctimas de la violencia de género puedan ser adjudicatarias de una nueva vivienda, si son propietarias de otra al incrementarse el límite de su valor (hasta el 60% respecto a la nueva vivienda); c) la disponibilidad de una ayuda estatal directa a la entrada para los hogares monoparentales con hijos y las víctimas de violencia de género (además de las personas con discapacidad, familias con mayores a su cargo y víctimas del terrorismo); y d) la posibilidad de que las viviendas protegidas y las usadas para su cesión en régimen de arrendamiento puedan cederse temporalmente a víctimas de la violencia de género.

Pasemos a continuación a analizar cómo las comunidades autónomas incorporan la perspectiva de género en sus respectivos planes de vivienda. Como veremos, por lo general se trata de ayudas específicas, más bien puntuales, dirigidas a hogares monoparentales, gente mayor o víctimas de violencia doméstica.

En Castilla y León dicha inclusión consiste, con carácter general, en el reconocimiento de las unidades monoparentales como familias que, tras los minusválidos y aquéllos que han perdido su vivienda por incendio o declaración de ruina, por desahucio judicial no imputable al solicitante o por expropiación, tienen preferencia en la adjudicación de viviendas de promoción directa y concertadas (Orden de 11 de diciembre de 2002). En la misma línea, el Plan Director de Vivienda y Suelo 2002-2005 (Decreto 52/2002, de 27 de marzo) incluye por primera vez, entre los grupos singulares beneficiarios de subvenciones adicionales y subsidios, a las familias monoparentales con hijos menores.

En la Comunidad Valenciana, el Decreto 92/2002, de 30 de mayo, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005, preveía criterios favorables para los hogares monoparentales y las mujeres víctimas de malos tratos y que no dispongan de vivienda en el baremo a aplicar para la venta o adjudicación de viviendas. Actualmente el nuevo Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunidad Valenciana 2004-2007 (Decreto 73/2005) también plantea ayudas adicionales para los hogares monoparentales con hijos menores a su cargo, mediante el denominado “cheque-acceso a la vivienda”, e introduce las subvenciones específicas al arrendamiento cuando la causa de dicho arrendamiento sea la existencia de una situación de violencia doméstica debidamente acreditada.

En Andalucía, el Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz¹⁰ de Vivienda y Suelo 2003-2007, reconoce como destinatarios de las actuaciones a las

¹⁰ El Decreto 463/2004, de 27 de julio, por el cual se modifica el Decreto 149/2003, no introduce ningún cambio en materia de género.

familias monoparentales y a las mujeres que padecen violencia doméstica (conjuntamente con los jóvenes, los mayores y las familias numerosas).

Con un enfoque similar, en Extremadura (Decreto 186/2004, de 5 de abril, por el que se aprueba el plan de vivienda y suelo en Extremadura), dentro del colectivo denominado “familias de especial atención” (para las cuales se desarrollan unas ayudas específicas y preferentes), se incluye a los hogares monoparentales con hijos y a las víctimas de violencia doméstica, física o psicológica (juntamente con las familias numerosas, los minusválidos y, en general, a todas aquellas familias que por razones de otra índole se encuentren en una situación de exclusión social).

En el Principado de Asturias, para la adjudicación de viviendas, la Resolución de 26 de mayo de 2005 de la Consejería de Vivienda y Bienestar Social, a los efectos de la concesión de ayudas para las familias consideradas con especiales dificultades, junto con las familias numerosas y los minusválidos también se considera a los hogares monoparentales.

En Cataluña, el Plan para el Derecho a la Vivienda (Decreto 454/2004, de 14 de diciembre), en materia de subvenciones para ayudar a pagar el alquiler a arrendatarios con riesgo de exclusión social, contempla como beneficiarios a los hogares monoparentales y a las mujeres que salen o se encuentran en una situación de violencia doméstica (además de los jóvenes, las personas afectadas de acoso inmobiliario, los discapacitados, los inmigrantes con más de cinco años de estancia, los mayores y otros en situaciones análogas que se consideren en riesgo de exclusión social).

En la Región de Murcia, el Decreto 103/2002, de 14 de junio, por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el cuatrienio 2002-2005, establecía un sistema de subvenciones, complementarias de las estatales, a los adquirentes y adjudicatarios, y preveía un incremento de las ayudas para las familias con las rentas más bajas, los jóvenes, las familias numerosas, la tercera edad, las familias monoparentales y los minusválidos. Actualmente, el vigente Decreto 119/2004, de 5 de noviembre, por el que se regulan las nuevas líneas de fomento al alquiler de viviendas, no incorpora ninguna modificación significativa en materia de género.

En el País Vasco, el Plan Director de Vivienda 2002-2005 expone que, entre los colectivos con especiales dificultades para acceder a la vivienda, además de los jóvenes, los parados de larga duración, los inmigrantes, los sin techo, los discapacitados, los mayores, los preceptores del IMI, la población residente en áreas urbanas en declive, se encuentran las mujeres, pues (punto 5.1) “se enfrentan a un contexto de desigualdad en el acceso al empleo y de desigualdad salarial, con una mayor dificultad de acceder a una vivienda (especial vulnerabilidad de los hogares monoparentales)”. Para los jóvenes, las familias monoparentales con cargas familiares y las integradas por personas discapacitadas, el Plan Director considera adecuada una discriminación positiva mediante la reserva específica de viviendas a través del sistema Etxebide¹¹. Para los demás colectivos, entre los que se

11 De hecho, según el sistema de información de Etxebide, las familias monoparentales con hijos son el colectivo más necesitado de vivienda.

incluyen las mujeres maltratadas, el plan plantea que serán contemplados a través de programas y soluciones específicas.

Por su parte, el Plan de Vivienda 2002-2005 de La Rioja¹² cita a los jóvenes, las familias numerosas, las monoparentales y las personas con discapacidad como los colectivos con más necesidades en materia de vivienda. Para ellos se establecen ayudas autonómicas adicionales en materia de rehabilitación (Orden 6/2005, de 13 de abril) y para la adquisición protegida de viviendas existentes (Orden 5/2005, de 13 de abril).

En Galicia, el Decreto 199/2002, de 6 de junio, por el que se establecen las ayudas públicas en materia de vivienda¹³ a cargo de la Comunidad Autónoma, plantea una subvención adicional para los adquirientes, adjudicatarios y promotores para uso propio, cuando la unidad familiar esté formada por un padre o una madre y los hijos, o haya personas minusválidas o tengan a su cargo alguna persona de más de 65 años (art. 20.3.1.d).

En cambio, la perspectiva de género en Castilla-La Mancha consiste fundamentalmente en la exoneración a las mujeres maltratadas de algunos de los requisitos para acceder a las ayudas al inquilino, como, por ejemplo, no ser necesario justificar los ingresos mínimos o el empadronamiento. En el vigente Decreto 256/2004, de 28 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 113/2002 sobre ayudas en materia de vivienda y suelo para el periodo 2002-2005, se prevé que, una vez concretado el número de actuaciones, las ayudas a arrendatarios podrán limitarse a determinados colectivos de inquilinos, dando preferencia a los jóvenes de hasta 35 años y a las mujeres víctimas de malos tratos.

La regulación de la Comunidad de Navarra introduce la perspectiva de género, por un lado estableciendo una reserva del 3% de las viviendas protegidas para las víctimas de la violencia de género –reserva que se amplía también con otras del 3% para minusválidos, víctimas del terrorismo y familias numerosas– y, por otro, definiendo criterios de puntuación para la adjudicación favorable a las familias monoparentales.

En resumen, pese a la diversidad de planteamientos, la perspectiva de género en los planes autonómicos consiste, mayoritariamente, en un variable reconocimiento del problema de la vivienda entre los hogares monoparentales, las víctimas de la violencia de género y, aunque con menor frecuencia, entre la gente mayor. Según el caso, dicho reconocimiento se traduce en la posibilidad de acceder a determinadas ayudas económicas o bien en cierta preferencia en los procesos de adjudicación de viviendas. Se trata, evidentemente, de acciones de discriminación positiva adecuadas en cuanto a su propósito, pero insuficientes en la mayoría de los casos ante la realidad del problema.

12 El vigente Decreto 57/2004, de 15 de octubre, por el que se modifica el Decreto 23/2002, de 19 de abril, fundamentalmente se limita a introducir en la legislación autonómica los cambios generados por el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio.

13 Actualmente modificado por el Decreto 233/2004, de 23 de septiembre, con el cual, además, se integra el Decreto 35/2004, de 6 de febrero, por el que se regulan las subvenciones a los arrendatarios en el marco del programa bolsa de alquiler del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

3.2 La política de género en España desde una perspectiva habitacional

Para dar una respuesta global a la violencia sobre las mujeres, la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género, prevé mecanismos preventivos, educativos, sociales, asistenciales, penales y de atención posterior de las víctimas. En materia de vivienda, las principales aportaciones de dicha ley son, por un lado, la previsión de que las mujeres víctimas de violencia de género sean un colectivo prioritario en el acceso a viviendas protegidas y a residencias públicas para mayores (con la posibilidad, además, de autorizar judicialmente la permuta del uso atribuido de la vivienda familiar, por el uso de otra vivienda) y, por otro, la posibilidad de que, mediante convenios con las Administraciones competentes, el Gobierno pueda promover procesos específicos de adjudicación de viviendas protegidas a las víctimas de violencia de género.

A nivel autonómico, con anterioridad a la aprobación de dicha ley, algunas comunidades autónomas también habían legislado en el ámbito de la violencia de género, incluyendo medidas en materia de vivienda para las víctimas.

En Castilla-La Mancha, la Ley 5/2001, de 22 de mayo, sobre normas reguladoras de Prevención de Malos Tratos y de Protección a las Maltratadas, prevé una red de centros de urgencia o casas de acogida en capitales de provincia y municipios de más de 25.000 habitantes, reconoce el derecho preferente de las víctimas para la adjudicación de viviendas de promoción pública y para las ayudas regionales de acceso a viviendas de protección oficial, y establece que las mujeres maltratadas que hayan dejado la casa de acogida tendrán derecho a un alojamiento provisional gratuito cuando lo precisen por su situación sociolaboral. Asimismo, faculta a la administración autonómica para ofrecer a mujeres víctimas y a sus hijos menores un programa de intervención o de acogimiento familiar.

Por su parte, la Comunidad canaria, a través de la Ley 16/2003, de 7 de mayo, de Prevención y Protección Integral de las Mujeres contra la Violencia de Género, plantea, entre los dispositivos de emergencia para mujeres agredidas, el acogimiento inmediato de la víctima en los centros de acogida inmediata por un plazo de 96 horas, y regula muy pormenorizadamente las funciones y personas usuarias de los diferentes alojamientos previstos para mujeres maltratadas: los centros de acogida inmediata, las casas de acogida y los pisos tutelados. La Ley canaria también establece que las mujeres víctimas de violencia de género tendrán acceso prioritario a una vivienda social y derecho a las ayudas económicas necesarias para garantizar un alojamiento provisional gratuito cuando lo precisen por su situación sociolaboral, y por un período máximo de doce meses.

En la misma línea, la Ley 1/2004, de 12 de abril, Integral de Cantabria para la Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Protección a sus Víctimas, propone soluciones residenciales específicas, como las casas de emergencia y acogida, los centros de acogimiento al servicio de las víctimas y los pisos tutelados, dentro de los servicios y centros que integran el sistema asistencial. Con idénticos fines, esta Ley insta al Gobierno cántabro para que promueva el acceso a un alojamiento provisional gratuito, cuando así lo precisen las víctimas por su situación familiar, sociolaboral o económica.

Desde una perspectiva de género más global, otras comunidades autónomas han aprobado leyes integrales de igualdad de género que, además de establecer medidas para hacer frente a la violencia contra las mujeres, también regulan medidas marco en distintos ámbitos para intervenir en las relaciones de desigualdad real entre mujeres y hombres.

En este sentido, Castilla y León, con la Ley 1/2003, de 7 de marzo, de Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres, establece la organización administrativa y la distribución de competencias en esta materia, así como las estrategias de promoción de la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

En la Comunidad Valenciana, la Ley 9/2003, de 4 de abril, para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, establece medidas de actuación administrativa para la igualdad en los campos de la educación, la participación política, el ámbito laboral, bienestar y familia y la sociedad de la información. Igualmente, para hacer frente a la violencia contra las mujeres, las víctimas de malos tratos que hayan tenido que abandonar su domicilio tendrán acceso preferente a las viviendas sociales o, en su caso, tendrán preferencia en la percepción de una prestación económica específica para el alquiler de una vivienda, cuando no dispongan de recursos propios suficientes.

En Galicia, la Ley 7/2004, de 3 de agosto, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, legisla el principio de transversalidad y establece medidas para la actuación administrativa en materia de educación y formación, igualdad de oportunidades y medios de comunicación, tales como: la erradicación del uso sexista del lenguaje, la igualdad laboral, la inserción social de las mujeres en situación de exclusión social y la participación de las mujeres en el ámbito rural. Específicamente para las víctimas de violencia doméstica, esta Ley garantiza el acceso a las viviendas de promoción pública de las víctimas que, por razones de seguridad, debieron abandonar el domicilio conyugal; y para las necesidades temporales de vivienda de las víctimas plantea una red de casas de acogida y prestaciones económicas.

El País Vasco, con la Ley 4/2005, de 2 de marzo, sobre Igualdad de Mujeres y Hombres, es la única comunidad autónoma que regula expresamente, como mandato genérico a los poderes públicos, la introducción de la perspectiva de género en materia de vivienda. Dentro del capítulo sobre "otros derechos sociales básicos", establece que las administraciones competentes tendrán que dar un trato preferente en la adjudicación de viviendas a las mujeres que se encuentren en situación de exclusión o ante un estado de necesidad previsto legalmente. En cuanto a la atención y protección a las víctimas de maltrato doméstico y agresiones sexuales, la Ley vasca concreta la obligatoriedad de disponer de pisos de acogida y de alojamientos temporales, para municipios de más de 20.000 habitantes, y el derecho a prestaciones económicas para promover la autonomía económica de las mujeres maltratadas, independientemente de dónde se encuentren alojadas. En función de la situación socioeconómica y de otras condiciones, la Ley vasca garantiza el trato preferente en la adjudicación de viviendas financiadas con fondos públicos a las personas que hayan tenido que abandonar sus hogares como consecuencia de sufrir maltrato doméstico, reservándose (la comunidad autónoma) la posibilidad de establecer reservas en este sentido.

Una visión internacional comparada de la perspectiva de género en la política de vivienda

4.1 Políticas de vivienda y género en una perspectiva internacional

A) Aspectos generales: España en el contexto europeo

El análisis comparado de las políticas de vivienda con cierta perspectiva de género llevadas a cabo en otros países nos debería ayudar a definir los cambios necesarios para perfeccionar una política de vivienda en España más eficiente y atenta con las desigualdades de género. No obstante, hay que tener presente que el Estado del bienestar de cada país responde a una multitud de variables políticas, económicas y sociales propias, que limitan la viabilidad de muchas actuaciones fuera del mismo, si no se contextualizan.

Dentro de los diferentes modelos de Estados del bienestar, las graves limitaciones de la política de vivienda en España, fundamentalmente por los escasos recursos económicos destinados y por el casi inexistente parque público de alquiler social, han contribuido a que España tenga un modelo de bienestar débil en materia de vivienda, que estaría a caballo entre el tipo rudimentario y el modelo de bienestar liberal (según la categorización de Barlow y Duncan, 1994, expuesta por Trilla, 2001:66). Por ello, como afirmábamos anteriormente, la incorporación de la perspectiva de género en la política de vivienda española es muy limitada, ya no sólo por su planteamiento teórico, sino muy especialmente por la cantidad y alcance de las ayudas, insuficientes –a nuestro entender– ante las necesidades existentes.

Si nos centramos en el estudio comparado de la política española de vivienda en relación con otros países de nuestro entorno europeo, entenderemos mejor las limitaciones de la política de vivienda en España. Tomando como referencia el porcentaje de PIB destinado a política de vivienda y el parque de alquiler público, tenemos cuatro grupos de países: a) aquéllos que se caracterizan por una intensa intervención estatal, como por ejemplo, los Países Bajos o Suecia, que cuentan con parques de alquiler público muy extensos, y cuyos gobiernos dedican más del 3% del PIB a la política de vivienda; b) aquéllos con amplios

segmentos del parque de alquiler privado, que destinan entre un 1% y un 2% del PIB a política de vivienda, como Francia, Alemania o Dinamarca; c) los países donde predomina el régimen de tenencia en propiedad en detrimento del alquiler, ya sea público o privado, y que destinan en torno al 1% del PIB a política de vivienda, en cuya situación se situarían Italia, Irlanda o Bélgica; y d) por último estarían aquellos países como España, Portugal o Grecia, cuyo gasto en política de vivienda es inferior al 1% del PIB y donde, además, la tenencia en propiedad es ampliamente mayoritaria, el parque público de alquiler es casi inexistente y el alquiler privado se relaciona con el segmento más degradado y de baja calidad (datos según Mac Lennan, Stephens y Kemps, 1997).

Ante tal diversidad de situaciones, resulta difícil establecer paralelismos entre España y países con un Estado de bienestar mucho más desarrollado. De igual modo, hablar de la perspectiva de género en la política de vivienda en Suecia, por ejemplo, resulta poco útil para el caso de España, cuando sus recursos disponibles (principalmente el parque de viviendas de alquiler y dotaciones económicas) son incomparables y, además, la desigualdad entre hombres y mujeres es mucho menor. No obstante, sí creemos que puede tener cierto interés analizar las principales tendencias europeas en materia de política de vivienda desde una perspectiva histórica.

Concluida la Segunda Guerra Mundial, la política de vivienda europea¹⁴ se planteó, fundamentalmente, para dar respuesta a los grandes déficits generados por la contienda. Esta etapa de reconstrucción fue posible gracias a la gran implicación del sector público, en lo que vino a llamarse la época de las “ayudas a la piedra”. Este periodo supuso, sobre todo para los países del centro y norte de Europa, la formación de grandes parques públicos de alquiler, mientras que en los países del sur el régimen de tenencia predominante fue la propiedad. Una vez finalizada la reconstrucción del parque, las necesidades de vivienda de los años sesenta y setenta tuvieron como origen fundamental el fuerte crecimiento de la demanda interna, y en el norte de Europa, además, por los intensos flujos inmigratorios. Fue en aquellos años cuando las políticas de vivienda se fueron diversificando en cada país en función de su situación sociopolítica, rompiendo la relativa homogeneidad de la década de los cincuenta. Sin embargo, no fue hasta finales de los setenta, y principalmente a lo largo de la década de los ochenta, cuando la política de vivienda europea inició un cambio claro de dirección al recurrir a las denominadas “ayudas a la persona”, es decir, ayudas personalizadas en forma de subvenciones a determinados hogares según sus recursos económicos. En cierto modo, la mayor personalización de este tipo de ayudas permitió iniciar la privatización de una parte del parque público de vivienda de alquiler y, además, reducir el gasto público en materia de vivienda, especialmente en el capítulo de mantenimiento de dicho parque. Desde principios de los noventa hasta hoy las ayudas a la persona han ido generalizándose en la mayoría de los países, y la privatización del alquiler social ha continuado, principalmente en aquellos países con un mayor volumen. Sin embargo, en muchos de ellos el parque de alquiler social aún representa más de una cuarta parte del parque, por lo que tampoco podemos decir que se trata de un instrumento en desuso. Se trataría, más bien, de un proceso de liberalización de las políticas de vivienda,

14 Para ampliar esta cuestión, véase CECODHAS (1997); Mac Lennan, D., Stephens, M., I Kemps, P. (1997); Christian Donner (2000), Trilla (2001), o la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (2004), entre otros.

que pretenden encontrar la dimensión óptima del parque de alquiler social para poder atender las necesidades de los colectivos más vulnerables con un coste de mantenimiento reducido. Y, por supuesto, en nuestro entorno europeo las necesidades de vivienda de muchos hogares encabezados por una mujer se cubren mayoritariamente por dos vías: o bien a partir del parque público de alquiler o mediante subvenciones específicas.

En cambio, como es bien sabido, la evolución de la política de vivienda en España ha sido muy diferente y se ha centrado, principalmente, en la vivienda protegida en régimen de propiedad. Por su parte, las denominadas ayudas a la persona en España son muy limitadas y de reciente aplicación y, como decíamos anteriormente, el parque de alquiler social –a la cola de toda Europa– representa apenas un 1%.

Ante tal situación, hemos creído oportuno que el análisis comparado se centre principalmente en tres países que, a nuestro entender, pueden aportar soluciones más interesantes y adecuadas a la política de vivienda española, desde planteamientos diferentes: los Estados Unidos, Sudáfrica y el Reino Unido.

Los Estados Unidos, con un sistema prototípico de bienestar liberal, limita la actuación del sector público a garantizar unos mínimos para la población más necesitada. Sin embargo, la sociedad norteamericana ha desarrollado buena parte de su Estado de bienestar a partir de entidades benéficas, fundaciones y organizaciones sin ánimo de lucro que, con ayuda estatal y donaciones benéficas, suplen parte de las carencias sociales. Como veremos, la creciente actividad de estas organizaciones en la atención de mujeres con problemas residenciales de diferente naturaleza ofrece perspectivas interesantes.

Por su parte, la política de vivienda sudafricana, al margen de sus resultados, constituye un ejemplo ciertamente excepcional de la inclusión transversal de la perspectiva de género en el plano teórico y de desarrollo específico, hasta el punto de tratar el problema de la vivienda de la mujer como uno de los ejes principales de la agenda pública en materia de vivienda.

El Reino Unido, con un modelo mixto entre los sistemas claramente liberales (como los de América del Norte y los denominados Estados del bienestar socialdemócratas, en los cuales la intervención pública alcanza su grado máximo), desarrolla diferentes líneas especiales de atención a los problemas específicos de las mujeres, de forma concertada con las denominadas *housing associations*.

B) Los Estados Unidos

El Departamento de Vivienda Urbana (Housing Urban Department, HUD) de los Estados Unidos es la agencia federal del gobierno responsable de la distribución de los fondos federales de vivienda y de la supervisión de la administración de los programas federales de vivienda. Entre estos programas, la administración norteamericana no desarrolla ninguno que trate de forma específica el problema de la vivienda entre las mujeres. No obstante, entre los beneficiarios de los programas de alquiler social (los *rental housing programs*) hay un alto porcentaje de mujeres, ya que dichos programas están planteados para proveer de vivienda asequible en alquiler al segmento de demanda de más bajos ingresos.

Básicamente, los *rental housing programs* se estructuran en dos líneas de ayuda: las dirigidas a la oferta de viviendas de este tipo (los *building-based subsidies*) y las orientadas a ayudar directamente al inquilino (los *tenant-based subsidies*). Una de las características de la oferta pública de alquiler es que las rentas se ajustan, en función de los ingresos de la unidad familiar, hasta un máximo del 30% de los ingresos. En cambio, las ayudas directas a la persona se formalizan mediante subsidios (los *voucher program*), que cubren parte de la renta mensual de la vivienda, la cual, lógicamente, pertenece al mercado libre de alquiler privado (Davis y Hammeal-Urban, 1999).

En este contexto, las víctimas de malos tratos con bajos ingresos, pese a que constituyen un grupo creciente con unas necesidades particulares (Cain y Sullivan, 2003), no suelen encontrar el suficiente apoyo en las ayudas públicas existentes. En este sentido, las víctimas de violencia doméstica gozan únicamente de las siguientes ventajas adicionales en el sistema de alquiler social: posibilidad de reducción de la renta mensual en los casos de dependencia económica hacia su pareja, posibilidad de escoger el emplazamiento de su nueva vivienda de acuerdo con sus necesidades y la oferta disponible y preferencia en el acceso a determinados programas de formación y capacitación laboral. Pese a estas ventajas, aún falta eliminar determinados aspectos de la regulación del Departamento de Vivienda que perjudican directamente a las víctimas de malos tratos, como por ejemplo la posibilidad de que la víctima pueda perder su vivienda social o las ayudas públicas si es agredida en su interior, ya que, aunque sea la víctima, supone la realización de un acto criminal por parte de la unidad familiar (Davis y Hammeal-Urban, 1999:16 y 26; y New York Times, 7/11/2001).

Por otro lado, al margen de los vastos programas federales de vivienda, las ayudas sociales en este campo proceden en muchas ocasiones de organizaciones benéficas, entidades sin ánimo de lucro, fundaciones u otras formas de asociación y trabajo de la sociedad civil que, en ocasiones, reciben financiación directa del mismo Departamento de Vivienda (HUD). La Elisabeth Stone House es uno de estos casos. Constituida en 1974 con el objetivo inicial de dar una alternativa a la institucionalización ordinaria de las mujeres con problemas mentales, se ha adaptado a las nuevas necesidades, ofreciendo servicios comunitarios y residenciales en el área de Boston a las mujeres víctimas de malos tratos (Correia, 1999). Además de alojamiento para cubrir la falta de viviendas transitorias, la Stone House apoya de forma continuada a sus residentes hasta su independencia económica y personal.

Otros ejemplos de entidades que trabajan cubriendo la falta de ayudas públicas a las mujeres maltratadas son SAFE (Stop Abusive Family Environments, Inc.) en Virginia Occidental, la Middle Way House, Inc. en Bloomington o la Women's Transition Project en Arizona (Correia, 1999). Se trata, en su mayoría, de entidades sin ánimo de lucro que cubren a nivel local o regional la falta de viviendas accesibles y transitorias para estas víctimas, servicio que complementan de forma holística con todo tipo de apoyo (formativo, psicológico, sanitario, legal, etc.) para capacitarlas para una vida plenamente autónoma. De hecho, estas iniciativas se han multiplicado en los últimos años en todo el país, permitiendo el estudio comparado de las diferentes experiencias (Cain *et al.*, 2003).

Algo similar sucede con los sin techo. En los Estados Unidos la atención a las personas sin hogar también recae principalmente sobre fundaciones, organizaciones benéficas y entidades sin ánimo de lucro. Estas *homeless assistance agencies* suelen ofrecer alojamiento, comida,

asesoramiento y programas formativos para la inserción sociolaboral. Al igual que antes, algunas de estas entidades reciben el apoyo económico del Departamento de Vivienda (HUD); pero en muchos otros casos la financiación de dichos servicios procede de donaciones privadas. Un ejemplo es la Housing Opportunities for Women, HOW¹⁵, organización sin ánimo de lucro que desde 1974 ha atendido a más de 2.000 mujeres y niños sin techo en Chicago, ampliando su servicio de alojamiento con programas de prevención en materia de drogodependencias, trabajo con grupos de apoyo, desarrollo de aptitudes para la vida diaria y educación infantil. De forma similar, The Friend's of Boston Homeless trabaja, también exclusivamente, con mujeres sin techo, completando su servicio con programas formativos y con apoyo legal y personal para ayudar, si es el caso, a recuperar a sus hijos.

C) Sudáfrica

En Sudáfrica el Departamento de Vivienda ha centrado una parte importante de su política de vivienda en dar soluciones a las necesidades de las mujeres, principalmente a los hogares encabezados por una mujer. La iniciativa Women for Housing¹⁶, desarrollada bajo el control de NURCHA (National Urban and Reconstruction Housing Agency), una de las principales instituciones públicas de vivienda, ofrece información, oportunidades laborales y apoyo a las mujeres en materia de vivienda. Como muestra podemos decir que, según datos oficiales (Charlton, 2004), un 50,5% del total de subsidios aprobados se han destinado a mujeres jefas de familia. De hecho, uno de los objetivos del Departamento es alcanzar un marco de trabajo en materia de género y vivienda y en la planificación urbana, así como en todos los aspectos de implementación, desarrollo y seguimiento de dichas políticas. Otro ejemplo: en el informe del Departamento de Vivienda Revised Women and Housing Policy se establece un conjunto de recomendaciones, tales como destinar un mínimo del 30% de las nuevas unidades de vivienda a alojar hogares encabezados por una mujer.

Un ejemplo de estas intervenciones que relacionan género y desarrollo es el caso del Proyecto Cato Minor en la ciudad de Durban. Se trata de una operación de renovación urbana que va más allá de la vivienda, al integrar, además, sobre todo para las mujeres, ayudas, servicios y programas de capacitación.

En cuanto a las mujeres víctimas de malos tratos, el Departamento de Vivienda trabaja conjuntamente con el de Desarrollo Social para llevar a cabo estrategias residenciales, ya sea mediante subsidios o con la promoción de alojamientos específicos, pues desde el Gobierno se asume que la vivienda es un punto clave en la atención a las víctimas, y en este sentido supone un punto crítico para la intervención, debido a la escasez de alojamiento público disponible para atender este problema, pues el poco existente ha pertenecido tradicionalmente a organizaciones no gubernamentales (Charlton, 2004). En dichos alojamientos el tiempo previsto de estancia no debería exceder de los seis meses como máximo, pero frecuentemente es sobrepasado, o bien por la falta de otras viviendas, o bien por la ausencia de recursos económicos de sus ocupantes, con lo que estas casas de acogida o emergencia pasan a tener un carácter más permanente. *De facto*, este hecho no es más que

15 Para ampliar la información ver <http://how-inc.org>.

16 Para ampliar la información ver <http://www.womenforhousing.org.za>.

la consecuencia de la dependencia económica de estas mujeres hacia sus parejas, por lo que parece absolutamente necesario que estos programas de atención a las víctimas vayan acompañados de otros de capacitación personal y laboral para permitir la plena autonomía de la mujer.

D) El Reino Unido

En el Reino Unido el segmento del alquiler social viene a representar cerca del 24% del total del parque (Trilla, 2001), dentro del cual el papel de las *housing associations* o asociaciones de vivienda se sitúa en torno al 7%. Estas asociaciones de vivienda son entidades sin ánimo de lucro que ofrecen un alquiler social a una parte de la demanda excluida del mercado. Financiadas fundamentalmente mediante las subvenciones estatales y a partir de las crecientes transferencias del parque público de alquiler recibidas en los noventa, actualmente se están especializando en atender las necesidades residenciales de los grupos de población con mayores necesidades. De entre estas asociaciones, destacamos el trabajo de tres de ellas: Housing for Women, Women's Pioneer Housing Limited y Ekaya Housing Associations, por su atención específica al problema de la vivienda entre las mujeres. Housing for Women es una asociación, más bien pequeña, que dispone de unos 616 hogares repartidos en Londres (Audit Commission, 2003) destinados a mujeres, además de diferentes habitaciones en hostales como alojamiento de emergencia para mujeres que huyen de situaciones de violencia doméstica. Pese a atender a las mujeres en general, la mayoría de las beneficiarias son madres solteras. Actualmente, está poniendo en marcha un proyecto de atención a mujeres ex presidiarias.

Women's Pioneer Housing Limited es otra asociación sin ánimo de lucro que, desde 1920, atiende en Londres sólo a mujeres trabajadoras que no pueden acceder a una vivienda digna en el mercado libre. Según datos del 2003 (Audit Commission, 2004b), da alojamiento a unas 1.100 mujeres, algunas de las cuales posteriormente han formado una familia en la misma vivienda. El perfil de la mujer beneficiaria es muy diverso, tanto desde el punto de vista de su etnia, como por la naturaleza del problema, ya sean situaciones de violencia doméstica, mujeres mayores (procedentes en muchos casos de viviendas en mal estado), mujeres sin techo, inmigrantes sin recursos, etc.

Por su parte, Ekaya Housing Association es otra entidad que ofrece alojamiento, en este caso a mujeres jóvenes de color. Dispone de unas 323 viviendas (Audit Commission, 2004a) y ofrece un apoyo integral para tratar de romper el círculo de la exclusión, mediante formación, educación y apoyo laboral; es decir, se trata de capacitar a las mujeres jóvenes para que alcancen su propia autonomía económica y residencial.

Al margen de las *housing associations*, otras organizaciones benéficas del Reino Unido también trabajan para mejorar las condiciones de vida de las mujeres, como por ejemplo la Eaves Housing for Women. Esta entidad trabaja exclusivamente con mujeres vulnerables que tienen necesidad de vivienda, ofreciéndoles no sólo alojamiento, sino también apoyo de todo tipo. La pluralidad de mujeres atendidas es considerable: víctimas de malos tratos, víctimas de abusos sexuales en la infancia, mujeres con VIH, mujeres que han sufrido problemas mentales y, recientemente, a partir de Proyecto POPPY, mujeres prostitutas y víctimas del tráfico de personas relacionadas con la prostitución.

Conclusiones y propuestas para mejorar la perspectiva de género en la política de vivienda en España

5.1 Síntesis del problema de la vivienda entre las mujeres en España

El origen del problema de la vivienda entre las mujeres es complejo. Al igual que le sucede a la mayor parte de la población que sufre exclusión residencial, los principales motivos de las dificultades que sufren las mujeres en el acceso a una vivienda digna y adecuada son de tipo económico, aunque, como hemos visto, éstos no son los únicos, ya que existen otros aspectos de índole social que también influyen directamente en su manifestación.

Las peores condiciones económicas de las mujeres se producen, en buena medida, por la discriminación laboral que padecen, que se manifiesta en mayor precariedad y temporalidad laboral, menores retribuciones por iguales tareas realizadas por hombres, mayor tasa de paro, dificultades para conciliar vida laboral y familiar (especialmente graves para muchas madres con hijos de corta edad) o los obstáculos existentes para su promoción profesional.

Además, la discriminación social de las mujeres, especialmente preocupante en la esfera familiar, también incide negativamente en sus condiciones residenciales. El hecho de que la mayor parte de las tareas domésticas recaiga sobre ellas o, por ejemplo, que la atención a hijos y mayores (en lo que se denomina el apoyo informal) también esté en sus manos son dos aspectos que limitan su integración laboral y, por consiguiente, su independencia económica y residencial. Incluso las dificultades en el acceso a la formación también repercuten en sus perspectivas socioeconómicas.

Lógicamente esta situación se complica aún más cuando la mujer es víctima de violencia doméstica, forma un hogar monomarental, es mayor y viuda, inmigrante, ex presidiaria, prostituta o víctima de explotación sexual. Por ello, como cabía esperar, las condiciones residenciales de los hogares encabezados por una mujer son, comparativamente y por lo general, peores: viviendas más antiguas, peor equipadas y conservadas y con mayor tendencia al alquiler como régimen de tenencia asociado a la precariedad socioeconómica.

En el futuro, las previsiones demográficas apuntan hacia una expansión del problema, debido básicamente a tres variables: a) el envejecimiento de la sociedad española, lo que no sólo supone un aumento de la proporción de población mayor, sino también de su número absoluto y –lo que es más importante– un acusado sobrevejecimiento, formado en su mayor parte por mujeres viudas con pocos recursos y con graves carencias residenciales; b) el aumento de la inmigración femenina y de los problemas derivados de su no siempre fácil inserción sociolaboral y, cómo no, de los problemas de explotación inmobiliaria que suelen sufrir; y c) el crecimiento de los hogares monomarentales y unipersonales formados por una mujer, como consecuencia de la evolución creciente del número de separaciones y divorcios.

Después de revisar la normativa estatal y autonómica en materia de política de vivienda e igualdad de género, podemos afirmar que hay un cierto reconocimiento de esta problemática, especialmente amplio para las víctimas de malos tratos y para los hogares monomarentales. Sin embargo, para los problemas de los mayores y los inmigrantes este reconocimiento es mucho menor y, lamentablemente, es casi inexistente para grupos minoritarios como las mujeres ex convictas o las trabajadoras sexuales.

Consecuentemente, si analizamos la actuación pública dirigida a resolver los mencionados problemas, los resultados son desiguales e insuficientes. Globalmente la política de vivienda en España adolece de dos graves deficiencias: la escasez de recursos económicos destinados –muy por debajo de la media europea, tanto en términos absolutos como relativos, en porcentaje sobre el producto interior bruto (Mac Lennan, D., Stephens, M., y Kemps, P., 1997; Christian Donner, 2000; Trilla, 2001)– y la falta de un mínimo parque de alquiler social para los segmentos más desfavorecidos de la demanda. Además de todo esto, debemos tener presente que la mayor parte de las subvenciones al alquiler suelen ser insuficientes en número y cuantía (sobre todo en las grandes ciudades), que son frecuentes las situaciones de ausencia de coordinación entre las administraciones y las diferentes esferas públicas relacionadas (servicios sociales, política urbanística y política de vivienda, entre otros) y que, en los casos en que se incorporan criterios de género en el reparto de ayudas, subvenciones o para la adjudicación de viviendas, éstos reflejan una infravaloración (o incluso el desconocimiento de su magnitud, variedad y diferente gravedad) del problema, que se traduce en una importante limitación de los resultados.

Por otro lado, el denominado tercer sector, que cumple una importante función social en España, raramente recibe el suficiente apoyo para desarrollar programas integrales para colectivos específicos que sufren graves carencias residenciales. Estas entidades sin ánimo de lucro, organizaciones benéficas y demás organismos similares suelen atender muchas de estas demandas de una forma más integral y eficiente que la misma acción pública, hasta el punto de que en muchos otros países constituyen un pilar esencial en la política de vivienda que se lleva a cabo. Por ello, otra de las críticas que recibe a menudo la política de vivienda española es su ineficacia, ya que se limita al mero desarrollo de las ayudas a las personas y a la promoción, pero no se acompañan de los programas económicos, laborales o formativos indispensables para consolidar la mejora de los grupos necesitados; es decir, no se planifican de una forma integral.

5.2 Propuestas para una política de vivienda con perspectiva de género

Con el objetivo de avanzar socialmente en este campo y de mejorar la inclusión de la perspectiva de género en la política de vivienda en España, formulamos las siguientes propuestas, acciones y líneas de trabajo –viables a nuestro entender– dentro del actual marco competencial.

A) Propuestas generales

- **Introducción y ampliación de la perspectiva de género en los criterios de adjudicación de viviendas protegidas y de acceso a ayudas económicas al pago del alquiler**

Habida cuenta del alcance del problema, creemos que es necesario que se generalice una discriminación positiva hacia los hogares encabezados por una mujer en el acceso a las subvenciones, adjudicaciones de vivienda y demás ayudas públicas. De entre los posibles mecanismos, algunas opciones son: la definición de un cupo sobre el total, la menor exigencia de requisitos para estas familias o la introducción de esta variable en el funcionamiento de los registros públicos (locales o autonómicos) de solicitantes de vivienda. La correcta definición de los porcentajes depende en cada caso de las características de la demanda femenina excluida del mercado y del volumen de exclusión residencial a atender, por lo que sería recomendable realizar estudios específicos para ajustar esta discriminación a la realidad de cada lugar. Previsiblemente, el grueso de las beneficiarias debería ser mujeres jefas de hogares monomarentales, mujeres mayores, mujeres jóvenes y mujeres inmigrantes, y, en menor proporción, las víctimas de violencia doméstica, ex convictas y trabajadoras sexuales.

La materialización de esta propuesta corresponde fundamentalmente al nivel autonómico, aunque también sería conveniente su desarrollo a nivel local en las ciudades con planes de vivienda propios que gestionan un registro de solicitantes de vivienda protegida (con o sin actividades de mediación entre oferta y demanda) o parques públicos de vivienda de alquiler.

- **Ampliación y mejora de las ayudas económicas a las mujeres para el pago del alquiler**

Como decíamos antes, el alquiler por lo general va asociado a los segmentos de población con mayor riesgo de sufrir exclusión residencial. Por ello, creemos que las ayudas económicas al pago de las mensualidades en los casos de manifiesta insolvencia de la familia es un instrumento especialmente útil para los colectivos más vulnerables, entre los que predominan los hogares encabezados por mujeres, debido a la feminización de la pobreza en España. Ahora bien, la regulación de los procedimientos de otorgamiento de dichas subvenciones y su montante varían mucho de una comunidad a otra. Por lo general, suelen ser insuficientes, dados los elevados precios del mercado libre de alquiler.

Ante tal situación, sería conveniente que, de forma generalizada, estas ayudas fueran racionalmente flexibles y personalizadas a las necesidades de cada hogar; es decir, ayudaran al pago del alquiler hasta que éste (a un precio de mercado adecuado) no suponga más de un 30% de los ingresos del hogar, porcentaje comúnmente aceptado como el esfuerzo

máximo para tales fines. Asimismo, estas ayudas no deberían estar sujetas a determinadas convocatorias o periodos de petición, pues la aparición de estas necesidades es absolutamente imprevisible y, evidentemente, se corre el riesgo de que la concesión de la ayuda llegue demasiado tarde.

Otro aspecto a tener en cuenta en este tipo de ayudas son los casos de pobreza que no revisten posibilidades de mejora. Estas situaciones –calificadas como de pobreza estructural–, que sufren muchos jubilados, viudas, discapacitados u otros tipos de pensionistas, deberían resolverse a medio plazo con la adjudicación de una vivienda social de alquiler ajustado a sus posibilidades.

El apoyo económico a este tipo de ayudas económicas, en el sentido general que planteamos, debería provenir principalmente del plan estatal, aunque podría complementarse, como ya sucede en algunos casos, con su desarrollo autonómico. Lógicamente, con el alcance deseable de estas ayudas, la dotación económica de los planes debería crecer en correspondencia con los objetivos planteados.

- **Aumento del parque público de alquiler**

Para poder atender aquellas necesidades más urgentes, la disponibilidad de un parque público de alquiler es un recurso fundamental. La escasez de este tipo de vivienda en España nos obliga a plantear las intervenciones con otro tipo de instrumentos, pero, aun así, no debemos renunciar a ampliar dicho parque.

Como es bien conocido, la obtención de los terrenos debe realizarse, a nivel local, con una política urbanística y de suelo adecuada para que, posteriormente, puedan llevarse a cabo las promociones. Por tanto, como vemos, este proceso exige tiempo y dinero, por lo que ha de planificarse con antelación y disponerse de los recursos económicos y patrimoniales necesarios. Asimismo, exige necesariamente la colaboración de las administraciones local y autonómica en su materialización y la estatal en parte de su financiación a partir de los planes estatales.

Evidentemente, la perspectiva de género de esta propuesta radica en la feminización de los colectivos beneficiarios de la existencia de este parque, por la ya mencionada feminización de la pobreza.

- **Introducción de la perspectiva de género en los estudios sociales**

Una de las dificultades que aparecen en el estudio de las condiciones residenciales de las mujeres (y, por lo general, en todos los estudios de naturaleza social) es la obtención de información estructurada y actualizada de las principales variables por subgrupos y ámbitos territoriales. El presente trabajo ha solventado en cierta forma este problema a partir de las nuevas posibilidades que permite la información del censo del 2001, pero, evidentemente, esta información debería mejorarse en el futuro con los criterios reseñados. Igualmente esta perspectiva de género debería ser introducida en todos los estudios y encuestas de tipo socioeconómico que, en una escala menor, promueven comunidades autónomas, diputaciones y demás entes locales sobre las condiciones residenciales de sus ha-

bitantes. Es indudable que un mayor conocimiento de la realidad permite elaborar políticas más ajustadas y eficientes.

- **Promover la participación de las mujeres en todas las actuaciones relacionadas con el problema de la vivienda**

La implicación de los mismos afectados es un factor clave para el éxito de las políticas públicas. En el caso de la vivienda, esta participación es aún más necesaria debido a la influencia directa de las decisiones tomadas en la vida de los propios beneficiarios. Por lo tanto, resulta evidente que conseguir la participación de las mujeres en la elaboración, desarrollo, seguimiento y control de las políticas de vivienda sin duda alguna mejora la efectividad de las medidas.

Pese a que la participación puede aparecer de forma espontánea, se debe fomentar, planificar y programar, eso sí, con margen para todas las aportaciones que puedan surgir. En consecuencia, desde las administraciones autonómica y local deberían apoyarse técnica y económicamente todas las asociaciones y entidades relacionadas con los problemas urbanos y residenciales de las mujeres. Esta participación debería ser especialmente amplia en las remodelaciones urbanas, en el control de las actuaciones en materia de política de vivienda y urbanismo y, por lo general, en la elaboración y ejecución de los planes de vivienda.

Otro aspecto importante es el desigual acceso de la mujer a puestos de responsabilidad que conlleven la posibilidad de toma de decisiones en el campo de la vivienda y el urbanismo. Por ello, consideramos que es imprescindible conseguir que las mujeres participen en dicha toma de decisiones de una forma más igualitaria; decisiones que sin duda serán más atentas con los problemas específicos de las mujeres.

- **Coordinación de las políticas públicas**

Uno de los principales problemas que muy frecuentemente limitan la acción de los poderes públicos es la falta de coordinación de las actuaciones. En materia de vivienda y género, si tenemos presente todos los niveles de gobierno con competencias en la materia, todas las áreas que directa o indirectamente se relacionan con el problema y la conocida ausencia de coordinación administrativa, es evidente la necesidad de establecer de forma urgente mecanismos y documentos de trabajo que articulen la acción de cada agente. Por ejemplo, haría falta integrar coherentemente los servicios sociales, la política urbanística, el planeamiento territorial, la política económica y laboral, la educación, la sanidad y la política de género.

Para poder coordinar adecuadamente todas las actuaciones, los planes integrales para las mujeres, ya sean de ámbito autonómico o local, posibilitan que, a partir del análisis de la realidad, puedan definirse conjuntamente en todos los campos objetivos, estrategias y criterios de actuación comunes, hasta el punto de llegar a concretar las acciones a desarrollar en cada caso.

- **Sensibilizar sobre las desigualdades de género relacionadas con los problemas de la vivienda**

Uno de los pasos más importantes, quizás el primero, para la superación de cualquier problema es el reconocimiento de éste como tal. En nuestro caso, pese a que en los últimos años, con motivo de la incesante subida de los precios de la vivienda, se ha hablado ampliamente en los medios de comunicación de este problema, creemos que aún falta el debido reconocimiento de las grandes dificultades que tienen las mujeres en el acceso a una vivienda digna. Para superar las limitaciones derivadas de tal desconocimiento es necesaria la sensibilización de la sociedad sobre dichas desigualdades, mediante la realización de jornadas, seminarios, congresos y estudios específicos. En este sentido, es indispensable la implicación de los medios de comunicación en esta sensibilización.

- **Financiar y dar recursos a las entidades sin ánimo de lucro, fundaciones y demás organizaciones que trabajan en la solución de los problemas habitacionales de colectivos específicos (sin techo, víctimas de malos tratos, etc.)**

Como veíamos en el análisis de la política de vivienda en Estados Unidos y Reino Unido, las organizaciones sin ánimo de lucro, también llamadas *Not-for-profit organisations*, desempeñan una importante tarea en la atención social de los colectivos más vulnerables. Como apunta la federación europea de organizaciones que trabajan con los sin techo (Feantsa, 1998), dichas organizaciones tendrían que ser reconocidas como socios indispensables del sector público para satisfacer las necesidades de la población afectada por la exclusión social. En la atención a las mujeres, la importancia de estas organizaciones es, si cabe, aún mayor, debido a que pueden ofrecer con mayor agilidad que el propio sector público una atención de forma integral, planteamiento indispensable para abordar con éxito problemas como las mujeres víctimas de malos tratos o de explotación sexual, las necesidades de las mujeres mayores o la reinserción social de la mujeres ex convictas.

Las ayudas deberían consistir fundamentalmente en recursos económicos y patrimoniales en forma de cesión de viviendas. El plan estatal debería proveer de buena parte de los recursos económicos, mientras que las autonomías, además de poder complementar dichas ayudas, ofrecerían los recursos patrimoniales. Lógicamente, en paralelo a la concesión de estos recursos, la Administración debería velar por el correcto destino de los mismos y por la coordinación de estas entidades con los servicios sociales y las políticas de vivienda locales y autonómicas.

D) Propuestas específicas para determinados colectivos

- **Los hogares monomarentales**

La mayoría de las medidas generales –como la aplicación de criterios de género en la adjudicación de viviendas y la ampliación en número, cuantía y duración de las subvenciones al alquiler– deberían beneficiar a muchos hogares monomarentales. Por esta razón las propuestas específicas para éstos se refieren más a aspectos socioeconómicos que a los propiamente residenciales.

Las dificultades de las mujeres en el acceso a la formación, la resistencia del mercado laboral a su progreso y las dificultades para encontrar trabajo que tienen muchas madres después de haber dejado el mundo laboral, son aspectos que deben superarse paulatinamente con programas formativos, de capacitación para mujeres y de incentivación de los empresarios.

Muchas otras veces el obstáculo es poder conciliar vida laboral y familiar con los ingresos familiares y el tiempo disponible. Recursos ampliamente conocidos, como los servicios gratuitos de guardería o una mayor flexibilidad en los horarios laborales para compaginar trabajo y familia, son algunas de las soluciones que pueden facilitar dicha conciliación.

• **Las mujeres víctimas de malos tratos**

La atención a las víctimas debe dividirse en dos fases según el momento en que ésta se haga necesaria. En la primera fase, cuando se empieza a afrontar el problema, es habitual que la víctima haya huido del hogar¹⁷. Entonces necesita un nuevo alojamiento, ya sea en pisos compartidos, casas de acogida o alojamientos colectivos específicos. En éstos, la ayuda debe ser integral y, por tanto, no sólo psicológica. A menudo la ruptura familiar supone que la mujer deba reincorporarse al mercado laboral tras muchos años. Para estas situaciones hay que llevar a cabo proyectos educativos, formativos y de inserción laboral. En esta fase los alojamientos, individuales o colectivos, deben ser transitorios, no sujetos a ninguna condición de nivel de renta o patrimonio y suficientes para atender toda la demanda. Por este motivo, no sólo nos sirve el extendido reconocimiento en España del derecho preferente de las víctimas de violencia doméstica a una vivienda protegida, sino que lo realmente necesario es que éstas estén construidas y sean suficientes. En consecuencia, creemos que quizás sería más útil trabajar sobre previsiones cuantificadas de necesidades que sobre porcentajes. El coste económico de estas actuaciones, al igual que antes, debería ser cubierto mediante un plan estatal con ayudas económicas directas para su promoción (o adquisición de viviendas), ayuda que debería completarse desde la comunidad autónoma para permitir su promoción sobre un terreno que, en muchos casos, deberían aportar los entes locales.

En la segunda fase, cuando la víctima ya no necesita la mencionada atención integral, y en cierta forma ha rehecho su vida, creemos que las necesidades residenciales deberían atenderse en el contexto general de la política de vivienda, sin otras especificidades que la introducción de criterios de género en su adjudicación.

En ambas fases, con objeto de primar la lejanía con el agresor, hay que dar las máximas facilidades para la movilidad geográfica. Sería de gran ayuda la creación de una red estatal de casas de acogida, absolutamente anónima, coordinada con las comunidades autónomas.

¹⁷ Hay quien podría preguntarse: ¿No debería ser el agresor quien deba abandonar el hogar? Ciertamente, la legislación en esta materia prevé instrumentos como las órdenes de alejamiento para que así sea, pero la realidad es que la atención a las víctimas en los casos más graves pasa por la seguridad física y psíquica que ofrece una nueva vivienda. No debemos olvidar que la mínima demora en la adopción de medidas puede poner en riesgo la vida de la víctima, aspecto prioritario sin lugar a dudas. Otra cuestión es, por supuesto, el derecho que la víctima pueda tener sobre la vivienda conyugal en un proceso de separación o divorcio.

Para aquellos casos en que lamentablemente no pueda ofrecerse a la víctima un alojamiento, o para cuando ella, en la segunda fase, no disponga de recursos económicos suficientes para su vida independiente, habría que elaborar un conjunto de prestaciones económicas directas y subvenciones al alquiler.

- **Las mujeres mayores**

Un considerable porcentaje de las mujeres mayores españolas vive en el segmento del parque de viviendas más antiguo, peor conservado, mal equipado y menos accesible en términos de movilidad reducida. Si añadimos a esta realidad los problemas de discapacidad y dependencia que suelen aparecer y agravarse con la edad y los frecuentes problemas de pobreza que afectan a muchos de nuestros mayores –y que sin duda les impiden acceder al mercado libre–, resulta obvio que en España una gran parte de las mujeres afectadas por el problema de la vivienda son mayores.

Ante la naturaleza de los mencionados problemas, una política de vivienda adecuada para las mujeres mayores (y en general, para todas las personas de más de 64 años) debería desarrollarse, principalmente, sobre las siguientes líneas: ampliación del parque público de viviendas asistidas para mayores; desarrollo de programas de rehabilitación y mejora de la accesibilidad (principalmente con la instalación de ascensores) de estas viviendas y edificios; y subvenciones al alquiler (coherentes con los precios de mercado y las frágiles economías familiares de los mayores). Asimismo, también se debería trabajar en la ampliación de la cobertura de los servicios de atención a los mayores para que puedan mantener su vida independiente, como por ejemplo los servicios de teleasistencia y telealarma, de comida a domicilio, de menaje del hogar, las ayudas domiciliarias (SAD) o el servicio de enfermería en el propio hogar; y en la erradicación del denominado *mobbing* o acoso inmobiliario que, de forma creciente en los últimos años, ejercen determinados propietarios de fincas hacia los inquilinos con contratos de renta antigua para que éstos abandonen el inmueble.

Para implementar estas líneas de actuación en el actual contexto español, debería generalizarse en los planes autonómicos una discriminación positiva hacia los mayores para la concesión de ayudas (financiación y subvención, básicamente) para la realización de obras de rehabilitación en sus viviendas. Igualmente, para dar respuesta al problema más extendido entre los mayores (Bosch, 2005), el de la accesibilidad, sería necesario que en dichos planes se contemplasen programas específicos de iniciativa pública para la instalación de ascensores en edificios, preferentemente en aquéllos ocupados por mayores.

Por su parte, con el objetivo de incentivar la promoción de viviendas asistidas, también sería conveniente que el plan estatal estableciera ayudas económicas adicionales exclusivamente para la promoción de viviendas para mayores, preferentemente en régimen de alquiler.

- **Las mujeres jóvenes**

Las dificultades de los jóvenes para acceder a una vivienda son múltiples, pero, como decíamos, fundamentalmente se centran en la inestabilidad laboral y en la falta de recursos económicos. Para superar estos obstáculos, la política de vivienda dirigida a las mujeres jóvenes debería desarrollarse sobre tres direcciones complementarias: por un

lado, promoviendo la oferta de vivienda de alquiler a unos precios asequibles, especialmente necesaria para favorecer la emancipación; por otro, dando ayudas para el acceso a la propiedad en aquellos casos en que las condiciones del hogar sean las adecuadas para poder afrontar su compra a largo plazo, es decir, un mínimo de estabilidad laboral y condiciones económicas; y, por último, mediante las ayudas económicas y subvenciones directas para aquellas mujeres jóvenes que, ya emancipadas, tienen problemas para hacer frente a los gastos derivados de su vivienda.

Algunas de las prácticas llevadas a cabo en nuestro país, principalmente en el ámbito local, de gran interés para la resolución de los problemas residenciales de muchos jóvenes, son las denominadas bolsas de viviendas de alquiler. Por lo general, la Administración promueve la formación de dichas bolsas garantizando a los propietarios el pago de las mensualidades y el retorno de la vivienda en perfecto estado una vez finalizado el contrato. Por contra, el alquiler pactado es inferior al precio de mercado, con lo que la accesibilidad de muchos jóvenes mejora. Como veremos, esta fórmula, con ciertas adaptaciones, es también válida para atender el problema de muchos hogares de inmigrantes.

- **Las mujeres inmigrantes**

El gran problema residencial que afecta a muchos inmigrantes no presenta, globalmente, diferencias según género. Tanto los hombres como las mujeres extranjeras sufren una fuerte exclusión del mercado de alquiler por razones económicas y, a menudo, étnicas. Este hecho es especialmente grave por la negativa confluencia de dos variables: el escaso parque de alquiler y la clara preferencia de los inmigrantes hacia este régimen de tenencia. Por ello, las políticas de vivienda para éstos deben centrarse fundamentalmente en conseguir un aumento suficiente de la oferta a precios asequibles.

Para alcanzar este objetivo, además de la promoción pública directa de las viviendas, sería conveniente desarrollar desde el sector público estrategias de mediación entre propietarios y demandantes para movilizar el parque vacante hacia el alquiler. Esta línea, que en su máxima expresión contemplaría los registros de solicitantes y las bolsas de viviendas en alquiler (con garantías de cobro y mantenimiento para la propiedad), debería ser el resultado de la colaboración entre administración local y autonómica, con financiación conjunta. Dada la gravedad del problema (con una gran incidencia en todo el país), también sería deseable que el propio plan estatal previese ayudas económicas directas, ya sea por contrato de alquiler firmado en estas condiciones o por la mera gestión de estos registros.

Por otro lado, tampoco debemos olvidar que una parte de las soluciones está en manos de los empresarios, algo que podría considerarse casi una obligación para aquéllos que generan trabajos temporales en entornos con dificultades para dar un alojamiento asequible y digno a los trabajadores. Nos referimos fundamentalmente al sector agrícola y ganadero, y a la hostelería en zonas turísticas. Convenios, ayudas económicas y promoción conjunta de alojamientos colectivos deberían ser la forma de trabajo entre organizaciones de empresarios y la administración local o autonómica.

Desde otra perspectiva, para aquellos inmigrantes sin techo –ya sea porque acaban de llegar o porque han tenido graves problemas de inserción laboral–, la acción pública debería

plantear la promoción de albergues, alojamientos colectivos, casas de acogida, equipamientos de apoyo de los servicios sociales (comedores, espacios de aseo, etc.), programas informativos de la sociedad de acogida y de capacitación laboral y estrategias de creación de empleo con el sector empresarial. Para tales actuaciones, pensamos que los recursos económicos deberían proceder, en su mayoría, tanto de los planes estatales como de los autonómicos, mientras que la intervención local se limitaría a aportar los terrenos necesarios y, quizás, a completar los costes restantes.

Por último, conscientes de las limitaciones de la política de vivienda española, tal y como decíamos antes, hay que asumir, promover y apoyar económicamente a las entidades sin ánimo de lucro que trabajan con inmigrantes.

- **Las prostitutas y las víctimas de explotación sexual**

El problema de las trabajadoras sexuales y de las víctimas de explotación sexual también exige el desarrollo de actuaciones específicas. Pese a no tratarse de problemas idénticos, comparten ciertos rasgos comunes. Para unas y otras deberíamos diferenciar, por un lado, las necesidades inmediatas que aparecen cuando dichas mujeres abandonan el mundo en que se encuentran y, por otro, las que surgen a más largo plazo y que básicamente tienen su origen en la exclusión residencial que afecta, en términos generales, a la población con menos recursos económicos, y que debería atenderse en el marco general de las ayudas públicas en materia de políticas de vivienda con los criterios de género expuestos.

En la primera fase, la atención debería concebirse de forma integral, con apoyo sanitario, psicológico, a las toxicomanías y drogodependencias, con programas complementarios formativos y de capacitación laboral, información legal, de tipo económico y, evidentemente, también residencial. Las casas de acogida, los pisos compartidos o centros residenciales de reducidas dimensiones serían probablemente las fórmulas más adecuadas, de tipo transitorio, hasta su completa autonomía residencial. Para las víctimas de explotación sexual (y, por lo general, siempre que sea necesario), el programa de atención debería ofrecer protección policial y, en el caso de inmigrantes, la seguridad de que no serán expulsadas del país aunque no reúnan los requisitos legales.

Dada la estrecha relación de estos programas de reinserción con los servicios sociales, la estructura de financiación que planteamos en este campo correría a cargo principalmente de las comunidades autónomas y, en menor medida, de los entes locales,

Asimismo, tal y como venimos insistiendo, también es vital el apoyo a las entidades sin ánimo de lucro que ya trabajan en este campo y a todas las iniciativas que puedan surgir.

- **Las mujeres ex presidiarias**

El principal objetivo de la atención a las mujeres ex convictas es conseguir su correcta reinserción social, especialmente delicada sobre todo cuando acaban de obtener la libertad. Las opciones más adecuadas son los alojamientos de tipo pseudocomunitario, como viviendas compartidas o casas albergue, ya que estas opciones potencian el apoyo mutuo entre sus ocupantes y son fácilmente entendidas como alternativas transitorias.

La iniciativa pública en la provisión de estos alojamientos, al margen de las entidades sin ánimo de lucro, debería proceder fundamentalmente de las comunidades autónomas, coordinarse con el sistema penitenciario y los servicios sociales y acompañarse, por si fuera necesario, de programas paralelos de formación y capacitación profesional para las mujeres con dificultades de incorporación en el mundo laboral.

5.3 Cuadro sinóptico de intervención

La perspectiva de género en la política de vivienda en España		
PROBLEMAS	OBJETIVOS	ACCIONES Y PROPUESTAS
Desconocimiento del problema	Sensibilización de la sociedad	<ul style="list-style-type: none"> - Incorporación de la perspectiva de género en los estudios - Promover la participación de la mujer en la política de vivienda y en las operaciones de rehabilitación y renovación urbana - Desarrollo de jornadas, congresos, etc. - Elaboración de estudios específicos
	Aumentar el parque público de alquiler social	<ul style="list-style-type: none"> - Integración de políticas de vivienda y urbanismo - Desarrollo de políticas públicas de suelo - Desarrollo de políticas de mediación entre propietarios y demanda - Ayudas a la rehabilitación para alquiler social - Promoción de viviendas para colectivos con necesidades específicas (viviendas asistidas para mayores, casas de acogida para víctimas de violencia doméstica, albergues para mujeres sin techo, etc.)
Limitados resultados en la actual política de vivienda	Desarrollar una política de vivienda integral	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboración de planes integrales de género - Elaboración de programas de coordinación de las políticas públicas - Apoyo a las entidades sin ánimo de lucro, ONG, etc. - Desarrollo de políticas complementarias según necesidades (apoyo sanitario, psicológico, asistencial, económico, formativo y laboral, etc.) - Desarrollo de acciones en colaboración con el sector empresarial (conciliación de la vida familiar, inmigración, etc.)
Falta de ayudas específicas para las mujeres	Desarrollar soluciones específicas más eficientes	<ul style="list-style-type: none"> - Ampliación de las subvenciones al alquiler según necesidades - Introducción de criterios de género en la adjudicación de viviendas y ayudas - Desarrollo de programas de vivienda específicas para mujeres según colectivos (inmigrantes, mayores, víctimas de malos tratos, trabajadoras sexuales, hogares monoparentales, víctimas de explotación sexual, mujeres ex convictas, etc.)

Bibliografía

- Andersson, R., Molina, I., Oresjo, E., Pettersson, I., y Siwertsson, C. (2003), Large Housing Estates in Sweden. Overview of developments and problems in Jönköping and Stockholm, Utrecht, A_D Druk bv, Zeist.
- Araya, M., y Rodríguez, E. (2003), Buscando habitar la ciudad. El reto de la vivienda para las mujeres inmigradas en Madrid y Barcelona, Universidad de Barcelona, Scripta Nova.
- Arriagada Luco, C., y Sepúlveda Swatson, D. (2002), Guía para incorporar la perspectiva de género en formulación de estudios, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Gobierno de Chile, Santiago de Chile.
- Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (2004), Vivienda social e integración europea, Boletín núm. 78, Marzo de 2004, Valencia.
- Audit Commission (2003), Housing for Women, Inspection report. London.
- Audit Commission (2004a), Ekaya Housing Association, Inspection report. London.
- Audit Commission (2004b), Women's Pioneer Housing Limited, Inspection report. London.
- Ball, M. (2005), European Housing Review 2005, Royal Institution of Chatered Surveyors, RICS, London.
- Barlow, J., y Duncan, S. (1994), Success and Failure in Housing Provision: European Systems compared, Oxford, Pergamon.
- Bosch Meda, J., y Gibaja Esteban, O. (2003), L'habitatge a Catalunya en l'àmbit local: diagnosi, propostes i solucions a un problema creixent, Barcelona, Col. Estudis, Fundació Carles Pi i Sunyer d'Estudis Autònoms i Locals.
- Bosch Meda, J., y Gibaja Esteban, O. (2005), Habitatge i immigració. Claus per a una nova política d'habitatge. Col. El pensament i l'acció. Fundació Nous Horitzons. Barcelona.
- Bosch Meda, J. (2005), Envejecimiento y vivienda. El problema residencial de las personas mayores en Cataluña, Fundació La Caixa, Barcelona.
- Cabrera Cabrera, P.J. (2000), Mujeres sin hogar en España. Informe Nacional para FEANTSA, Universidad Pontificia Comillas, Madrid.

- Cabrera Cabrera, P. J. (2001), El difícil acceso a la vivienda en España, Universidad Pontificia Comillas, Madrid.
- Cabrera Cabrera, P. J., y Malgesini, G. (2002), Inmigrantes y sinhogarismo en España. Informe nacional 2001-2002, Madrid.
- Cain, D., Melbin, A., y Sullivan, C. (2003), Transitional Housing, Policy and Practices: Battered Women's and Service Provider's Perspectives, Michigan.
- Cain, D., y Sullivan, C. (2003), Developing a Framework to Provide Transitional Housing for Survivors of Domestic Violence. A Summary of the National Teleconference Hosted by The National Resource Center on Domestic Violence, December, 11, 2003.
- CECODHAS, (1997), La Conferencia europea de la vivienda. La vivienda como factor de cohesión en la construcción europea. Conclusiones, ponencias y ejemplos de buenas prácticas. Valencia.
- CES, (2004), La situación sociolaboral de las mujeres en España, Boletín número 38 (4º trimestre), Madrid.
- Cernic, B., Sendi, R., Boskic, R., Filipovic, M., Gorsic, N., y Zvirsek, D. (2003), Large Housing Estates in Slovenia. Overview of developments and problems in Ljubljana and Koper. Utrecht, A_D Druk bv, Zeist.
- Charlton, S. (2004), An Overview Of The Housing Policy And Debates, Particulary in Relation to Women (or vulnerable Groupings), Centre for the Study of Violence and Reconciliation, Witwatersrand.
- Chignier-Riboulon, F., Commerçon, N., Trigueiro, M., y Sep, M. (2003), Large Housing Estates in France. Overview of developments and problems in Lyon. Utrecht, A_D Druk bv, Zeist.
- Colectivo IOÉ (2001), Mujer, inmigración y trabajo, IMSERSO. Madrid.
- Correia, A. (1999), Innovating Strategies to Provide Housing for Battered Women. Building Comprehensive Solution to Domestic Violence, National Resource Center on Domestic Violence, Harrisburg.
- Correia, A., y Rubin (2001), Housing and Battered women. National Electronic Network on Violence Against Women.
- Davis, J., y Hammeal-Urban, R. (1999), Federal Housing and Domestic Violence: Introduction to Programs, Policy, and Advocacy Opportunities. Building Comprehensive Solutions to Domestic Violence. Publication number 8, National Resource Center on Domestic Violence. Harrisburg.
- Defensor del Pueblo Andaluz (2004), Actuaciones del Defensor del Pueblo Andaluz en materia de igualdad de género: vivienda y violencia de género. La necesidad de alojamiento de las víctimas, Informe anual, Sevilla.
- Donner, C. (2000), Housing Policies in the European Union. Theory and Practice. Vienna.
- Feantsa (1998), Europe against exclusion: Housing for all, Bruselas, Ed. Feantsa.
- Flaquer, Ll. (2000), Las políticas familiares en una perspectiva europea comparada, Fundació La Caixa, Barcelona.
- Hall, S., Lee, P., Murie, A., Rowlands, R., y Sankey, S. (2003), Large Housing Estates in United Kingdom. Overview of developments and problems in London and Birmingham. Utrecht, A_D Druk bv, Zeist.
- INE (2004), Encuesta sobre las personas sin hogar, Centros. Madrid.

- Koothari, M. (2003), Women and adequate housing. Study by the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and the right to non-discrimination; in accordance with Commission resolution 2002/49, United Nations.
- Koothari, M., (2005), Women and adequate housing. Study by the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, United Nations.
- Mac Lennan, D., Stephens M., y Kemps, P. (1997), La politique du logement dans les états membres de l'Union Européenne, Parlement Européen, Direction Générale des Études. Luxembourg.
- Madruga Torremocha, I. (1999), Las condiciones de vida de los hogares encabezados por una mujer: pobreza y género, Caritas Española, Fundación Foessa, Madrid.
- Martínez Veiga, U. (1999a), La integración social de los inmigrantes extranjeros en España, Madrid.
- Martínez Veiga, U. (1999b), Pobreza, segregación y exclusión espacial: la vivienda de los emigrantes extranjeros en España, Barcelona, Ed. Icaria.
- Martínez Veiga, U. (2000), La exclusión espacial y la vivienda de los emigrantes en España. Ofrim, suplementos 139-166.
- Maye, A. (1998), Putting gender on the Agenda: Women's Access to Housing in Europe, Centre for Comparative Housing Research, Montfort University. Leicester.
- Mezzetti, P., Mugnano, S., y Zajczyk, F. (2003), Large Housing Estates in Italy. Overview of developments and problems in Milan. Utrecht, A_D Druk bv, Zeist.
- National Task Force to End Sexual and Domestic Violence against Women (2005), Violence against women, title IV Housing. National Network to End Domestic Violence, Washington, DC.
- New York Times (2001), United States: Abused women pushed from public housing, 7/11/2001, New York.
- Pisarello, G. (2003), Vivienda para todos: un derecho en (de)construcción, Barcelona, Editorial Icaria.
- Reitsma-Street, M., Schofield, J., Lund, B., y Kastino, C. (2001), Housing policy options for women living in urban poverty: An action research project in three Canadian cities, Status of Women, Ottawa, PMF Editorial Services Inc.
- Sabater, J. (2004), La inmigración irregular: vías de llegada y condiciones de vida. Documentos CIDOB, serie Migraciones, pp. 18 a 47. Barcelona.
- Sabo Summer University (2003), The Future of Housing and Welfare in Europe. The Hague, Netherlands.
- Subirats, J., *et al.* (2005), Pobreza y exclusión social. Un análisis de la realidad española y europea, Fundació La Caixa. Barcelona.
- Trilla, C. (2001), La política de vivienda en una perspectiva europea comparada Fundació La Caixa, Col·lecció Estudios Sociales. Barcelona.

Anexo estadístico

El núcleo estadístico de esta investigación parte de la explotación de los resultados definitivos del censo del 2001, a partir del cruce de diferentes variables censales relativas a personas, hogares, viviendas y edificios. A continuación se acompañan las tablas con los resultados más significativos, a partir de los cuales se fundamenta parte del estudio.

Tabla 1. Estructura de los hogares según el sexo de la persona de referencia (Valores absolutos). España 2001		
	Mujer	Varón
Una mujer de 16 a 64 años	652.306	0
Un hombre de 16 a 64 años	0	865.329
Una mujer de 65 o más años	1.043.471	0
Un hombre de 65 o más años	0	315.466
Una mujer adulta con uno o más menores	221.663	0
Un hombre adulto con uno o más menores	0	60.490
Dos adultos de 16 a 64 años sin menores	653.967	973.434
Dos adultos, uno al menos de 65 años o más, sin menores	584.117	1.192.580
Dos adultos y un menor	370.188	754.114
Dos adultos y dos menores	275.619	829.492
Dos adultos y tres o más menores	46.224	148.358
Dos adultos de 35 años o más, uno de 16 a 34 años, sin menores	261.134	862.015
Dos adultos de 35 años o más, uno de 16 a 34 años y un menor	122.442	387.510
Dos adultos de 35 años o más, uno de 16 a 34 años y dos o más menores	36.307	100.724
Otro hogar de tres adultos, con o sin menores	379.122	484.059
Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años, sin menores	192.353	805.231
Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años y un menor	45.853	162.335
Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años y dos o más menores	15.459	36.913
Otro hogar de cuatro adultos, con o sin menores	179.380	273.676
Cinco o más adultos, con o sin menores	229.256	626.582
Total	5.308.861	8.878.308

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

Tabla 2. Estructura de los hogares según el sexo de la persona de referencia (% sobre el total de cada grupo). España 2001			
	Mujer	Varón	Total
Una mujer de 16 a 64 años	12,29	0,00	4,60
Un hombre de 16 a 64 años	0,00	9,75	6,10
Una mujer de 65 o más años	19,66	0,00	7,36
Un hombre de 65 o más años	0,00	3,55	2,22
Una mujer adulta con uno o más menores	4,18	0,00	1,56
Un hombre adulto con uno o más menores	0,00	0,68	0,43
Dos adultos de 16 a 64 años sin menores	12,32	10,96	11,47
Dos adultos, uno al menos de 65 años o más, sin menores	11,00	13,43	12,52
Dos adultos y un menor	6,97	8,49	7,92
Dos adultos y dos menores	5,19	9,34	7,79
Dos adultos y tres o más menores	0,87	1,67	1,37
Dos adultos de 35 años o más, uno de 16 a 34 años, sin menores	4,92	9,71	7,92
Dos adultos de 35 años o más, uno de 16 a 34 años y un menor	2,31	4,36	3,59
Dos adultos de 35 años o más, uno de 16 a 34 años y dos o más menores	0,68	1,13	0,97
Otro hogar de tres adultos, con o sin menores	7,14	5,45	6,08
Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años, sin menores	3,62	9,07	7,03
Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años y un menor	0,86	1,83	1,47
Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años y dos o más menores	0,29	0,42	0,37
Otro hogar de cuatro adultos, con o sin menores	3,38	3,08	3,19
Cinco o más adultos, con o sin menores	4,32	7,06	6,03
Total	100,00	100,00	100,00

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

Tabla 3. Tamaño de los hogares según el sexo de la persona de referencia (% sobre el total de cada grupo). España 2001										
	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas	9 personas o más	Tamaño medio
Mujer	31,94	25,91	18,63	14,67	5,46	2,07	0,73	0,31	0,28	2,49
Varón	13,30	24,85	22,70	25,56	9,13	2,89	0,92	0,35	0,29	3,09
Total	20,28	25,25	21,18	21,49	7,75	2,58	0,85	0,34	0,29	2,86

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

Tabla 4. Hogares con la persona de referencia mujer según nivel de estudios de la persona de referencia y tamaño del hogar (% sobre el total de cada grupo). España 2001					
	Número de hogares	%	Tamaño del hogar (pers.)	Según sexo de la persona de referencia (%)	
				Hombre	Mujer
Analfabetos	236.012	4,45	1,84	36,08	63,92
Sin estudios	904.457	17,04	1,95	59,22	40,78
Primer grado	1.230.123	23,17	2,32	64,94	35,06
Segundo grado	2.017.640	38,01	2,81	66,02	33,98
Tercer grado	920.629	17,34	2,70	57,24	42,76
Total	5.308.861	100,00	2,49	62,58	37,42

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

Tabla 5. Hogares con la persona de referencia mujer según situación profesional de la persona de referencia y tamaño del hogar (% sobre el total de cada grupo). España 2001					
	Número de hogares	%	Tamaño del hogar (pers.)	Según sexo de la persona de referencia (%)	
				Hombre	Mujer
Empresario o profesional que emplea personal	120.843	2,28	3,10	82,10	17,90
Empresario o profesional que no emplea personal	245.952	4,63	3,17	74,84	25,16
Trabajador por cuenta ajena con carácter fijo o indefinido	1.498.921	28,23	2,87	69,19	30,81
Trabajador por cuenta ajena con carácter eventual, temporal...	652.585	12,29	3,00	60,94	39,06
Otra situación (ayuda familiar)	13.125	0,25	3,37	45,05	54,95
Otra situación (miembro de cooperativas)	10.332	0,19	3,3	73,52	26,48
No es aplicable	2.767.103	52,12	2,06	53,39	46,61
Total	5.308.861	100,00	2,49	62,58	37,42

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

Tabla 6. Hogares con la persona de referencia mujer según actividad de la persona de referencia y tamaño del hogar (% sobre el total de cada grupo). España 2001					
	Número de hogares	%	Tamaño del hogar (pers.)	Según sexo de la persona de referencia (%)	
				Hombre	Mujer
Estudiantes	58.060	1,09	2,17	37,14	62,86
Ocupados	2.541.758	47,88	2,95	69,19	30,81
Parados buscando el primer empleo	26.651	0,50	3,08	48,40	51,60
Parados que han trabajado antes	257.513	4,85	2,91	58,50	41,50
Pensionistas de invalidez	165.538	3,12	2,31	62,65	37,35
Pensionistas de viudedad u orfandad	1.119.092	21,08	1,60	2,78	97,22
Pensionistas de jubilación	683.379	12,87	1,71	77,53	22,47
Realizando o compartiendo las tareas del hogar	392.360	7,39	3,21	5,60	94,40
Otra situación (menores sin escolarizar, rentistas...)	64.510	1,22	2,25	46,45	53,55
Total	5.308.861	100,00	2,49	62,58	37,42

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

	Mujer	Varón	Total
Menos de 35 años	28,76	27,31	27,94
De 35 a 64 años	32,12	30,23	30,78
65 años y más	44,65	41,59	42,68
Separado/divorciado	32,46	33,60	32,80
Nacionalidad extranjera	34,37	34,16	34,23
Núcleos monoparentales (madre)	37,50	0,00	37,50
Núcleos monoparentales (padre)	0,00	37,33	37,33
Total	34,12	31,97	32,67

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

	Antes de 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
Menos de 35 años	3,86	2,44	3,23	3,51	7,89	16,73	20,59	11,64	29,70
De 35 a 64 años	4,79	2,83	3,85	4,15	8,96	18,55	25,66	15,36	15,38
65 años y más	9,96	5,49	7,13	7,35	14,92	22,64	20,39	7,27	4,37
Separado/divorciado	4,03	2,75	3,85	4,20	9,89	20,64	26,40	13,23	14,55
Nacionalidad extranjera	5,02	3,20	4,42	4,21	8,85	18,99	23,83	13,84	17,10
Total	6,34	3,65	4,83	5,10	10,75	19,57	22,92	11,94	14,44

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

	Antes de 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
Menos de 35 años	3,76	2,34	3,02	3,36	7,53	15,71	19,84	11,68	32,31
De 35 a 64 años	4,33	2,48	3,22	3,73	7,92	17,20	26,71	17,49	16,50
65 años y más	8,68	4,45	5,90	6,22	13,91	23,53	22,54	8,94	5,42
Separado/divorciado	5,48	3,25	4,32	4,69	10,15	18,80	23,07	12,75	16,97
Nacionalidad extranjera	5,32	3,23	4,06	4,28	8,62	18,22	23,17	13,88	18,41
Total	5,30	2,94	3,85	4,28	9,33	18,52	24,64	14,51	16,21

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

Tabla 10. Residentes en viviendas familiares con la persona de referencia mujer según régimen de tenencia de su vivienda (% sobre el total de cada grupo). España 2001						
	Propiedad pagada	Propiedad con pagos pendientes	Propiedad heredada	Alquiler	Cedida	Otras
Menos de 35 años	24,83	40,78	5,63	19,55	3,91	5,31
De 35 a 64 años	48,72	25,85	7,75	11,70	2,13	3,85
65 años y más	66,34	5,03	13,34	10,36	1,79	3,15
Separado/divorciado	38,77	27,02	5,00	21,82	2,69	4,70
Nacionalidad extranjera	19,87	14,63	1,89	59,12	2,01	2,48
Total	47,59	24,45	8,51	13,03	2,42	4,00

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

Tabla 11. Residentes en viviendas familiares con la persona de referencia varón según régimen de tenencia de su vivienda (% sobre el total de cada grupo). España 2001						
	Propiedad pagada	Propiedad con pagos pendientes	Propiedad heredada	Alquiler	Cedida	Otras
Menos de 35 años	21,67	43,52	5,45	19,13	4,87	5,36
De 35 a 64 años	52,32	25,45	7,33	8,83	2,42	3,65
65 años y más	71,93	5,07	12,17	6,92	1,17	2,74
Separado/divorciado	36,37	25,96	5,96	24,20	3,19	4,33
Nacionalidad extranjera	18,67	14,84	1,43	59,84	2,99	2,22
Total	52,01	23,99	7,99	9,81	2,50	3,70

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

Tabla 12. Residentes en viviendas familiares con la persona de referencia mujer según actividad de la persona de referencia y régimen de tenencia de la vivienda (% sobre el total de cada grupo). España 2001

	Propiedad pagada	Propiedad con pagos pendientes	Propiedad heredada	Alquiler	Cedidas u otras
Estudiantes	45,81	17,67	6,24	21,41	8,87
Ocupados	39,83	34,08	6,66	12,83	6,59
Parados buscando el primer empleo	36,12	18,15	5,98	29,96	9,79
Parados que han trabajado antes	43,23	21,03	6,92	19,98	8,84
Pensionistas de invalidez	59,88	10,42	12,03	11,54	6,13
Pensionistas de viudedad u orfandad	67,09	6,82	10,96	10,36	4,76
Pensionistas de jubilación	64,69	4,91	15,79	9,76	4,85
Realizando o compartiendo las tareas del hogar	50,43	18,24	9,66	14,45	7,22
Otra situación (menores sin escolarizar, rentistas...)	43,84	19,47	7,91	20,75	8,03
Total	47,59	24,45	8,51	13,03	6,42

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

Tabla 13. Residentes en viviendas familiares con la persona de referencia mujer según nivel de estudios de la persona de referencia y régimen de tenencia de la vivienda (% sobre el total de cada grupo). España 2001

	Propiedad pagada	Propiedad con pagos pendientes	Propiedad heredada	Alquiler	Cedidas u otras
Analfabetos	60,62	8,95	9,88	13,03	7,52
Sin estudios	61,61	8,56	12,89	10,92	6,03
Primer grado	55,43	13,20	11,75	13,38	6,24
Segundo grado	42,50	29,33	6,97	14,53	6,67
Tercer grado	37,98	40,21	4,98	10,69	6,13
Total	47,59	24,45	8,51	13,03	6,42

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

Tabla 14. Hogares con la persona de referencia mujer según estado de conservación del edificio donde viven (% sobre el total de cada grupo). España 2001				
	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno
Menos de 35 años	0,71	1,72	6,63	90,52
De 35 a 64 años	0,62	1,46	6,06	91,40
65 años y más	0,65	1,99	9,13	87,75
Separado/divorciado	0,73	1,86	7,41	89,54
Nacionalidad extranjera	0,85	2,37	8,71	87,51
Total	0,65	1,69	7,20	90,01

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

Tabla 15. Hogares con la persona de referencia varón según estado de conservación del edificio donde viven (% sobre el total de cada grupo). España 2001				
	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno
Menos de 35 años	0,71	1,75	6,72	90,37
De 35 a 64 años	0,58	1,28	5,48	92,25
65 años y más	0,57	1,54	7,38	90,10
Separado/divorciado	0,75	2,22	8,53	87,98
Nacionalidad extranjera	0,92	2,70	9,93	85,65
Total	0,60	1,42	6,13	91,44

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

Tabla 16. Hogares con la persona de referencia mujer según situación profesional de la persona de referencia y estado del edificio donde reside (% sobre el total de cada grupo). España 2001				
	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno
Empresario o profesional que emplea personal	0,54	1,10	4,58	92,71
Empresario o profesional que no emplea personal	0,51	1,24	5,63	91,84
Trabajador por cuenta ajena con carácter fijo o indefinido	0,62	1,38	5,47	92,11
Trabajador por cuenta ajena con carácter eventual, temporal...	0,67	1,67	6,80	90,49
Otra situación (ayuda familiar)	0,59	1,52	7,06	90,35
Otra situación (miembro de cooperativas)	0,68	1,41	5,28	92,20
No es aplicable	0,67	1,93	8,49	88,47
Total	0,65	1,69	7,20	90,01

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

Tabla 17. Hogares con la persona de referencia mujer según actividad de la persona de referencia y estado del edificio donde reside (% sobre el total de cada grupo). España 2001

	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno
Estudiantes	0,77	1,93	7,41	89,31
Ocupados	0,62	1,43	5,79	91,69
Parados buscando el primer empleo	0,99	2,56	9,33	86,63
Parados que han trabajado antes	0,72	1,91	7,75	89,24
Pensionistas de invalidez	0,74	2,08	9,15	87,70
Pensionistas de viudedad u orfandad	0,65	1,91	8,80	88,22
Pensionistas de jubilación	0,64	1,95	8,93	88,00
Realizando o compartiendo las tareas del hogar	0,68	1,73	7,06	90,05
Otra situación (menores sin escolarizar, rentistas...)	0,82	2,51	9,07	86,94
Total	0,65	1,69	7,20	90,01

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

Tabla 18. Hogares con la persona de referencia mujer según nivel de estudios de la persona de referencia y estado del edificio donde reside (% sobre el total de cada grupo). España 2001

	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno
Analfabetos	0,91	2,96	12,44	83,42
Sin estudios	0,70	2,08	9,47	87,40
Primer grado	0,63	1,78	7,88	89,25
Segundo grado	0,64	1,50	6,21	91,17
Tercer grado	0,57	1,26	4,87	92,74
Total	0,65	1,69	7,20	90,01

Fuente: Elaboración propia según datos del Instituto Nacional de Estadística INE, Censo 2001.

