

Contar la exclusión residencial. Reflexiones teórico-metodológicas

Counting housing exclusion. Theoretical and methodological reflections

Juan M. Agulles  | jm.agulles@ua.es
Universidad de Alicante, España 

10.17502/mrcs.v14i1.938

Recibido: 05-03-2026

Aceptado: 25-04-2026



Resumen

El acceso a la vivienda se ha convertido en un vector de estratificación social de primer orden. En ciudades de todo el mundo, el mercado inmobiliario constituye un ámbito preferente para las inversiones especulativas y, al mismo tiempo, es un factor activo en los procesos de exclusión social. La aplicación de la Tipología Europea sobre Sinhogarismo y Exclusión Residencial (ETHOS) se ha ido consolidando como herramienta para la investigación y el diseño de diferentes políticas públicas en Europa. El objetivo del presente artículo es realizar una reflexión teórico-metodológica respecto al alcance y los límites de ese marco para analizar la actual cuestión urbana y residencial. Se adelantan algunas conclusiones en torno a los diversos problemas de medición y conceptualización surgidos de la aplicación de la ETHOS a un ámbito territorial concreto (Comunidad Valenciana). A partir de ahí se describen algunas limitaciones teóricas del concepto "exclusión residencial", derivadas tanto de profundos cambios en las lógicas urbanas y territoriales como de la generalización de una vulnerabilidad de masas, de carácter global, respecto al hábitat.

Palabras clave: vivienda, desigualdad, emergencia habitacional, sinhogarismo, sociología urbana.

Abstract

Access to housing has become a major factor in social stratification. In cities around the world, the property market is a preferred area for speculative investment and, at the same time, an active factor in processes of social exclusion. The application of the European Typology of Homelessness and Housing Exclusion (ETHOS) has become established as a tool for research and the design of different public policies in Europe. The aim of this article is to reflect theoretically and methodologically on the scope and limits of this framework for analysing the current urban and residential issue. Some conclusions are put forward regarding the various problems of measurement and conceptualisation that have arisen from the application of ETHOS to a specific territorial area (Comunidad Valenciana). From there, some theoretical limitations of the concept of "housing exclusion" are described, derived both from profound changes in urban and territorial logic and from the generalisation of a global mass vulnerability with regard to habitat.

Keywords: housing, inequality, housing emergency, homelessness, urban sociology.

Sumario

1. Introducción | 1.1. Origen y adopción de la ETHOS para medir la exclusión residencial | 2. Método | 2.1. Justificación del ámbito territorial seleccionado | 2.2. Fuentes de datos utilizadas | 3. Análisis y discusión | 3.1. Dimensión cuantitativa de la exclusión residencial en la Comunidad Valenciana | 3.2. Problematización de la ETHOS | 4. Conclusiones | Referencias.

Cómo citar este artículo

Agulles J. M. *Contar la exclusión residencial. Reflexiones teórico-metodológicas.* methaodos.revista de ciencias sociales, 14(1), m261401a04. <https://doi.org/10.17502/mrcs.v14i1.938>

1. Introducción

Los procesos y dinámicas globales que afectan a los mercados inmobiliarios de muchas ciudades en todo el mundo están generando nuevas pautas de estratificación social, y lo que Rolnik (2020) ha descrito como una “guerra de los lugares”. Las formas de urbanización y desarrollo de los territorios, en el contexto de una crisis multidimensional del capitalismo, están constituyendo marginalidades urbanas y “zonas de sacrificio” (De Souza, 2021) en todo el planeta, desafiando las tradicionales divisiones entre urbano y rural, local y global, centro y periferia (Benach y Delgado, 2022; Brenner, 2017). En este contexto, el espacio construido y las rentas del suelo se han convertido en un refugio para capitales que encuentran rentabilidades crecientes en el negocio sobre la vivienda (Palomera, 2025). Al mismo tiempo, en algunos de los países más desarrollados, la participación de amplios sectores de las clases medias y asalariadas en los procesos especulativos sobre la propiedad inmobiliaria ha fortalecido los consensos en torno a los mecanismos de mercado como forma de acceso casi exclusiva para un bien de primera necesidad insustituible (Adkins *et al.*, 2025). Mientras, a nivel político, el consenso gira en torno a la necesidad de mantener al alza los precios inmobiliarios, so pena de tener que afrontar las consecuencias de la crisis sistémica con la devaluación de las condiciones de vida de las menegantes clases medias (Holm, 2024).

En España, estos fenómenos tienen una especial relevancia por varios factores que la creciente literatura en torno al problema de la vivienda viene señalando, entre ellos: la histórica dependencia de la economía española respecto a los sectores de la construcción e inmobiliario (Rodríguez López, 2022); el protagonismo de la llamada “economía de plataformas” junto al creciente peso del turismo internacional (Gil, 2026); la ruptura de la “democracia de propietarios” y la paulatina polarización social en torno al eje propietarios/arrendadores (Carmona Pascual, 2022); y la generalización de los procesos de precariedad residencial entre diversos grupos sociales (Burón, 2025; Palomera, 2025).

El malestar urbano y las manifestaciones sociales de descontento frente a la crisis habitacional hablan de un escenario de crecientes tensiones (Martínez, 2021). En este sentido, el marco conceptual de la “exclusión residencial” (Hernández Pedreño, 2013) puede verse desbordado por dos frentes: en primer lugar, por la acelerada concentración de la propiedad inmobiliaria en manos de actores globales y grandes capitales internacionales. En segundo lugar, por la ampliación de los procesos de segregación socioespacial a estratos de la sociedad que históricamente han tenido en la propiedad de la vivienda una salvaguarda frente a las crisis cíclicas del modelo. Ambas dinámicas estarían contribuyendo a la generalización de una vulnerabilidad de masas, de carácter global, respecto al hábitat.

El objetivo del presente artículo es realizar una reflexión teórico-metodológica sobre el alcance y limitaciones de la aplicación de la Tipología Europea sobre Sinhogarismo y Exclusión Residencial (ETHOS por sus siglas en inglés) para medir la exclusión residencial, y la idoneidad del propio concepto para analizar los procesos de segregación espacial y desposesión urbana actualmente en curso.

1.1. Origen y adopción de la ETHOS para medir la exclusión residencial

El Comité de las Regiones de la UE adoptó en 2010 la ETHOS, elaborada en 2005 por FEANTSA y el Observatorio Europeo sobre Sinhogarismo (Edgar, 2009). Las ventajas de aplicar dicha tipología para medir la exclusión residencial se sustentaban en la posibilidad de ofrecer un marco conceptual lo suficientemente amplio y flexible para abordar sus múltiples variantes a escala europea, y enlazarlas dentro de un proceso dinámico que ponía el desigual acceso a la vivienda en el centro del análisis. Además, el Comité Económico y Social Europeo, en su Dictamen sobre “El problema de las personas sin hogar” (CESE, 2012), instaba a que Eurostat promoviese el uso de definiciones, índices e indicadores comunes para comprender la complejidad y las especificidades del fenómeno y para elaborar estadísticas homogéneas. Recomendaba, por ello, la adopción de la tipología ETHOS como definición del sinhogarismo y la exclusión residencial a nivel europeo.

Las categorías que se emplean actualmente en la tipología se construyeron sobre la base de una definición conceptual del hogar que partía del uso de la vivienda en tres dimensiones: física, social y legal. El hecho de tener un hogar se definía del siguiente modo:

[...] disponer de una vivienda (o lugar) aceptable y adecuada para satisfacer las necesidades de la persona y su familia (dimensión física); que permitan mantener la privacidad y disfrutar de relaciones sociales (dimensión social); y ostentar su posesión exclusiva, la seguridad de ocupación y el título legal (dimensión legal) (Edgar, 2009, p. 15).

La restricción en una o más de estas dimensiones, y las diversas intersecciones entre ellas, generaron las cuatro categorías analíticas para la exclusión residencial y el sinhogarismo utilizadas habitualmente en la ETHOS: Sin techo, Sin vivienda, Vivienda insegura y Vivienda inadecuada. A su vez, estas categorías analíticas se desplegaron en las trece categorías operativas que se utilizan para cuantificar el número de personas sujetas a procesos de exclusión residencial dentro de un marco territorial-administrativo concreto y en un momento del tiempo determinado (Tabla 1).

Tabla 1. Categorías analíticas y operativas de la ETHOS

Categorías analíticas	Categorías operativas
<i>Sin Techo</i>	1 Viviendo en un espacio público (a la intemperie)
	2 Duermen en un refugio nocturno y/o se ven obligados a pasar varias horas al día en un espacio público.
<i>Sin vivienda</i>	3 Personas que viven en albergues y centros para gente sin hogar / alojamiento temporal
	4 Personas en albergues para mujeres
	5 Personas en centros de alojamiento para solicitantes de asilo e inmigrantes
	6 Personas que en un plazo definido van a ser despedidas de instituciones residenciales o de internamiento
	7 Personas que reciben alojamiento con apoyo sostenido debido a su condición de personas sin hogar
<i>Vivienda insegura</i>	8 Personas viviendo en un régimen de tenencia inseguro
	9 Personas viviendo bajo amenaza de desahucio
	10 Personas que viven bajo amenaza de violencia por parte de la pareja o de la familia
<i>Vivienda inadecuada</i>	11 Personas viviendo en estructuras temporales y no convencionales
	12 Alojamiento impropio
	13 Hacinamiento extremo

Fuente. Elaboración propia a partir de FEANTSA y Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030.

Las siete primeras categorías operativas (1-7) cubren lo que habitualmente se ha entendido como "sinhogarismo": la carencia continuada de alojamiento propio, adecuado y permanente (Avramov, 1995). Mientras que las seis restantes (8-13) estarían haciendo referencia a otras situaciones residenciales que habitualmente no se describen mediante ese término por distintos motivos: por ser situaciones que pueden derivar (o no) en la pérdida de la vivienda habitual o por dificultar las condiciones de su habitabilidad sin afectar necesariamente a la tenencia, y que quedarían definidas como "exclusión residencial".

La ETHOS, al ampliar la definición del fenómeno del sinhogarismo y describirlo como parte de una dinámica más amplia, hacía hincapié en su carácter procesual y, al mismo tiempo, borraba las delimitaciones sobre un determinado "colectivo" (Cabrera, 2008).

La exclusión residencial se redefinía, de este modo, como una relación social mediada por la posición respecto a la vivienda y sus condiciones, en un continuo que incluía desde dormir al raso hasta vivir en condiciones de hacinamiento, pasando por la situación de residir en una vivienda bajo un régimen de tenencia inseguro.

La adopción de la ETHOS dentro de la Unión Europea, y sus diversas adaptaciones a otros países no comunitarios, como Australia y Nueva Zelanda, se ha ido generalizando a lo largo de la última década y media. Al mismo tiempo, el debate sobre su aplicabilidad y alcance, sobre las dificultades metodológicas para la

medición y producción de datos comparables, la inclusión o exclusión de diversas categorías operativas, y la discusión sobre los puntos de partida conceptuales, ha generado una amplia bibliografía (Amore *et al.*, 2011; Brändle y García, 2015; Hermans, 2024).

En el apartado siguiente se expone el método seguido para abordar el objetivo ya señalado de problematizar la aplicabilidad de la ETHOS y la pertinencia del concepto “exclusión residencial” como marco de análisis de los fenómenos de desposesión urbana apuntados en la primera parte de esta introducción.

2. Método

La estrategia seguida se desarrolla en dos fases: en primer lugar, se realiza una aplicación de la ETHOS a un ámbito territorial específico, contando con los datos más recientes disponibles. Se sigue así el criterio de otras investigaciones de intentar completar las trece categorías operativas y señalar, desde ahí, las diversas dificultades encontradas en el proceso (Pleace y Bretherton, 2013; Pleace y Hermans, 2020).

En segundo lugar, se realiza una problematización de las categorías operativas y conceptuales, apoyada en aquellas investigaciones que han sometido a un análisis crítico la ETHOS y han propuesto diversas modificaciones y adaptaciones de la misma.

2.1. Justificación del ámbito territorial seleccionado

Los diversos y recientes estudios sobre el problema de la vivienda en España han venido señalando las marcadas diferencias territoriales que pueden presentarse debido a los diferentes modelos de desarrollo, las políticas públicas desplegadas por distintas administraciones de escala autonómica y local, y la incidencia de fenómenos como el turismo internacional en algunos lugares. En el caso de la Comunidad Valenciana (CV), los rasgos del modelo inmobiliario español y sus contradicciones se han presentado de manera especialmente significativa (Naredo y Montiel, 2011).

Según los datos del Censo Anual de Población 2021-2025 (INE), la CV ocupa el cuarto lugar en tamaño poblacional, solo por detrás de Andalucía, Cataluña y la Comunidad de Madrid. Los indicadores de desigualdad social y los índices de pobreza y exclusión social en la CV se han venido situando en la última década por encima de la media nacional (EAPN, 2025). Por otro lado, según los datos recientes del Banco de España (2024), las tres capitales de provincia de la CV acumulan crecimientos en el precio del alquiler de la vivienda por encima del 40%, al tiempo que esas mismas ciudades se encuentran entre las cinco primeras del Estado en la tasa de sinhogarismo por cada mil habitantes (Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030, 2024, p. 46). Según el *Informe sobre exclusión y desarrollo social en la Comunitat Valenciana* (FOESSA, 2025a), la CV ha experimentado un aumento de las situaciones de exclusión residencial, afectando a casi una de cada cuatro personas (FOESSA, 2025a, p. 107), y presentándose especialmente entre los hogares jóvenes y de bajos ingresos. De igual modo, el *Informe* señalaba que el 48,3% de las personas que viven de alquiler en la CV se encuentran en riesgo de pobreza (id, p. 105).

A parte de los aspectos objetivos que han orientado la selección del marco territorial, también cabe señalar los aspectos estratégicos de la misma. La exclusión residencial es un fenómeno que se articula localmente y que, a nivel urbano, cristaliza en diferencias socioespaciales que se reproducen a nivel de ciudad e incluso barrial. El conocimiento de las realidades territoriales es fundamental para los procesos políticos, desde la toma de decisiones de diferentes administraciones públicas hasta los movimientos sociales por la vivienda digna. En este sentido, la elección de la CV se sostiene en la premisa de la producción de un conocimiento situado, que se orienta a la mejora de las condiciones de vida en el marco territorial, político y social en el que se desarrolla la propia investigación.

Por último, aunque la aplicación de la ETHOS a la CV se realiza con ánimo de exhaustividad, la cuantificación producida tiene también un carácter heurístico: permite, en base a los problemas de medición detectados, desarrollar una crítica operativa, conceptual y teórica más amplia, que contribuya al conocimiento de un aspecto de la realidad en proceso de transformación y con una relevancia social creciente.

2.2. Fuentes de datos utilizadas

La exclusión residencial en España se mide actualmente a través del marco conceptual y operativo de la ETHOS. Sin embargo, los diferentes estudios y mediciones, a menudo, solo contemplan la cuantificación de algunas de las categorías analíticas y no de todas ellas, ya que se orientan por lo general a ámbitos o situaciones específicas (Gallén-Granell *et al.*, 2025, p. 238). En conjunto existe una gran diversidad de fuentes, métodos y periodicidades para la medición de la exclusión residencial y el sinhogarismo en España. La citada revisión sistemática de Gallén-Granell *et al.* (2025) ha señalado en sus conclusiones las limitaciones que de ello surgen para el análisis del fenómeno y la implementación de políticas públicas.

Para el presente estudio, se ha optado por combinar fuentes de datos recientes y que hayan contemplado, al menos, la medición de dos de las cuatro categorías analíticas de la ETHOS. Bajo este criterio, se ha seleccionado el *Proyecto piloto de recuentos nocturnos de personas sin hogar en España* (Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030, 2024) y la explotación de la Encuesta sobre Integración y Necesidades Sociales (EINSFOESSA, 2024), recogida en el *Informe* ya referido (FOESSA, 2025a).

3. Análisis y discusión

De acuerdo con el método descrito en la sección anterior, en los siguientes apartados se realiza la aplicación de la ETHOS a la CV, para posteriormente problematizar las categorías operativas de la tipología y las categorías analíticas en las que se sustentan.

3.1. Dimensión cuantitativa de la exclusión residencial en la Comunidad Valenciana

En la Tabla 2 se recogen los datos para las trece categorías operativas de la ETHOS en la CV. Los datos cubren el marco temporal de los años 2023 (fecha de realización de los recuentos nocturnos) y 2024 (fecha de realización de la encuesta EINSFOESSA).

Según estos datos, la exclusión residencial afectaría a más de un millón de personas en la Comunidad Valenciana (el 18,6% de su población) en los años 2023-2024. Aunque hay que ser cautos a la hora de fijar el número total, por varios motivos que se explican a continuación.

En primer lugar, los datos surgen de fuentes y metodologías diferentes que, además, no tienen como objetivo completar todas las categorías de la ETHOS, sino que centran su atención en algunas de ellas: el *Proyecto piloto* en las categorías "Sin techo" y "Sin vivienda", y la EINSFOESSA en las categorías "Vivienda insegura" y "Vivienda inadecuada".

El *Proyecto piloto* se basa en la metodología Noche-s, consistente en realizar recuentos nocturnos que se llevaron a cabo en distintos días de los meses de octubre y noviembre de 2023, entre las diez de la noche y las dos de la madrugada, en distintos municipios. El objetivo de los recuentos era identificar y censar a personas que se encontraban en las categorías operativas 1, 2, 3 y 7 de la ETHOS. El método combinó el trabajo de campo durante la noche de recuento con cuestionarios a personas sin hogar, entrevistas a expertos y profesionales a pie de calle, y datos recabados de albergues, centros y viviendas con apoyo destinados a las personas sin hogar. En algunos casos, el *Proyecto piloto* arrojó también datos sobre personas que habitaban en alojamientos no convencionales como infraestructuras, naves abandonadas, almacenes o vehículos. Situaciones que pertenecerían, según la ETHOS, a la categoría analítica "Vivienda inadecuada" (categoría operativa 11, "Personas viviendo en estructuras temporales y no convencionales"). El *Proyecto piloto* señalaba, no obstante, que la distinción de diferentes espacios inadecuados, y su grado de inadecuación, era compleja y no siempre se había podido realizar exhaustivamente durante los recuentos (Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030, 2024, p. 22).

En el *Proyecto piloto* participaron un total de 27 ciudades de toda España, de un listado inicial de 80 municipios de más de 100.000 habitantes a los que se invitó a participar en los recuentos. Para el caso de la CV, las ciudades que los realizaron fueron Valencia, Alicante, Elche, Castellón de la Plana, Torrent y Gandía.

Por su parte, la EINSFOESSA 2024 tenía como objetivo medir y cuantificar las condiciones de vida y la exclusión social en España. Para ello se diseñó una muestra con representatividad a nivel de las Comunidades

Autónomas y de las dos ciudades autónomas. Las encuestas se realizaron de forma presencial en el domicilio, obteniendo información sobre el conjunto del hogar. La selección de los hogares se articuló mediante un procedimiento bietápico, con una primera selección de secciones censales y una segunda selección mediante rutas aleatorias (FOESSA, 2025b, p. 657). Se utilizaron dos cuestionarios, uno de filtro para captar hogares que podían presentar problemas de inclusión social y otro que se aplicaba únicamente a estos hogares. Por Comunidades Autónomas, el tamaño de la muestra teórica fue de 600 cuestionarios (salvo algunas excepciones que no afectan al caso de la CV). El cuestionario, en su sección F (“Vivienda y entorno”), realizaba preguntas referidas a las condiciones de la vivienda, alineadas con las categorías operativas 8-13 de la ETHOS. De la explotación de los datos de EINSFOESSA surgen las cifras que se incorporaron en el *Informe sobre exclusión social en la Comunitat Valenciana* (FOESSA, 2025a, p. 126) y que han servido para completar la aplicación de la ETHOS descrita en la Tabla 2. La estimación del número de personas en las categorías “Vivienda insegura” y “Vivienda inadecuada”, se realizó en el *Informe* a partir de los porcentajes hallados en la muestra, aplicándolos al conjunto de la población de la CV, redondeando a la baja las cifras aportadas por la Estadística Continua de población del INE. De ahí que el *Informe* señale que los datos tienen un carácter ilustrativo y que la cuantificación se realice en cifras redondas que pueden resultar desconcertantes en su presentación.

Tabla 2. Aplicación de la ETHOS a la Comunidad Valenciana (Base 2023-2024)

Categorías analíticas		Categorías operativas	Número de personas	Origen de los datos
Sin Techo	1	Viviendo en un espacio público (a la intemperie)	870	Proyecto piloto recuentos nocturnos
	2	Duermen en un refugio nocturno y/o se ven obligados a pasar varias horas al día en un espacio público.	471	Proyecto piloto recuentos nocturnos
Sin vivienda	3	Personas que viven en albergues y centros para gente sin hogar / alojamiento temporal	87	Proyecto piloto recuentos nocturnos
	4	Personas en albergues para mujeres	Sin datos	
	5	Personas en centros de alojamiento para solicitantes de asilo e inmigrantes	Sin datos	
	6	Personas que en un plazo definido van a ser despedidas de instituciones residenciales o de internamiento	Sin datos	
	7	Personas que reciben alojamiento con apoyo sostenido debido a su condición de personas sin hogar	453	Proyecto piloto recuentos nocturnos
Vivienda insegura	8	Personas viviendo en un régimen de tenencia inseguro	400.000	EINSFOESSA
	9	Personas viviendo bajo amenaza de desahucio	190.000	EINSFOESSA
	10	Personas que viven bajo amenaza de violencia por parte de la pareja o de la familia	10.000	EINSFOESSA
Vivienda inadecuada	11	Personas viviendo en estructuras temporales y no convencionales	10.000	EINSFOESSA
	12	Alojamiento impropio según legislación	360.000	EINSFOESSA
	13	Hacinamiento extremo	50.000	EINSFOESSA
TOTAL			1.021.097	

Fuente. Elaboración propia.

De modo que para las categorías “Sin techo” y “Sin vivienda” contamos con la realización de un censo aproximativo en 6 municipios de la CV, entre ellos las tres capitales de provincia, mientras que para las categorías “Vivienda insegura” y “Vivienda inadecuada” contamos con una estimación a través de una encuesta representativa.

En segundo lugar, el total de personas afectadas por la exclusión residencial puede estar amplificado por la doble o triple contabilidad de personas en distintas categorías. Esto se debe a que las siete primeras categorías de la ETHOS tienden a ser excluyentes entre sí, pero puede no suceder lo mismo con las seis restantes. Por ejemplo, alguien que pernocta en la calle (1) no contabiliza como viviendo en un centro de acogida (3), pero alguien que vive bajo amenaza de desahucio (9) podría contar, al mismo tiempo, en una situación de violencia en la pareja o la familia (10) y vivir en condiciones de hacinamiento extremo (13). Del mismo modo, situaciones residenciales que el *Proyecto piloto* pudo contabilizar dentro de la categoría "Sin techo" (por ejemplo, acampar en un lugar no habilitado para tal fin) podrían de igual modo haberse asignado a la categoría "Vivienda inadecuada", dependiendo de criterios valorativos no exhaustivos.

Por otro lado, al haberse realizado los recuentos nocturnos de la CV en núcleos urbanos, cuyo tamaño variaba entre los 83.000 (Gandía) y los 840.000 habitantes (Valencia), puede haberse subestimado la incidencia de las situaciones de exclusión residencial más graves en núcleos de menos de 80.000 habitantes y en el ámbito rural.

De los datos del *Proyecto piloto*, las categorías operativas que acumulan más población son 1 y 2 ("Viviendo en un espacio público" y "Duerme en un albergue o refugio y pasa gran parte del día en el espacio público"), con 870 y 471 casos respectivamente.

Por su parte, el *Informe* estima que son unas 400.000 las personas que se ven sometidas a una situación insegura debido al régimen de tenencia de la vivienda principal, y unas 360.000 aquellas que se encuentran en un alojamiento impropio según la legislación (entorno degradado, deficiencias graves en el edificio, ausencia de servicios y suministros básicos de la vivienda). Ambas situaciones representan el grueso de la "exclusión residencial".

Como se muestra en estos datos, hay una diferencia de dimensión importante entre las dos primeras categorías analíticas "Sin techo" y "Sin vivienda", y las dos restantes "Vivienda insegura" y "Vivienda inadecuada". Lo que podría llevar a preguntarse si la ETHOS no está midiendo dos fenómenos distintos, agrupados bajo un único marco conceptual que empíricamente presenta contradicciones. De hecho, a la hora de realizar los estudios e investigaciones es habitual, como hemos visto, que se elijan aquellas categorías analíticas donde aplicar la atención, escindiéndolas del resto y centrándose bien en el "sinhogarismo", bien en la "exclusión residencial". Es decir, en la práctica son ámbitos que se presentan claramente separados, pese a que la ETHOS, en tanto herramienta analítica y de definición del fenómeno, las concibe, en teoría, como parte de un mismo proceso.

En tercer lugar, los datos referidos a centros especializados (categorías operativas 4 y 5), y aquellos referidos a instituciones residenciales y de internamiento (6), no aparecen en ninguna de las fuentes seleccionadas. Habitualmente, estas categorías se suelen abordar fuera de la ETHOS, es decir, fuera del proceso de exclusión residencial que la tipología trata de medir y definir, dado que no existe acuerdo para incluir a mujeres alojadas en centros de asistencia, migrantes o solicitantes de asilo, y personas internadas por cuestiones de salud o que residen en centros penitenciarios, en la misma categoría analítica aplicada a quienes viven en centros o en viviendas con apoyo para personas sin hogar (Brändle y García, 2015, p. 4). Todo ello hace que la estimación realizada en la Tabla 2 no sea completa debido a la inadecuación de parte de las categorías operativas. Lo que anticipa algunos de los problemas que veremos en el siguiente apartado, y que han sido señalados por otras investigaciones.

3.2. Problematicación de la ETHOS

Este apartado sigue fundamentalmente el análisis crítico de la ETHOS realizado por Amore *et al.* (2011). Aunque su estudio tenía como objetivo la adecuación de la ETHOS para su aplicación a un contexto particular, en este caso Nueva Zelanda, el análisis aporta reflexiones pertinentes para abordar los problemas encontrados en relación a la aplicación realizada para la CV. Se partirá de tres desafíos teórico-metodológicos: (1) la frontera o umbral mediante la que se delimita el "sinhogarismo" de la "exclusión residencial". (2) la forma en la que la ETHOS define la falta de hogar y su relación con las circunstancias de la misma. (3) las diversas temporalidades que se expresan en las categorías operativas.

(1) El primer desafío para la ETHOS es realizar una conceptualización clara del umbral que separa las situaciones referidas como "Sinhogarismo" (categorías analíticas "Sin techo" y "Sin vivienda") y las situaciones

señaladas como “Exclusión residencial” (categorías analíticas “Vivienda insegura” y “Vivienda inadecuada”) (id, p. 25).

El modelo conceptual previo para el desarrollo de la ETHOS, señalaba tres dimensiones de uso de la vivienda (física, social y legal) por las que ésta se podría considerar un hogar, y realizaba una categorización de las situaciones residenciales según la exclusión en dos o más de estas dimensiones (“Sinhogarismo”), o solo en una de ellas (“Exclusión residencial”), tal y como se resume en la Tabla 3.

Tabla 3. Exclusión de las tres dimensiones de la vivienda y categorías ETHOS

	Categorías analíticas	Exclusión dimensión física	Exclusión dimensión social	Exclusión dimensión legal
Sin hogar	1. Sin techo	■	■	■
	2. Sin vivienda		■	■
	3. Vivienda insegura			■
	4. Vivienda inadecuada	■		
Exclusión residencial	5. ¿Hacinamiento/violencia en la pareja o familia?		■	
	6. ¿?	■		■
	7. ¿?	■	■	

Fuente. Elaboración propia a partir de Edgar, 2009, p. 16

La categorización de las situaciones residenciales mantiene aparentemente la lógica en las cuatro primeras situaciones surgidas de las intersecciones. La categoría 1 es aquella que presenta una exclusión en las tres dimensiones (física, social y legal) y que se etiqueta como “Sin techo”. La categoría 2 presenta exclusión en dos dimensiones (social y legal) y se etiqueta como “Sin vivienda”. La categoría 3 solo presenta exclusión en una de las dimensiones (legal) y se etiqueta como “Vivienda insegura”. La categoría 4 presenta exclusión en una de las dimensiones (física) y se etiqueta como “Vivienda inadecuada”.

Los problemas comenzarían a partir de la categoría 5, en la que la exclusión afecta exclusivamente al ámbito social de la vivienda. Esta categoría podría estar haciendo referencia a situaciones de hacinamiento que afectan a la reproducción social y la privacidad, pero que no afectan al estado físico de la vivienda ni al aspecto legal de su tenencia, y que en la ETHOS queda subsumida en la categoría operativa 13 (“hacinamiento extremo”). Este aspecto es problemático, dadas las variaciones sociales y culturales en las que se puede definir el hacinamiento. En la aplicación realizada a la CV, los datos señalan que unas 50.000 personas se encontrarían en esa situación. La EINSFOESSA marca un umbral cuantitativo para definirla (menos de 15m² por persona), pero no deja de ser una medida sujeta a las variaciones de la percepción subjetiva, como han señalado otras investigaciones (Brändle y García, 2015, p. 9).

Por otro lado, la categoría 5 también podría hacer referencia a situaciones en las que la exclusión en la dimensión social de la vivienda vendría determinada por la violencia en la pareja o la familia, sin afectar necesariamente a las dimensiones legal y física, y que la ETHOS subsume en la categoría operativa 10 (“Personas que viven bajo amenaza de violencia por parte de la pareja o de la familia”). Los datos de la aplicación de la ETHOS a la CV señalan que unas 10.000 personas se encontrarían en esta situación, aunque la fuente señala la posible subestimación de la EINSFOESSA 2024, dado que el dato es menor que el promedio de estas situaciones recogidas en los años previos para la CV (FOESSA, 2025a, p. 116).

Por su parte, Amore *et al.* (2011, p. 26) encontraron los problemas a partir de las categorías aquí señaladas con los números 6 y 7. En el modelo conceptual de la ETHOS, estas situaciones se enmarcan dentro de la “Exclusión residencial”, pero no queda clara la lógica de su inclusión. La categoría 6 representaría la exclusión en dos dimensiones (física y legal), que podría representar la situación de vivir en un asentamiento informal o refugio improvisado, que no disfruta de las condiciones básicas de habitabilidad y suministros de la vivienda estándar, y sobre el que no se tiene título legal, pero que satisface las condiciones sociales de privacidad y reproducción social. De nuevo, la satisfacción o no del requisito social está sujeta a una percepción subjetiva y

a determinaciones culturales y sociales. Los asentamientos denominados "chabolistas", ¿son situaciones de exclusión residencial o de sinhogarismo?

En la aplicación de la ETHOS realizada para la CV, la categoría operativa 2 (Duermen en un refugio nocturno y/o se ven obligados a pasar varias horas al día en un espacio público) arroja un resultado de 471 personas. Si el refugio, en lugar de ser un hueco acondicionado bajo una infraestructura o un albergue nocturno, se trata de una vivienda autoconstruida en terrenos sobre los que no se tiene dominio legal, ¿podrían considerarse sin hogar o formarían parte de una situación de exclusión residencial?

La categoría 7 vendría definida por la exclusión en las dimensiones física y social de la vivienda, pero no de la legal. La situación residencial podría ser un hogar que, a pesar de ostentar la titularidad legal de la vivienda, no dispone de los servicios básicos, luz y agua corriente, y que no satisface las condiciones mínimas de privacidad y reproducción social, ya que sus habitantes tendrían que acudir a espacios públicos para abastecerse de agua, cocinar y comer, lavar la ropa, etc. En la aplicación de la ETHOS para la CV, estas situaciones quedarían subsumidas, teóricamente, en la categoría operativa 12 ("Alojamiento impropio según legislación") que estaría afectando a unas 360.000 personas. La pregunta es ¿por qué estas situaciones no se consideran dentro del ámbito del "sinhogarismo", y sí lo son aquellas personas que viven en un albergue (categoría operativa 3, "Personas que viven en albergues y centros para gente sin hogar / alojamiento temporal"), donde pueden hacer uso de todos los suministros y servicios, aunque no ostenten la tenencia legal y las condiciones de reproducción social se vean limitadas?

En este sentido, lo que se presenta como un problema de inclusión de ciertas situaciones residenciales dentro de las categorías operativas, vendría delimitado por una definición conceptual no exhaustiva, que deja algunos cruces sin especificidad y los subsume en otras categorías operativas sin que parezca haber una justificación lógica suficiente.

(2) *El segundo desafío para la ETHOS* vendría definido por la forma en la que el modelo conceptualiza la falta de hogar y las circunstancias en las que esta se enmarca. La ETHOS hace referencia a las situaciones residenciales, pero no a las diversas circunstancias que pueden hacerlas susceptibles de ser contabilizadas como parte del "Sinhogarismo" o de la "Exclusión residencial". Así, para un mismo ámbito territorial y un período concreto, puede haber situaciones residenciales en las que la falta de hogar atendería a circunstancias que no aconsejarían su inclusión en la ETHOS. Por ejemplo, personas que se alojan con familiares o conocidos durante un período de tiempo mientras encuentran alojamiento propio al llegar a una ciudad; personas que se alojan en hoteles, campings o apartahoteles mientras estudian o trabajan temporalmente; personas que se encuentran temporalmente internadas en instituciones médicas; personas realojadas temporalmente (en viviendas de familiares o en recursos públicos) por eventos adversos de tipo climatológico o por accidentes que inhabilitan temporalmente su vivienda habitual.

El modelo conceptual de la ETHOS, al no incluir las circunstancias que pueden rodear a la falta de vivienda en un ámbito territorial y un momento dados, puede generar una aplicación inconsistente y sustraer del análisis los criterios por los que algunas situaciones residenciales son incluidas o excluidas de la tipología (Amore *et al.*, 2011, p. 26).

En la aplicación de la ETHOS realizada para la CV, encontramos un ejemplo de esto en la categoría operativa 7 ("Personas que reciben alojamiento con apoyo sostenido debido a su condición de personas sin hogar"). El *Proyecto piloto*, revela que 471 personas se encontrarían en esta situación, señalando que los datos recogen la situación de personas alojadas en viviendas bajo programas *Housing First* o en viviendas con apoyo social. En este sentido, las dimensiones física, social y legal de la vivienda estarían aseguradas, y solo sería un criterio de inclusión en la categoría operativa la condición de las personas beneficiarias que accedieron a ellas, al haber sido personas sin hogar en un momento no definido del pasado. Serían, por tanto, las circunstancias de acceso, mantenimiento y salida de estas viviendas con apoyo las que recomendarían la inclusión de las personas alojadas en la categoría analítica "Sin vivienda". Pero de nuevo, a nivel lógico, el criterio no parece del todo claro. ¿En qué sentido una familia bajo amenaza de desahucio puede considerarse como parte de la "Exclusión residencial" y una persona en una vivienda dentro de un programa *Housing First* ser incluida como parte del "Sinhogarismo"? Si la ETHOS categoriza a nivel analítico situaciones residenciales, ¿no está aquí introduciendo categorías operativas que se diferencian por las circunstancias sociales o por la trayectoria de vida de las personas, y no tanto por la situación residencial efectiva en el momento de realizarse la medición?

Incluso podríamos ir un paso más allá, y señalar que el amplio consenso que señala que la categoría analítica “Sin techo” se define por la exclusión en las tres dimensiones, física, social y legal de la vivienda, no diferencia entre situaciones en las que la dimensión social puede haberse visto afectada por la falta de alojamiento y aquellas en las que se han constituido nuevas relaciones sociales a partir de esa misma situación. En este sentido, el trabajo etnográfico de Bachiller (2010) describió dinámicas que vendrían a cuestionar parte de los presupuestos conceptuales de la ETHOS. La *naturaleza* de esas relaciones sociales puede ser analizada y cuestionada, pero la ETHOS a nivel conceptual solo define su presencia o ausencia, lo que desdibuja las circunstancias e incluso la funcionalidad de distintas relaciones sociales según la situación residencial.

Por otro lado, con la ETHOS se aborda la exclusión residencial desde la perspectiva de la falta continuada (Sinhogarismo) o de la tenencia insegura o inadecuada de la vivienda (Exclusión residencial), pero se dejan fuera gran parte de las situaciones de inaccesibilidad. Este viene siendo un problema fundamental para la formación de nuevos hogares, que afecta en España a un porcentaje significativo de la población más joven. La extensión del fenómeno está generando una tendencia a leer el problema de la vivienda en términos de brecha generacional (Burón, 2025). Pero, ¿podemos incluir a la población joven en busca de su primera vivienda dentro de la exclusión residencial? Las personas que alargan involuntariamente la convivencia en la casa familiar, ¿son personas sin hogar? ¿Se enmarcan en la situación de una tenencia de la vivienda insegura o inadecuada? ¿Representa su situación tan solo un desajuste generacional en las dinámicas del mercado inmobiliario? No son preguntas ociosas. Incluir o no estas situaciones en la definición teórica cambia el objeto de estudio y su dimensión.

Por último, se ha señalado también (Busch-Geertsema *et al.*, 2024) que la ETHOS objetiva las categorías de cara a la producción de datos estandarizados y su comparabilidad, pero las categorías analíticas pueden no ser compartidas por las personas objeto de dicha contabilidad. Este aspecto del posicionamiento subjetivo dentro de la exclusión residencial no suele contemplarse en las mediciones.

En la última encuesta a personas sin hogar del INE (2022), a la pregunta sobre los motivos de carecer de vivienda propia, las cinco respuestas con un porcentaje más frecuente fueron: “tener que empezar de cero al llegar desde otro país” (28,8%), “perdió el trabajo” (26,8%), “le desahucieron de la vivienda” (16,1%), “no pudo pagar más el alojamiento” (14,7%) y “separación de la pareja” (14,1 %). Muchas de estas personas, a tenor de sus respuestas, podrían no señalarse a sí mismas como “personas sin hogar”, pese a ser encuestadas precisamente por su inclusión en esa categoría analítica.

En este sentido, el trabajo para el Censo Colaborativo y Participativo de Personas sin Hogar en València (Botija Yagüe *et al.*, 2022) ha tratado de corregir este aspecto, a través de la combinación de la metodología ya mencionada para los recuentos nocturnos (Noche-s) y un proceso de Investigación Acción Participante, en el que las propias personas constrúan el diagnóstico de su situación a partir de sus historias y relatos de vida.

Las formas de experimentar y afrontar los procesos de exclusión residencial están muy relacionadas con las circunstancias y las condiciones de vida, y la situación de los sujetos dentro de una estructura compleja de recursos, relaciones, limitaciones y aspiraciones, por lo que la aplicación de categorías analíticas tiende a difuminar las particularidades que, en este caso, hacen diferencias vitales. Varios estudios vienen analizando, por ejemplo, cómo la medición de la exclusión residencial mediante la ETHOS puede ocultar sistemáticamente la incidencia de la exclusión residencial y el sinhogarismo en las mujeres y el colectivo LGTBI (Bretherton, 2017; Delgado y Nimo, 2021).

(3) *El tercer desafío para la ETHOS* vendría definido por la contradicción entre los métodos habituales para la recolección de datos y cuantificación de las categorías operativas (punto en el tiempo), y su definición teórica de la exclusión residencial y el sinhogarismo como parte de un proceso dinámico que une varias categorías analíticas derivadas de diversas situaciones residenciales. En este sentido, cabe preguntarse en qué momento una persona que alterna, en un mismo año, periodos de estancia en el espacio público con alojamientos en casas de conocidos o familiares y en centros residenciales para personas sin hogar, se contabiliza dentro de una u otra categoría operativa. A nivel conceptual, la ETHOS deriva sus categorías analíticas del uso del espacio, pero no de los diversos periodos de tiempo que afectan al proceso dinámico de la exclusión residencial y al posible trasvase de población entre las diversas categorías analíticas. La relativa carencia de estudios longitudinales sobre el sinhogarismo y la exclusión residencial ha sido señalada por diversas investigaciones (Gallén-Granell *et al.*, 2025; Rodilla, 2026). Los estudios desde la perspectiva de

las trayectorias de vida pueden problematizar las conceptualizaciones teóricas de la ETHOS y enriquecer el análisis estadístico mediante la descripción de dinámicas, estrategias y acciones que diversos grupos sociales despliegan frente a la falta de vivienda o la precariedad residencial.

El estudio de Amore *et al.* (2011, p. 30) señalaba por su parte que la ETHOS aplica distintos periodos de referencia (pasado, presente y futuro) para diferentes categorías operativas. Como ya hemos mencionado, la categoría operativa 7 ("Personas que reciben alojamiento con apoyo sostenido debido a su condición de personas sin hogar") incide en el pasado, al contemplar la trayectoria de sinhogarismo previa en personas que, en el momento de la medición, se situarían en una relación con la vivienda que podría no categorizarse dentro del sinhogarismo ni, en algunos casos, siquiera de la exclusión residencial.

Por otro lado, la categoría operativa 6 ("Personas que en un plazo definido van a ser despedidas de instituciones residenciales o de internamiento") hace referencia a la situación residencial futura, en muchos casos definida por la persona desde una valoración subjetiva. Por ejemplo, una persona que cumplirá su condena en un plazo determinado y saldrá de una institución penitenciaria y que, en el momento de la medición, señala que no tiene un alojamiento definido al que regresar. En la aplicación de la ETHOS a la CV ninguna de las fuentes recababa datos de esta categoría operativa, probablemente porque la contradicción descrita no recomienda introducir los datos como parte del "sinhogarismo efectivo" en un momento y lugar determinados, sino que estaría haciendo referencia a un "sinhogarismo potencial", algo que no queda claro en qué se diferenciaría de la categoría analítica "Vivienda insegura". Esto mismo sucede con la categoría operativa 9 ("Personas viviendo bajo amenaza de desahucio"), ya que señala una situación futura, pero que habitualmente no recoge el plazo para el efectivo desalojo ni las posibles alternativas habitacionales que puedan surgir durante el proceso o las circunstancias sociales que lo rodean (incluyendo la paralización de la medida judicial por parte de movimientos sociales y sindicatos de vivienda).

De nuevo, estas diferenciaciones en base a diversas temporalidades no parten del nivel conceptual y analítico de la ETHOS, sino que se realizan en el nivel operativo (pragmático) y, por tanto, los criterios de inclusión y exclusión en la medición presentan dificultades de exhaustividad y claridad.

Por último, y relacionado con la relación entre la medición en un punto del tiempo y la dinámica social, la ETHOS tampoco aborda el análisis de la movilidad residencial forzada por el aumento de los precios inmobiliarios o la inadecuación de las condiciones del hábitat. En este sentido, es cada vez más notorio el papel que la movilidad residencial tiene en el empeoramiento de las condiciones de vida sobre un número creciente de hogares. En la aplicación realizada de la ETHOS a la CV no tenemos siquiera una categoría operativa para señalar este fenómeno. Para la ciudad de Valencia, Salom-Carrasco y Pitarch Garrido (2021) han analizado cómo la movilidad residencial intra y extraurbana genera procesos de gentrificación y sustitución de población en relación a sus diferentes condiciones socioeconómicas, profundizando pautas históricas de segregación urbana. Por su parte, García y Brändle (2014) sugirieron incorporar dos nuevas categorías operativas a la ETHOS, "personas viviendo en un alojamiento inseguro por causas económicas" y "personas viviendo en un medio ambiente inadecuado" que, en parte, trataban de corregir esta carencia, pero sin abordar la contradicción planteada entre la contabilidad en un punto del tiempo y la evolución de las circunstancias sociales.

Los tres desafíos teórico-metodológicos planteados deben entenderse como un análisis de los límites de la aplicación de la ETHOS y de las inadecuaciones conceptuales a una realidad social cambiante y en profundo proceso de transformación en lo referido a la cuestión residencial y del hábitat. El estudio de Amore *et al.* (2011), que se ha empleado aquí como referencia fundamental, realizaba su análisis crítico con el fin de adecuar la ETHOS a un contexto concreto, pero señalaba que la orientación a medir y monitorizar el sinhogarismo y la exclusión residencial, como un proceso social que va más allá de las situaciones más graves de carencia de alojamiento, seguía siendo una de las virtudes de la tipología.

En su respuesta a las críticas realizadas por el análisis de Amore *et al.* (2011), Edgar (2012) señalaba que, aunque a un nivel de operativización estadística algunas de las críticas eran válidas,

ETHOS está concebida como una herramienta política y, dado que las políticas sobre personas sin hogar deben ocuparse tanto de la prevención como de la asistencia, es necesario realizar un seguimiento de quienes corren el riesgo de quedarse sin hogar y de quienes han sido realojados debido a la falta de vivienda (p. 222).

Con su descripción de la ETHOS como una “herramienta política”, Edgar estaba haciendo hincapié, si bien de modo implícito, sobre una cuestión central que retomaremos en el apartado reservado a las conclusiones de este artículo: la historicidad de la propia tipología y las circunstancias sociales en las que surgió y se generalizó su uso.

4. Conclusiones

Por lo visto hasta aquí, la ETHOS surgió como una tipología para medir un fenómeno muy concreto (el llamado *sinhogarismo*) y obtener datos estandarizados y comparables a nivel europeo. No obstante, su ampliación conceptual hacia la exclusión residencial como marco analítico permitió reconceptualizar teóricamente el fenómeno, en tanto parte de un proceso amplificado en el contexto de la crisis inmobiliaria y financiera abierta a partir de 2008. Su adopción en la mayoría de los países de la Unión Europea estuvo determinada por el aumento de la exclusión residencial y por el acuerdo teórico en definir este fenómeno como un proceso estructural, multifactorial y multidimensional, que se relacionaba principalmente con la evolución urbana y los mercados inmobiliarios, pero también con las condiciones de vida, trabajo y consumo de las poblaciones, y las transformaciones derivadas de la aplicación de las llamadas políticas neoliberales (Hernández Pedreño, 2013).

Según la aplicación de la ETHOS realizada para la Comunidad Valenciana, la dimensión cuantitativa del fenómeno (entre los años 2023-2024) estaría afectando a más de un millón de personas. Las diversas investigaciones que han analizado el desarrollo territorial de la CV han señalado el peso del sector turístico ligado al sector inmobiliario, la dependencia económica del sector servicios y de la construcción, y el impacto de diversas políticas neoliberales respecto al empleo y los servicios públicos, como factores de un desarrollo urbano desequilibrado. En los últimos años, este desequilibrio se ha expresado en un aumento significativo de los precios de la vivienda y del peso de la misma sobre las rentas familiares, junto al incremento de las situaciones de exclusión residencial y *sinhogarismo*.

Sin embargo, ya se han descrito las precauciones metodológicas a la hora de fijar la dimensión cuantitativa de la exclusión residencial a partir de la ETHOS en base a las fuentes disponibles. En este aspecto, se han señalado tres puntos susceptibles de mejora: (1) reducir la heterogeneidad de las fuentes y métodos de contabilidad, (2) refinar la exhaustividad de las categorías operativas y los criterios de inclusión o exclusión en ellas y (3) valorar qué categorías operativas deberían quedar fuera de la ETHOS al no presentar suficiente consenso.

Transcurrida cerca de década y media desde su adopción por la Unión Europea, el análisis de las limitaciones y aplicabilidad de la ETHOS realizado en este trabajo ofrece la oportunidad para una reflexión teórica sobre la relación entre vivienda y sociedad, y plantea nuevos retos para la investigación social. Las reflexiones efectuadas apuntan en la dirección de repensar no solo cómo contar (contabilizar) el creciente número de personas sujetas a la exclusión residencial, sino cómo contar (explicar) la exclusión residencial atendiendo a los procesos de segregación espacial que están en su raíz. En este sentido, más allá de las mejoras metodológicas y adaptaciones de la ETHOS, cabría pensar en si el marco conceptual derivado de la “exclusión residencial” sigue siendo el adecuado para dar cuenta de los fenómenos ligados a los crecientes fenómenos de desposesión urbana. Cuando los espacios de integración se reducen de forma acelerada para una gran parte de la población, puede que el término “exclusión” pierda parte de su capacidad explicativa.

Los tres retos teórico-metodológicos apuntados en el apartado de análisis y discusión de este artículo han señalado dos cuestiones centrales: (a) que los problemas de medición y definición de la exclusión residencial y el *sinhogarismo* a partir de la ETHOS requieren de una reconceptualización teórica del propio fenómeno, y (b) que la ETHOS abrió la posibilidad para entender la vivienda y el hábitat como condicionantes activos en los fenómenos de segregación espacial y la amplificación del malestar urbano a los que estamos asistiendo.

Puede que la ETHOS sea, por ahora, la mejor herramienta de la que dispongamos para acercarnos a la dimensión cuantitativa de algunos fenómenos ligados con la cuestión residencial, y que el debate académico sobre sus mejoras y las nuevas formas de producción de datos comparables tengan como resultado aproximaciones más exhaustivas al conocimiento de esta realidad social de creciente relevancia. Pero, recordando la descripción de Edgar citada más arriba, la ETHOS no es solo una herramienta estadística sino

que es también política. Define, dentro de su marco analítico, la plena inclusión en el hogar (y por tanto lo que sería la exclusión residencial) a partir de unos presupuestos construidos socialmente. Los recientes estudios desde la geografía, la sociología urbana y la teoría urbana crítica (desarrollados en la introducción de este artículo), nos advierten de la emergencia de una vulnerabilidad de masas respecto al hábitat de carácter global. En este sentido, la labor de esclarecimiento teórico no debería dejarse de lado a la hora de abordar el problema de la vivienda en sus múltiples dimensiones.

Referencias

- Adkins, L., Cooper, M., y Konings, M. (2025). *Vivienda: La nueva división de clase*. Lengua de Trapo.
- Amore, K., Baker, M., y Howden-Chapman, P. (2011). The ETHOS definition and classification of homelessness: an analysis. *European Journal of Homelessness*, 5(2), 19-37. Recuperado el 31 de marzo de 2026 de: <https://is.gd/loFyij>
- Avramov, D. (1995). Homelessness in the European Union: Social and legal context of housing exclusion in the 1990s: Fourth Research Report of the European Observatory on Homelessness. Feantsa. Recuperado el 31/3/2026 de: <https://archive.org/details/homelessnessineu0000avra>
- Bachiller, S. (2010). Exclusión, aislamiento social y personas sin hogar. Aportes desde el método etnográfico. *Zerbitzuan: Gizarte zerbitzuetarako aldizkaria. Revista de servicios sociales*, (47), 63-73. Recuperado el 31 de marzo de 2026 de: <https://is.gd/eFtuno>
- Banco de España (2024). El mercado del alquiler de vivienda residencial en España: evolución reciente, determinantes e indicadores de esfuerzo. *Documentos Ocasionales/Banco de España*, 2432. Recuperado, el 4 de marzo de 2026, de: <https://is.gd/LWWel4>
- Benach, N. y Delgado, M. *Márgenes y umbrales. Revuelta y desórdenes en la colonización capitalista del espacio*. Virus.
- Botija Yagüe, M., Galán-Sanantonio, A., y Gallén-Granell, E. (2022). Hacer que cada persona cuente: el censo colaborativo y participativo de personas sin hogar en la ciudad de València. *Terra: revista de desarrollo local*, (11), 217-224. <https://doi.org/10.7203/terra.11.25604>
- Brändle, G. y García, O. (2015). Measuring housing exclusion using the ETHOS typology. *Housing, Care and Support*, 18(3-4), 113-124. <https://doi.org/10.1108/HCS-04-2015-0006>
- Brenner, N. (2017). *Teoría urbana crítica y políticas de escala*. Icaria.
- Bretherton, J. (2017). Reconsidering Gender in Homelessness. *European Journal of Homelessness*, 11(1), 1-21. Recuperado, el 4 de marzo de 2026, de: <https://is.gd/ZAHqDi>
- Burón, J. (2025). *El problema de la vivienda*. Arpa.
- Busch-Geertsema, V., Johnson, G., & O'Sullivan, E. (2024). Defining homelessness. En G. Johnson, D. Culhane, S. Fitzpatrick, S. Metraux, & E. O'Sullivan (Eds.), *Research handbook on homelessness* (pp. 12–22). Edward Elgar Publishing.
- Cabrera, P. (2008). Personas sin hogar. En M. Hernández Pedreño (Ed.), *Exclusión social y desigualdad* (pp. 185–228). Editum.
- Carmona Pascual, P. (2022). *La democracia de propietarios. Fondos de inversión, rentismo popular y lucha por la vivienda*. Traficantes de sueños.
- CESE, (2012). Dictamen del Comité Económico y Social Europeo sobre "El problema de las personas sin hogar", (2012/C 24/07). Diario Oficial de la Unión Europea, 28/1/2012, C 24/35. Recuperado, el 4 de marzo de 2026, de: <https://is.gd/z4atlk>
- Delgado, M. M., y Nimo, S. M. S. (2021). "Del Orgullo a la Calle": Una Propuesta de Intervención Social con Personas LGTBI en Situación de Sinhogarismo dentro de los Modelos Housing. *Documentos de trabajo social: Revista de trabajo y acción social*, (64), 8-25. Recuperado, el 4 de marzo de 2026, de: <https://is.gd/JbfVQ6>
- De Souza, M. L. (2021). 'Sacrifice zone': The environment–territory–place of disposable lives. *Community Development Journal*, 56(2), 220-243. <https://doi.org/10.1093/cdj/bsaa042>
- EAPN (2025). *15º Informe sobre el Estado de la pobreza*. Disponible en: <https://is.gd/gDPleg>
- Edgar, B. (2009). *European Review of Statistics of Homelessness*. FEANTSA.

- Edgar, B. (2012). The ETHOS definition and classification of homelessness and housing exclusion. *European Journal of Homelessness*, 6(2), 219-225. Disponible en: <https://is.gd/glp1tR>
- FOESSA (2025a). *Informe sobre exclusión y desarrollo social en la Comunitat Valenciana*. Disponible en: <https://is.gd/gd7XDN>
- FOESSA (2025b). *IX Informe sobre exclusión y desarrollo social en España*. Disponible en: <https://is.gd/D6cQaQ>
- Gallén-Granel E, Botija M, Galán-Sanantonio A (2025). Más que una foto fija: revisión sistemática integrativa sobre la medición del sinhogarismo en España. *Iberoamerican Journal of Development Studies* 14(2), 224-251. https://doi.org/10.26754/ojs_ried/ijds.11169
- García, O. y Brändle, G. (2014). Relevance of the use of ETHOS in the Assessment of Housing Exclusion: Proposals for Discussion from the Spanish Case, *European Journal of Homelessness*, 8(2), 191-208. Recuperado, el 4 de marzo de 2026, de: <https://is.gd/YFwrMS>
- Gil, J. (2026). *Generación inquilina. Un nuevo paradigma de vivienda para acabar con la desigualdad*. Capitán Swing.
- Hermans, K. (2024). Toward a Harmonised Homelessness Data Collection and Monitoring Strategy at the EU-level. *European Journal of Homelessness*, 18(1), 191-219.
- Hernández Pedreño, M. (2013). Exclusión residencial. En Hernández Pedreño, M. (coord) *Vivienda y exclusión residencial*, 109-138, Editum. <https://doi.org/10.6018/editum.82>
- Holm, A. (2024). *Lo que Engels no podía saber. La vivienda como bien de inversión*. Katakak Liburuak.
- INE (2022). *Encuesta a las personas sin hogar 2022*. Recuperado, el 4 de marzo de 2026, de: https://www.ine.es/prensa/epsh_2022.pdf
- Martínez, M. A. (2021). Movimientos sociales por la vivienda a la luz de sus condiciones estructurales de desarrollo histórico. *Enrucijadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales*, 21(1), r2102. Recuperado, el 4 de marzo de 2026, de: <https://is.gd/2zPAMW>
- Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 (2024). *Proyecto Piloto de Recuentos Nocturnos de Personas sin Hogar en España 2023*. Informe final 2024.
- Naredo, J.M. y Montiel, A. (2011): *El modelo inmobiliario español y su culminación en el caso valenciano*, Icaria.
- Palomera, J. (2025). *El secuestro de la vivienda: Por qué es tan difícil tener casa y cómo esto puede romper la sociedad*. Ediciones Península.
- Pleace, N. y Bretherton, J. (2013). Measuring Homelessness and Housing Exclusion in Northern Ireland: A test of the ETHOS typology. *Research Report. Northern Ireland Housing Executive*. Recuperado el 31 de marzo de 2026 de: <https://is.gd/mwujub>
- Pleace, N. y Hermans, K. (2020). Counting All Homelessness in Europe. The Case of Ending Separate Enumeration of 'Hidden Homelessness'. *European Journal of Homelessness* 14 (3), 35-62. Recuperado el 31 de marzo de 2026 de: <https://is.gd/TMh64L>
- Rodilla, J. M. (2026). La intervención basada en la evidencia en la respuesta al sinhogarismo. *Revista de treball, economia i societat*, (121), 4. Recuperado, el 4 de marzo de 2026, de: <https://is.gd/kJCF6x>
- Rodríguez López, E. (2022). *El efecto clase media. Crítica y crisis de la paz social*. Traficantes de sueños.
- Rolnik, R. (2020). *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. Descontrol.
- Salom-Carrasco, J. y Pitarch Garrido, M. D. (2021). Cambios económicos, movilidad residencial y gentrificación en la ciudad de Valencia (2014-2017). *Documents d'anàlisi geogràfica*, 67(3), 0521-560. <https://doi.org/10.5565/rev/dag.661>

Breve CV del autor

Juan M. Agulles es Doctor en Sociología por la Universidad de Alicante. Especialista en Sociología urbana y en Bienestar Social y Desigualdades. Su investigación se ha centrado en los procesos de exclusión residencial, el sinhogarismo y las desigualdades urbanas. Ha publicado artículos en diversas revistas académicas de impacto. También es autor de varias monografías, entre las que destaca *La destrucción de la ciudad. El mundo urbano en la culminación de los tiempos modernos* (Catarata, 2017) [Premio de Ensayo Catarata (2016)]. Profesor Ayudante Doctor del Departamento de Sociología II en la Universidad de Alicante. Investigador adscrito al Instituto Interuniversitario de Desarrollo Social y Paz (IUDESP).

Financiación

El presente artículo se ha beneficiado del trabajo desarrollado en el marco del contrato I+D de la UA (Ref. CARITASVALENCIA2-25IPA) «Investigación sistematizada sobre la situación actual de la vivienda, sus problemáticas y las dificultades en el acceso a la misma de la población de la Comunidad Valenciana».

Conflicto de intereses

El autor declara confirma no tener conflictos de intereses respecto a la investigación, autoría y/o publicación de este artículo.