

La exclusión residencial en España

Maite Arrondo Segovia

Consultora de Innovación en Políticas de Vivienda

Jordi Bosch Meda

Universidad Politécnica de Cataluña



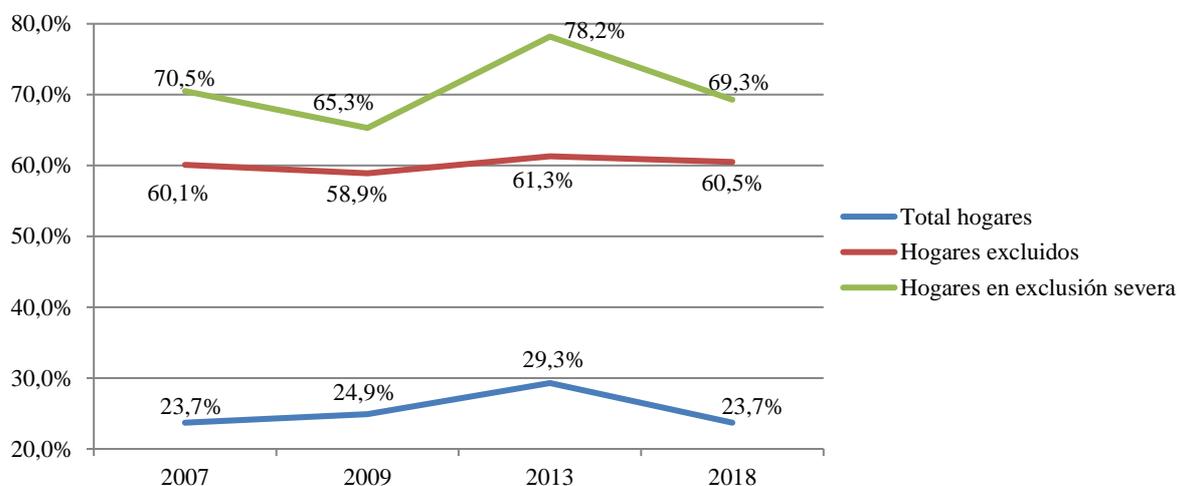
SUMARIO

- 1. Un análisis longitudinal a la exclusión residencial en España en el periodo 2007-2018**
- 2. Las dificultades de los hogares en el mercado de alquiler**
- 3. La expansión de la pobreza energética**
- 4. Impacto de la crisis residencial en las necesidades básicas de los hogares**
- 5. La vivienda inadecuada e insegura en España**
- 6. Particularidades de la exclusión residencial en cada grupo de edad**
- 7. El género como eje de desigualdad residencial**
- 8. La difícil integración residencial de las personas extranjeras**
- 9. Conclusiones**
- 10. Referencias bibliográficas**
- 11. Anexo**

1. Un análisis longitudinal a la exclusión residencial en España en el periodo 2007 - 2018

La evolución de la mayoría de los indicadores de vivienda de la encuesta EINSFOESSA muestra como a lo largo de este quinquenio 2013-2018 los niveles de exclusión residencial disminuyeron de forma notable en España, en algunos casos, situándose a niveles previos al estallido de la crisis. Por ejemplo, el porcentaje de hogares que padecían exclusión residencial en el año 2007 era el mismo que el de 2018, y los relativos a los hogares excluidos y los que sufrían exclusión social severa, muy semejantes (Gráfico 1)

Gráfico 1. Hogares afectados por la dimensión de la exclusión de la vivienda para el total de hogares, para los hogares excluidos y para los hogares en exclusión social severa (%). España 2007-2018

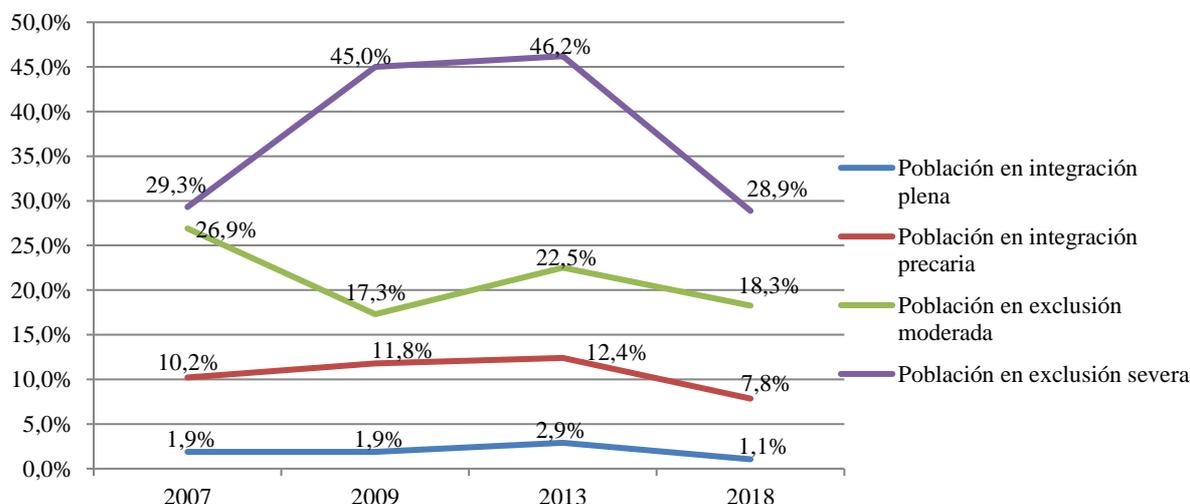


Fuente: EINSFOESSA 2007, 2009, 2013 y 2018.

Uno de los factores clave en esta reducción de la exclusión residencial ha sido la recuperación del empleo de los últimos años. Según datos de la Encuesta de Población Activa (EPA), la tasa de desempleo del último trimestre de 2007 era solamente del 8,57%, y empezó a subir con fuerza hasta alcanzar en el primer trimestre de 2013 el valor máximo del 26,94% para luego descender de forma continuada hasta llegar al 15,28% en el segundo trimestre de 2018.

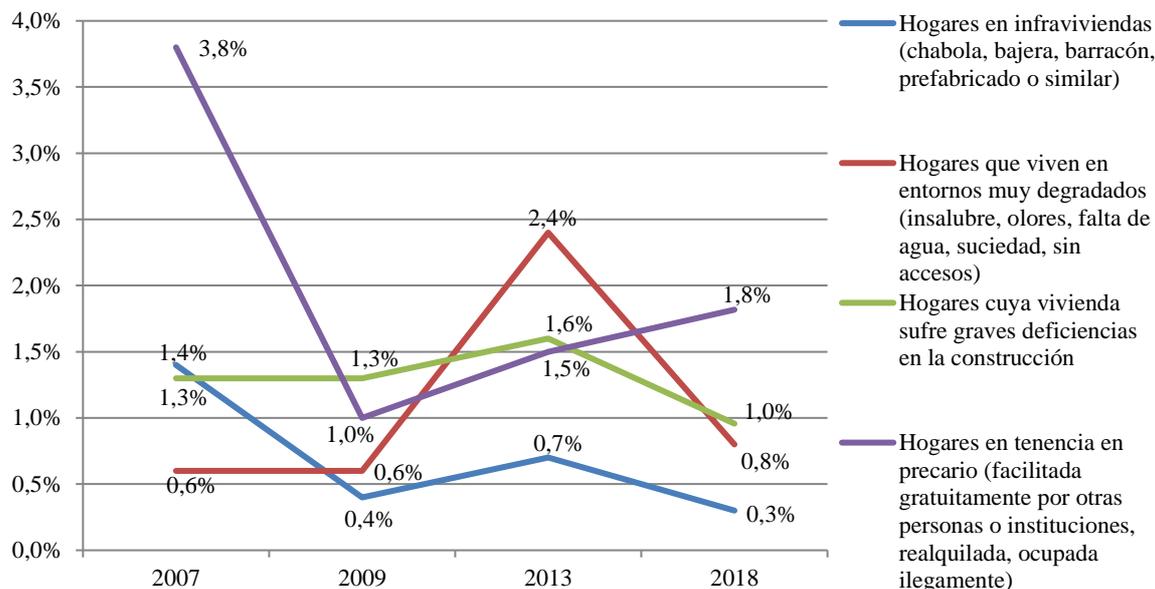
Esta mejora también queda reflejada en el comportamiento del porcentaje de población que, a causa de sus problemas económicos, recibieron avisos de cortes de luz, agua o teléfono durante el año anterior a la encuesta. En cada uno de los cuatro grupos de población analizados según grado de exclusión (integración plena, integración precaria, exclusión moderada y exclusión severa), los resultados de 2018 son mejores a los de 2007 (Gráfico 2).

Gráfico 2. Población con avisos de cortes de luz, agua o teléfono según grado de exclusión, España 2007-2018



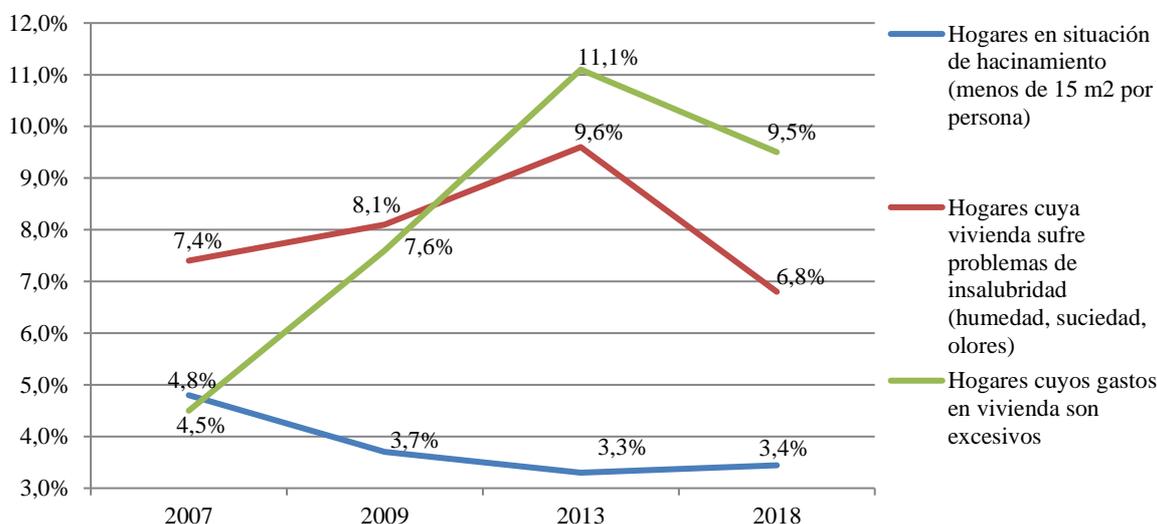
Fuente: EINSFOESSA 2007, 2009, 2013 y 2018.

Gráfico 3. Hogares que viven en infraviviendas, en entornos degradados, en viviendas con graves deficiencias en la construcción o en tenencia en precario. España 2007-2018



Fuente: EINSFOESSA 2007, 2009, 2013 y 2018.

Gráfico 4. Hogares que sufren hacinamiento, problemas de insalubridad o con gastos residenciales excesivos. España 2007-2018



Fuente: EINSFOESSA 2007, 2009, 2013 y 2018.

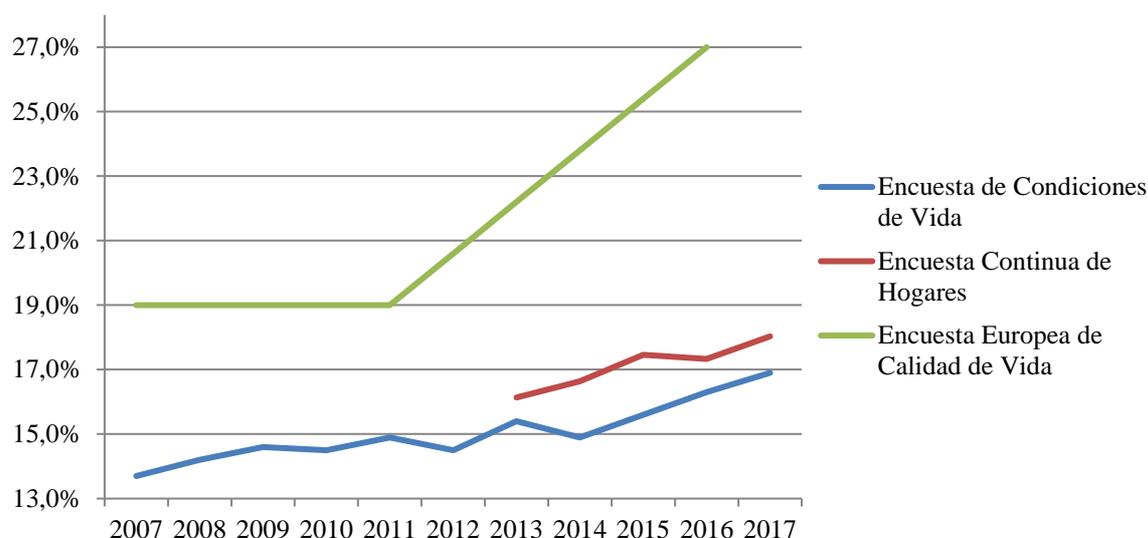
La evolución del porcentaje de hogares en situación de hacinamiento, con problemas de salubridad en su vivienda, en infraviviendas, en viviendas con graves deficiencias en la construcción, y en tenencia en precario también sigue esta misma tendencia positiva pero, no así el porcentaje de hogares cuyos gastos en vivienda son excesivos (Gráficos 3 y 4). Lamentablemente, la recuperación económica de los últimos años no ha supuesto una reducción sustancial de la dimensión económica de la exclusión residencial, y en 2018 aún

un 9,5% de los hogares tenía unos ingresos inferiores al umbral pobreza extrema una vez satisfechos los costes de su vivienda. Como veremos en los siguientes apartados, estas dificultades para cubrir los costes de la vivienda afectan en la actualidad sobre todo aquellos hogares en alquiler, se relacionan con la expansión de los hogares en situación de pobreza energética, e implican graves privaciones en necesidades básicas como la alimentación, el vestido, la educación o el uso transporte público.

2. Las dificultades de los hogares en el mercado de alquiler

Los principales motivos que explican la creciente crisis de accesibilidad de los hogares en el mercado de alquiler son cuatro: (i) el aumento de la demanda de vivienda en alquiler de los últimos años; (ii) la escasez de oferta de viviendas en este régimen; (iii) el mayor porcentaje de hogares en riesgo de exclusión social en este segmento del mercado residencial; (iv) y la extrema debilidad de las políticas de vivienda social y de ayudas al pago del alquiler de España. Además, en determinados municipios, el turismo ejerce una presión adicional sobre los precios del alquiler que se ha visto amplificada con la proliferación de apartamentos turísticos gracias a plataformas on-line como *Airbnb*.

Tras el estallido de la burbuja residencial a finales de 2007, principios de 2008, las condiciones para acceder al crédito hipotecario se endurecieron tanto por la falta de liquidez del sistema financiero o *credit crunch*, como por el creciente riesgo de insolvencia de los solicitantes. Esta demanda también se vio alimentada por la incapacidad de muchos hogares para asumir compromisos hipotecarios en un contexto de elevada incertidumbre económica y laboral, e incluso es probable que la fuerte caída del precio de la vivienda de los años posteriores a la crisis hubiera desincentivado el acceso a la propiedad de muchos hogares. La conjunción de todos estos factores ha propiciado un crecimiento de la demanda de vivienda en alquiler en la última década. Todas las fuentes estadísticas disponibles coinciden en esta tendencia, pero existen discrepancias notables entre ellas sobre la proporción de hogares que viven en alquiler según la fuente (Gráfico 5).

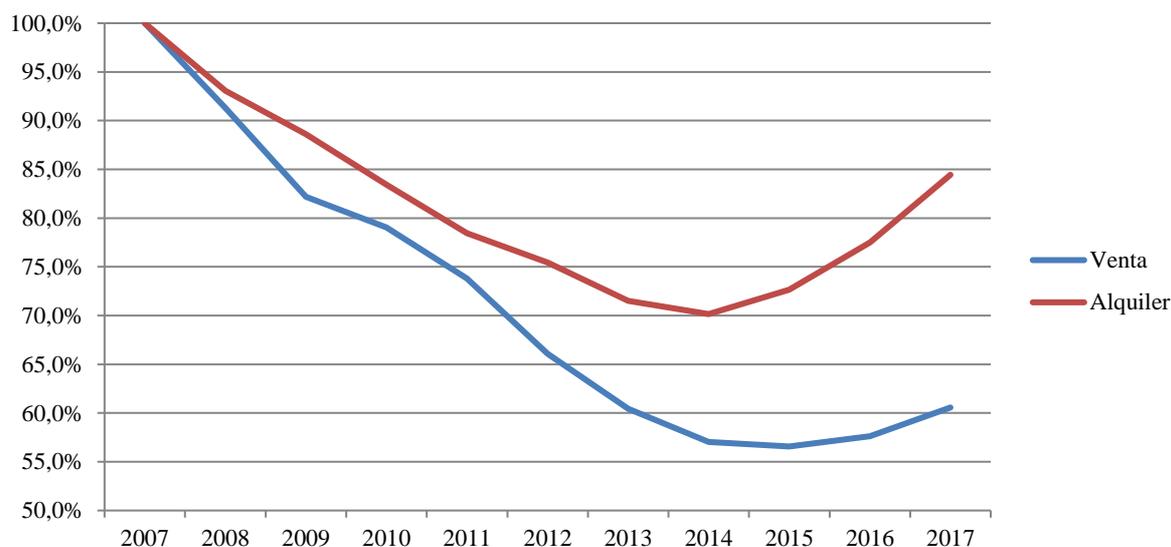
Gráfico 5. Evolución del porcentaje de hogares en alquiler. España, 2007-2017

Fuente: Encuesta de Condiciones de Vida (datos anuales) (INE), Encuesta Continua de Hogares (datos anuales) (INE) y Encuesta Europea de Calidad de Vida (datos anuales años 2007, 2011 y 2016) (EUROFOUND).

Por otro lado, en comparación con gran parte de los países europeos, en particular, con los que formaban la UE-15, el segmento del mercado de alquiler en España es de los más reducidos, sobre todo a causa de las políticas de vivienda y fiscales relacionadas implementadas durante el franquismo basadas en el fomento de la vivienda en propiedad, y que, en gran medida, tuvieron continuidad durante las décadas posteriores.

Este desequilibrio entre oferta y demanda es el principal factor que explica la mayor resistencia a la baja del precio del alquiler en comparación con el de compraventa durante el periodo deflacionista (2007-2014), así como su más rápida recuperación desde 2014 (Gráfico 6).

Gráfico 6. Evolución del precio de oferta unitario de la vivienda de compraventa y de alquiler. España, 2007-2017.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos de FOTOCASA.

Y lo más grave es que los hogares que viven en alquiler son, por lo general, socioeconómicamente más vulnerables: un tercio de los hogares de los dos quintiles más bajos de ingresos y más del 40% de los que sufren exclusión moderada o severa viven en alquiler, y un 28,1% de los inquilinos no puede mantener su vivienda a una temperatura adecuada (Tabla 6). Además, las viviendas en alquiler suelen estar en peores condiciones que las de los hogares propietarios (Tabla 5).

En este contexto, otro elemento esencial a tener en consideración es el escaso desarrollo de la política de vivienda española en materia de alquiler. Según la encuesta EINSFOESSA 2018, el parque de alquiler social representa apenas el 1,4% de las viviendas principales (Tabla 1), y las ayudas directas al pago del alquiler, solamente un 0,1% del PIB, cifras ambas muy alejadas de la media europea (Trilla y Bosch, 2018a).

Todo ello ha provocado que el esfuerzo económico que deben soportar los hogares en alquiler para pagar el coste de su vivienda medido en porcentaje de sus ingresos destinados a este fin haya crecido de forma sostenida en la última década hasta situarse entre los más elevados de toda Europa (Trilla y Bosch, 2018a: 52-53).

Lamentablemente, para muchos hogares estos costes han sido inasumibles como refleja la estadística del Consejo del Poder Judicial. En el quinquenio 2013-2017, se practicaron en España 326.430 lanzamientos (juzgados de primera instancia), de los cuales, un 55,1% fueron a consecuencia de procedimientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos (179.721 lanzamientos), un 40,6% por procedimientos de ejecución hipotecaria (132.640 lanzamientos), y el 4,3% por otras causas (14.069 lanzamientos). Además, mientras el número de ejecuciones hipotecarias presentadas en los juzgados y de lanzamientos practicados a consecuencia de éstas muestra una clara tendencia a la baja en los últimos años, el volumen de lanzamientos relacionados con el alquiler se mantiene estable desde 2015 alrededor de los 35 mil hogares anuales.

En cierto modo, estos datos apuntan a que la crisis residencial iniciada a finales de 2007, en una de sus expresiones más graves como es la pérdida de la vivienda por falta de recursos económicos, lejos de remitir, ha pasado de una primera etapa marcada por las ejecuciones hipotecarias (muchas de las cuales aún están pendientes de resolución judicial) a otra que afecta fundamentalmente a los hogares en alquiler. Lógicamente, esta evolución de la crisis residencial acentúa el papel de la vivienda como factor de exclusión social, agravando la desigual situación en que se encuentran aquellos hogares propietarios sin pagos pendientes, con préstamos hipotecarios asumibles o cercanos a su fin, y los que deben hacer frente a los precios actuales del mercado de alquiler o a cuantiosas cargas hipotecarias.

Tabla 1. Hogares según régimen de tenencia de la vivienda principal. España, 2018.

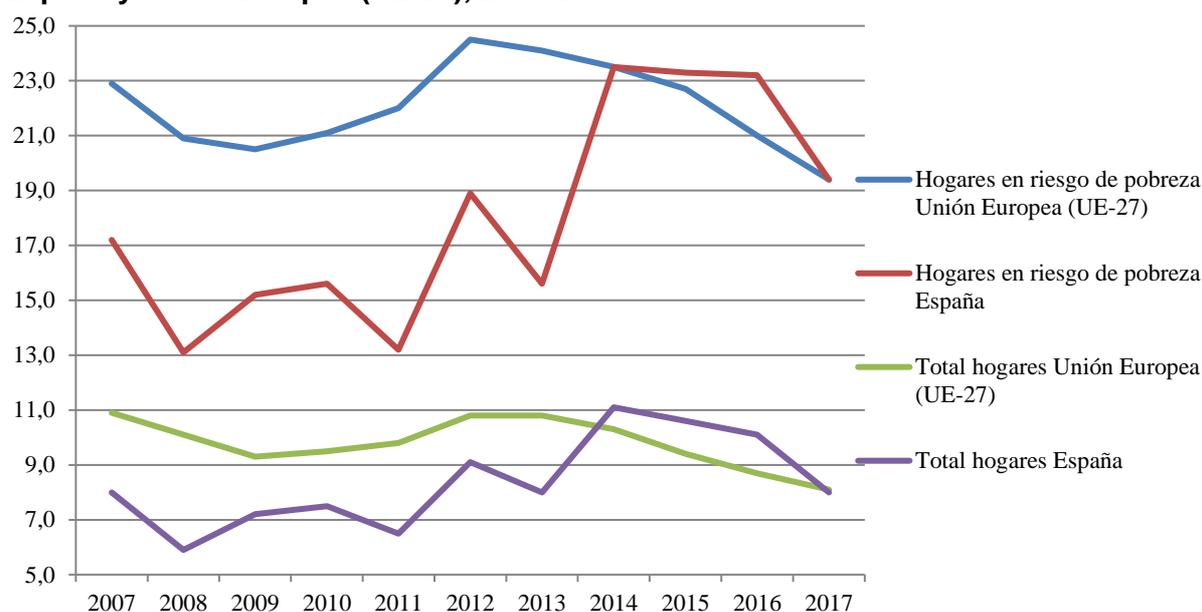
Por compra, totalmente pagada	44,2
Por compra, por pagos pendientes	21,0
Por herencia o donación	6,9
Por patrón/empresa por razón de trabajo	0,2
Por otras personas hogares o instituciones	1,4
Particular, sin muebles	8,3
Particular, con muebles	15,5
Alquiler social	1,4
Realquilada	0,2
Ocupada ilegalmente	0,2
Otras	0,6
Total	100,0

Fuente: EINSFOESSA 2018.

3. La expansión de la pobreza energética

Una de las formas de exclusión residencial que más se ha incrementado en la última década es la pobreza energética, a saber, los hogares que no disponen de recursos económicos suficientes para cubrir los gastos de la calefacción o refrigeración de su vivienda para alcanzar el confort térmico en su interior, o para satisfacer otros consumos energéticos básicos del hogar como, por ejemplo, los relacionados con la iluminación, la cocina, o el agua caliente. En 2008, un 5,9% del total de hogares españoles y un 13,1% de los que se encontraban en situación de riesgo de pobreza manifestaban no poder mantener su vivienda a una temperatura adecuada. Ambos porcentajes crecieron progresivamente durante los años siguientes, alcanzando en 2014 los valores máximos de todo el periodo con una incidencia del 11,1% y 23,5% respectivamente, lo que situaba a España por primera vez con mayores índices de pobreza energética que el conjunto de la Unión Europea (Gráfico 7). Posteriormente, al igual que veíamos en las variables anteriores, la mejora del contexto económico ha favorecido la reducción de la incidencia de la pobreza energética en España, pero esta disminución ha sido comparativamente menor entre aquellos en riesgo de pobreza.

Gráfico 7. Hogares que no pueden mantener su vivienda a una temperatura adecuada. España y Unión Europea (UE-27), 2007-2017



Nota: se consideran hogares en riesgo de pobreza aquellos con ingresos inferiores al 60% de la mediana de la población; datos de la UE-27 correspondientes a la composición de la Unión Europea antes de la incorporación de Croacia.

Fuente: European Survey on Income and Living Conditions (EU-SILC), EUROSTAT.

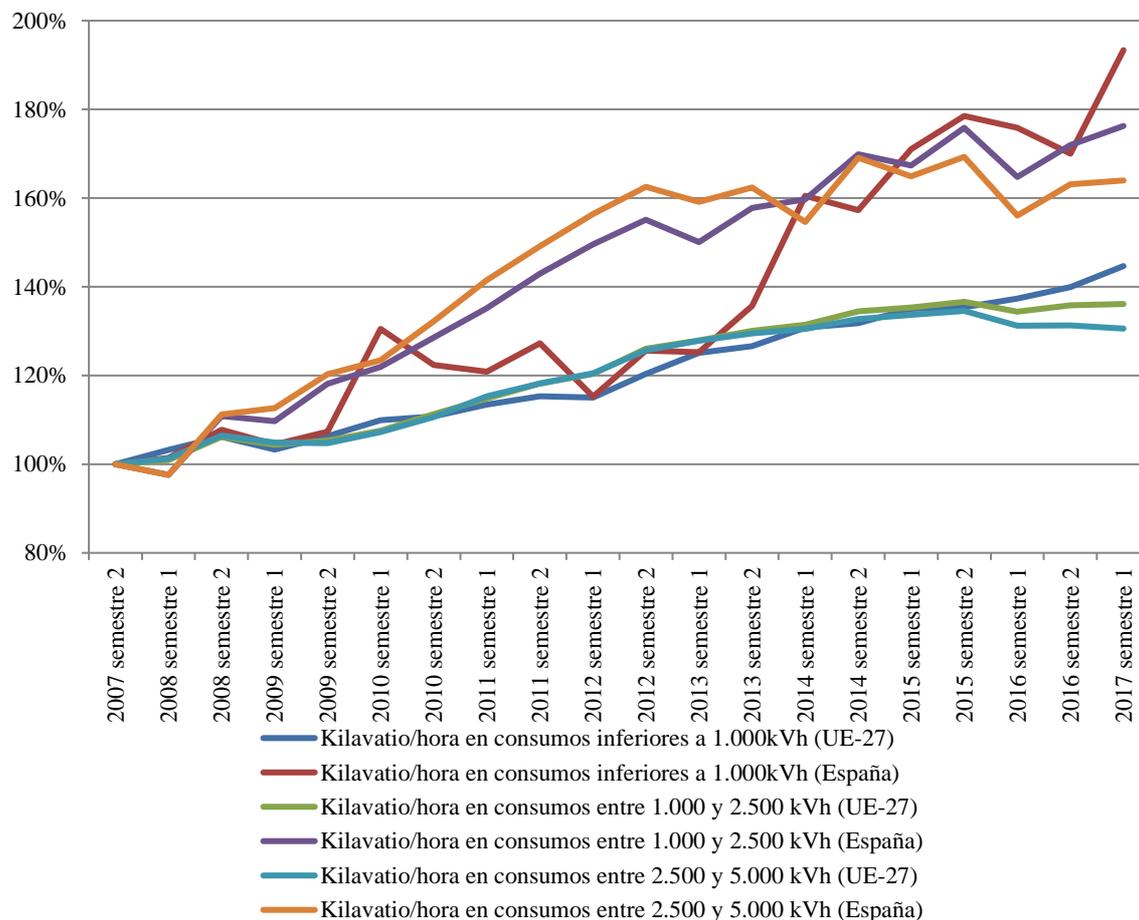
Esta creciente asociación entre pobreza energética y hogares económicamente vulnerables también queda de manifiesto en los resultados de la encuesta EINSFOESSA 2018. Según esta, un 16,6% de los hogares no puede mantener su vivienda a una temperatura adecuada, y su incidencia se eleva hasta el 44,4% entre aquellos en situación de exclusión severa, y al 36,1% entre los situados en el quintil de ingresos más bajo (Tabla 5).

Ante tal problemática, resulta evidente la insuficiencia de las medidas que se han articulado en España para ayudar estas familias. Nos referimos fundamentalmente al bono social eléctrico aprobado por el Real Decreto-ley 6/2009, y demás medidas de protección al consumidor vulnerable de energía eléctrica (véase, entre otros, Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico; el Real Decreto-ley 7/2016, de 23 de diciembre; y el Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre). A pesar de que este bono social, consistente en un descuento que las compañías eléctricas deben aplicar a los consumidores vulnerables, tiene la consideración de servicio público según lo dispuesto en la directiva 2003/54/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2003, muchos hogares energéticamente pobres no han podido acogerse al mismo dado los requisitos exigidos, y para muchos otros, pese a disfrutar del mismo, la escasa cuantía de la ayuda no les ha permitido superar su situación de precariedad energética.

Otro aspecto relacionado que escapa a toda lógica social es la evolución del precio de la energía eléctrica de uso doméstico. Entre 2007 y 2017, el incremento medio en España según el tramo de consumo fue entre 33 y 48 puntos superior al de la Unión Europea. Paradójicamente, la mayor subida la sufrieron aquellos hogares con los inferiores consumos, por debajo de los 1.000 kilovatios, entre los cuales se encuentran muchos hogares

energéticamente pobres que, a causa de sus bajos ingresos, tratan de reducir al máximo su factura eléctrica (Gráfico 8).

Gráfico 8. Evolución del precio de la electricidad (kW/hora) de consumo doméstico, impuestos y demás gravámenes según tramos de consumo del hogar. España y Unión Europea, 2007-2017



Nota: datos de la UE-27 correspondientes a la composición de la Unión Europea antes de la incorporación de Croacia.

Fuente: EUROSTAT

4. Impacto de la crisis residencial en las necesidades básicas de los hogares

La vivienda, como bien de primera necesidad, no solo determina las condiciones residenciales, sino que también incide en una multitud de dimensiones que directa o indirectamente conforman la calidad de vida, el bienestar y las oportunidades de ascensión social de todos los miembros del hogar. Existe una vasta evidencia científica sobre cómo la falta de una vivienda digna y adecuada en términos físicos y económicos perjudica la salud, el desarrollo educativo de los menores, el nivel de estudios máximo alcanzado y, por extensión, la incorporación en el mercado laboral (p. ej. Nova *et al.*, 2014; Trilla y Bosch, 2018b).

Una buena muestra de ello son las restricciones que sufren aquellos hogares cuyos gastos en vivienda son excesivos. Estos hogares se ven obligados a efectuar drásticos recortes en el presupuesto familiar en vestido, calzado, material escolar, transporte y alimentación, hasta el punto que un tercio de ellos no puede llevar una dieta adecuada (Tabla 2). Ante tales dificultades, sin políticas públicas correctoras, la transmisión intergeneracional de la pobreza en el seno de estos hogares es prácticamente inevitable.

Estadísticamente, el perfil de estos hogares cuyos costes residenciales son excesivos es el de una familia situada en el primer quintil de ingresos, en situación de exclusión severa, que vive en alquiler, y cuya persona de referencia es extranjera y menor de 35 años (Tabla X.4).

Tabla 2. Porcentaje de hogares que sufren determinadas privaciones por motivos económicos en función de si los gastos en vivienda son excesivos o no. España, 2018

	Sin gastos de la vivienda excesivos	Con gastos de la vivienda excesivos
Obligados a reducir los gastos en alimentación	13,6	57,4
Obligados a no llevar una dieta adecuada	5,0	31,9
Obligados a reducir los gastos en vestido y calzado	32,1	75,8
No disponer de dinero para afrontar gastos imprevistos	22,1	73,5
Retrasos en el pago de compras aplazadas o de otros préstamos (deudas no relacionadas con la vivienda)	3,0	24,1
Problemas para hacer frente a los materiales escolares	2,5	21,1
Obligados a dejar de usar transporte público	2,0	12,5
Obligados a renegociar créditos o financiaciones	1,5	8,4

Nota: se considera como gastos de vivienda excesivos cuando estos hacen reducir los ingresos del hogar por debajo del umbral pobreza extrema con umbral estable.

Fuente: EINSFOESSA 2018.

5. La vivienda inadecuada e insegura en España

FEANTSA, la Federación Europea de Organizaciones Nacionales de Trabajo con Personas sin Hogar, desarrolló hace más de una década la denominada clasificación ETHOS (*European Typology of Homelessness and Housing Exclusion*) con la cual poder clasificar y cuantificar las diferentes situaciones de exclusión residencial en función del control de las personas sobre las dimensiones física, social y legal de su vivienda (Amore et al., 2011). La clasificación ETHOS se estructura en cuatro grandes categorías conceptuales: las personas sin techo, las personas sin hogar, la vivienda insegura y la vivienda inadecuada. A su vez, cada una de estas cuatro categorías se divide en respectivas subcategorías operacionales. La información que recoge la encuesta EINSFOESSA 2018 no permite un análisis exhaustivo de la exclusión residencial en España mediante la clasificación ETHOS en ninguna de las cuatro categorías conceptuales. No obstante, siguiendo el enfoque de dicha clasificación, se

han elaborado tres indicadores compuestos: uno sobre la vivienda insegura, uno sobre la vivienda inadecuada (incluyendo una variante de éste que contempla también aquellos hogares con algún miembro discapacitado físico y con barreras arquitectónicas en la vivienda), y un tercero resultante de la intersección de los dos anteriores. La tabla 3 recoge las variables empleadas para la construcción de estos indicadores, y las tablas 7 a 10 los resultados de los mismos en porcentaje y número de hogares y personas para el conjunto de España y por comunidades autónomas. Respecto a estos últimos datos, los resultados del desglose autonómico deben ser tomados con cierta prudencia pues el tamaño de la muestra no es suficiente en muchos casos para ofrecer un valor preciso.

Tabla 3. Variables consideradas en la construcción de los indicadores compuestos de vivienda insegura y vivienda inadecuada.

Se considera vivienda insegura cuando en el hogar concurra uno o más de las siguientes tres variables:	
	Tenencia en precario (facilitada gratuitamente por otras personas o instituciones, realquilada, ocupada ilegalmente)
	Si por problemas económicos en el hogar, éste ha sufrido amenaza de expulsión de su vivienda (inmediata o no)
	Hogares en los que algún miembro ha sufrido en el último año o sufre actualmente malos tratos físicos o psicológicos
Se considera vivienda inadecuada cuando en el hogar concurra uno o más de las siguientes cinco variables:	
	Hogares en situación de infravivienda (chabola, bajera, barracón, prefabricado o similar)
	Hogares en viviendas con deficiencias graves en la construcción, ruina, etc.
	Hogares en situación de hacinamiento grave (< 15m ² /persona)
	Hogares que viven en entornos muy degradados
	Hogares que no disponen de suministros o equipamientos básicos (agua corriente, agua caliente, energía eléctrica, evacuación de aguas sucias)

Fuente: elaboración propia

Respecto a la vivienda inadecuada, es importante subrayar la enorme repercusión que tiene en la salud de las personas y, por extensión, en el sistema sanitario. Según estimaciones hechas por Ahrendt et al. (2016), el total de los costes directos e indirectos del impacto de una vivienda inadecuada en la salud en España supera los 22.350 millones de euros anuales, uno de los importes más elevados de toda la UE-28, sólo superado por el Reino Unido y Polonia. Estos mismos autores calculan que, de media en el conjunto de la Unión Europea, por cada tres euros invertidos en mejora de las condiciones residenciales de la población se produce un ahorro en el sistema sanitario de dos euros.

6. Particularidades de la exclusión residencial en cada grupo de edad

La posición económica y financiera de los individuos varía a lo largo de su vida, al igual que sus preferencias y necesidades residenciales. Por ello, el alcance y gravedad de las diferentes formas de exclusión residencial se ven alteradas por el paso del tiempo.

6.1. Las personas jóvenes

Las personas jóvenes, especialmente desde el estallido de la crisis, han sufrido mayores niveles de precariedad laboral; bajos salarios, elevada temporalidad y mayor riesgo de desempleo (Bosch, 2015). La difícil integración en el mercado de trabajo de los jóvenes, es el factor principal que explica su débil posición en el mercado de la vivienda. Las dificultades de los jóvenes para acceder por primera vez a una vivienda, máxime sino disponen de apoyo económico intrafamiliar, ni de un ahorro previo que les permita mejorar su capacidad económica, son especialmente graves.

Los indicadores de estabilidad y seguridad residencial confirman estas dificultades. En comparación con otros grupos de edad, los hogares jóvenes, considerando como tales aquellos cuyo sustentador principal es menor de 35 años, son los que con mayor frecuencia padecen: costes residenciales excesivos, amenazas de expulsión de su vivienda y problemas económicos que les obligan a convivir con personas sin parentesco, a alquilar habitaciones o a cambiar de vivienda (Tabla 4).

Además, son también estos hogares los que, a causa de la incertidumbre laboral, geográfica y familiar-personal que caracterizan el tránsito a la etapa adulta, tienen mayores tasas de movilidad residencial (Bosch, 2017b; Bosch y López, 2017). Según los resultados de EINSFOESSA 2018, un 2% de los hogares jóvenes necesita cambiar de vivienda de forma inminente y en un 4,3% de los casos, querrían mudarse en un corto-medio plazo.

En este contexto de precariedad e inseguridad, no es de extrañar la mayor inclinación de los hogares jóvenes hacia el alquiler. El 64% de estos hogares son inquilinos, porcentaje superior tanto del conjunto de la población como de cualquier otro grupo socioeconómico considerado en este capítulo (Tabla 6).

Las dificultades de integración en el mercado laboral, así como en el acceso a la vivienda han afectado enormemente a los procesos de emancipación residencial (Bosch, 2017b; Bosch y López, 2017). Respecto al total de hogares, en un 1,1% de ellos, alguno de sus miembros se vio obligado a regresar a la casa de sus progenitores por motivos económicos, y por idénticas razones, en un 1,9% de hogares alguno de sus miembros tuvo que postergar su emancipación.

6.2. Los hogares adultos

A medida que la edad del sustentador principal crece, el número de hogares en propiedad con y sin pagos pendientes aumenta, y, por el contrario, los costes residenciales tienden a disminuir. Igual sucede respecto al porcentaje de hogares cuyos costes residenciales son excesivos (Tablas 4 y 6). Sin embargo, ello no significa que los hogares de personas de entre 35 y 64 años estén exentos de padecer dificultades para satisfacer los costes de su vivienda.

Son los hogares adultos encabezados por personas de entre 35 y 49 años, los que presentan una mayor incidencia en: retrasos en el pago del alquiler, la necesidad de reducir el importe

de los servicios de la vivienda, los avisos de corte de dichos servicios, o incluso la insuficiencia de recursos para cubrir los costes residenciales (Tabla 4).

Ello es debido, entre otras circunstancias, a que son precisamente estos hogares los que en mayor proporción accedieron a la propiedad de la vivienda en el punto álgido de la burbuja inmobiliaria. Es importante tener presente además que son los hogares adultos de dicha franja de edad son los que en mayor medida tienen menores a su cargo.

6.3. Las personas mayores

Entre los hogares de personas mayores, la dimensión económica de la exclusión residencial tiene una incidencia inferior a la de otros grupos de edad, pero en cambio, son más proclives a padecer problemas relacionados con la dimensión física.

Los edificios donde viven, suelen presentar con mayor frecuencia: necesidades de rehabilitación, barreras arquitectónicas graves para personas con minusvalía, y deficiencias en el aislamiento térmico que les impiden poder disfrutar de confort térmico en su interior (Tabla 5). Esta problemática está estrechamente asociada a la mayor antigüedad del parque residencial donde viven, y es mucho más prevalente, además, entre aquellos que residen en alquiler.

Si tenemos en cuenta, que son las personas mayores el grupo etario con mayor presencia de casos de discapacidad y dependencia, así como el más vulnerable en términos de salud ante la falta de confort térmico en la vivienda, el impacto de las carencias físicas de la vivienda cobra mayor gravedad.

Sería recomendable, por ende, introducir medidas que aborden la dimensión física de la exclusión residencial entre las personas mayores, mediante políticas de rehabilitación energética y funcional, así como de mejora de la accesibilidad del parque residencial. La dimensión de los programas de rehabilitación debería ser coherente con la magnitud y gravedad del problema y, obviamente, priorizar las intervenciones en aquellos entornos urbanos y edificios con mayor presencia de personas mayores.

7. El género como eje de desigualdad residencial

Las mujeres, en términos generales, presentan mayores dificultades, tanto en el acceso como en el mantenimiento de los gastos aparejados a la vivienda. Este hecho se explica principalmente debido a su inferior integración en el mercado de trabajo. La menor tasa de actividad, así como la mayor concentración de los trabajos a tiempo parcial y temporales entre las mujeres conllevan una mayor precariedad residencial.

Si bien la destrucción de empleo afectó con mayor intensidad a los hombres durante la crisis, la recuperación económica también ha tenido mayor incidencia entre ellos. El mercado de trabajo ha absorbido en mayor medida a los hombres, reduciendo más el paro masculino que el femenino. De acuerdo a los datos de la Encuesta de Población Activa de 2013, el paro

masculino y femenino quedaron casi empatados al alza, pero la recuperación económica disparó de nuevo la brecha de género, especialmente entre la franja de edad que va de los 25 y 54 años, con un 11,99% de paro masculino y un 16,27% de paro femenino en 2017.

Estos datos se reflejan también en la exclusión residencial, especialmente entre colectivos específicos como es el caso de los hogares monoparentales o los hogares de mujeres que viven solas.

En lo que respecta al acceso a la vivienda, persisten patrones diferenciados entre mujeres y hombres. La edad de emancipación de las mujeres continúa siendo más temprana que la de los hombres, dato que coincide con la edad también más temprana en la que éstas inician un proyecto independiente de hogar en pareja. Según datos del Observatorio de Emancipación de 2017, la mayor parte de mujeres jóvenes que se emancipan lo hacen en pareja, mientras que los hombres jóvenes lo hacen dentro de un proyecto autónomo e independiente.

7.1. Las dificultades de los hogares encabezados por una mujer

Según la encuesta EINSFOESSA 2018, encontramos situaciones de exclusión en el 16% de los hogares donde la figura del sustentador principal es masculina, mientras que ese porcentaje asciende hasta el 20% cuando la sustentadora principal es una mujer. El doble de la que existía en 2013.

La menor integración de las mujeres en el mercado laboral tras la crisis, así como a la mayor precarización e inestabilidad de los empleos femeninos, se refleja también en las mayores dificultades de los hogares encabezados por mujeres. Si analizamos en detalle la dimensión económica de la exclusión residencial de los hogares liderados por una mujer, destaca que el coste de los gastos en vivienda de este tipo de hogares es muy superior a la del resto de la población. La brecha entre la capacidad de las mujeres para sacar adelante un hogar por sí mismas respecto a los hombres se ha acentuado notablemente, lo que constata la existencia de un fuerte desequilibrio entre los ingresos de ambos.

El porcentaje de hogares con gastos de vivienda excesivos, es también superior entre los hogares encabezados por mujeres. Además, según los datos de la EINSFOESSA de 2018, más de un cuarto de los hogares encabezados por mujeres han reducido los gastos fijos vinculados a la vivienda.

Así mismo, el resto de indicadores relativos a la dimensión económica de la exclusión residencial sin excepción afectan en mayor medida a hogares liderados por mujeres. Entre éstos destacan las cifras de hogares femeninos que se han retrasado una o más veces en el pago del alquiler o la hipoteca en el último año, los que no disponen de dinero suficiente para pagar el coste de la vivienda, los que han sufrido algún tipo de amenaza de expulsión, o los que por problemas económicos han alquilado alguna habitación a otras personas.

Aunque no existe información estadística sobre las mujeres afectadas por ejecuciones hipotecarias, los datos anteriormente mencionados refuerzan la tendencia identificada por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) sobre el perfil de los hogares afectados. De

éstos, un 53% tienen hijos y en un 30% de los casos tienen personas mayores a su cargo. Estudios recientes de ámbito local apoyan esta hipótesis, como es el relativo a Barcelona, según el cual el 65% de las personas que acuden en busca de ayuda a esta entidad son mujeres (PAH 2018).

A pesar de ello, en lo que respecta al régimen de tenencia de la vivienda, destaca que los hogares con vivienda en propiedad, con o sin pagos pendientes, donde la mujer es el sustentador principal, presentan cifras ligeramente superiores que los de aquellos hogares cuyo sustentador principal es un hombre (Tabla 6). El perfil de éstas en muchos casos, corresponde presumiblemente a mujeres mayores viudas que, en muchos casos, asumieron en su momento el pago de la vivienda en pareja.

Los cambios sociales y demográficos señalan un claro aumento de los hogares encabezados por mujeres, entre otros factores, la mayor longevidad femenina, el aumento de separaciones y divorcios, así como al creciente número de hogares unipersonales y monoparentales explican esta tendencia. En relación a la exclusión residencial, esto conlleva un preocupante aumento correlativo de hogares liderados por mujeres con mayores problemas para afrontar los gastos vinculados a la vivienda.

7.2. Los mayores niveles de exclusión residencial de los hogares monoparentales

El colectivo de hogares monoparentales destaca por su mayor riesgo de exclusión residencial y son también éstos los que encabezan el riesgo de pobreza. En torno al 30% de los hogares monoparentales presenta gastos excesivos de vivienda y un 25% no dispone de dinero suficiente para hacer frente a sus costes (Tabla 4).

Los hogares integrados por uno sólo de los progenitores son eminentemente femeninos, el 83% de acuerdo a los datos de la Encuesta Continua de Hogares de 2017. Respecto al estado civil de las mujeres que encabezan dichos hogares, según datos el INE, el 40% son viudas y en un porcentaje similar, están separadas o divorciadas.

Uno de los datos más llamativos de este tipo de hogares, es el relativo al régimen de tenencia de la vivienda. Casi la mitad de este los hogares monoparentales vive de alquiler según la encuesta EINSFOESSA 2018. Esto, les sitúa en una especial situación de vulnerabilidad, dada la tendencia actual de subida de precios de alquiler, especialmente marcada en las grandes ciudades. Otro dato que refleja la especial vulnerabilidad de los hogares monoparentales, es que poco más de una cuarta parte de éstos ostenta la vivienda en propiedad sin deudas pendientes.

La pobreza energética también tiene una mayor incidencia entre los hogares monoparentales, el 40% tiene dificultades para afrontar los gastos y más de un tercio de dichos hogares había reducido ya los gastos fijos a este respecto (Tabla 5).

La vivienda es, un elemento clave de exclusión social entre los hogares monoparentales que arrastra, además, fuertes dinámicas en la transmisión intergeneracional de la pobreza. A

pesar de ello, para éste y otros colectivos vulnerables, la vivienda apenas es entendida como un factor clave de exclusión social. La mayor parte de los análisis y estudios se centran en aspectos tales como el nivel educativo, la situación laboral, o la renta, es decir, aluden a otros derechos sociales y económicos más consolidados, como son el derecho a la educación o el derecho al trabajo. El derecho a la vivienda no recibe la atención que merece en el ámbito de la exclusión social.

Los hogares monoparentales que han sufrido algún tipo de amenaza o riesgo de expulsión de su vivienda constituyen más del 8% de éstos. Este dato apunta así, a la mayor incidencia de casos de pérdida de vivienda por impago de alquiler, que en la actualidad supera a la pérdida de vivienda por procesos de ejecución hipotecaria, según datos del Consejo General del Poder Judicial (2013-2017).

Por último, destaca la tasa de movilidad residencial, siendo el porcentaje de hogares monoparentales que se han visto obligados a cambiar de vivienda por problemas económicos superior incluso a la existente entre los hogares jóvenes, a los que se les supone mayor movilidad por cuestiones de índole tanto laboral como familiar-personal (Tabla 4). En muchos de estos casos, la necesidad de permanecer en la proximidad del centro escolar donde los hijos realizan el curso escolar o los retos derivados de la conciliación y la ausencia de una red de apoyo en la crianza, son dificultades añadidas al cambio de domicilio.

En 2013, la ONG *Save the Children*, elaboró un informe sobre la situación de los hogares monoparentales a partir de la base de datos de la 'Encuesta sobre Integración y Necesidades Sociales 2013' de la Fundación FOESSA. De acuerdo a este informe, la transmisión intergeneracional de la pobreza de los hogares formados por madres solas era del 54%, 12,5 puntos más que el conjunto de la población infantil y el doble que el del total de la población. Si bien en este informe se hacía referencia a la insuficiencia de las políticas de empleo para dar respuesta por sí solas a esta problemática, y recomendaba la necesidad de incorporar medidas de conciliación familiar, cabría de igual modo, invitar a la reflexión sobre la necesidad de incorporar las políticas de vivienda junto con las de conciliación y empleo para dar una respuesta más eficaz e integradora a las familias monoparentales.

7.3. Mujeres mayores en hogares unipersonales

Según cifras de 2017, en España había 4.687.400 personas viviendo solas. De esta cifra, 1.960.900 (un 41,8%) tenían 65 o más años. Y, de ellas, 1.410.000 (un 71,9%) eran mujeres. Estos datos contrastan con los hogares unipersonales de menores de 65 años, entre los que el 59,9% estaban formados por hombres y el 40,1% por mujeres (1.633.800, frente a 1.092.700). En la misma línea apuntan otros estudios que destacan además la situación de fuerte precariedad de las mujeres viudas de edad muy avanzada. (Bosch, 2017c)

El número de hogares unipersonales, presenta una tendencia ascendente en ambos sexos, pero la prevalencia de mujeres entre aquellos hogares de mayor edad es notable, siendo por ejemplo casi el doble, el número de mujeres mayores de 85 años que viven solas, el 41,3%, respecto a la de los hombres de su misma edad.

Sin embargo, la exclusión residencial en términos económicos de los hogares unipersonales femeninos arroja mejores ratios de forma general que las de los hogares unipersonales masculinos según los datos de la encuesta EINSFOESSA 2018. Éstos, presentan cifras significativamente menores respecto a la tasa de amenazas de expulsión de la vivienda o de avisos de corte luz, agua o teléfono. Las mujeres que viven solas son, en su mayor parte, propietarias de su vivienda y no tienen gastos pendientes (Tabla 4).

En cualquier caso, cabe matizar dos cuestiones en relación a la lectura de estos datos. En primer lugar, que, en los casos de pobreza energética, cuando ésta tiene lugar en hogares unipersonales de mujeres mayores, particularmente entre los tramos más avanzados de edad, esto conlleva un importante riesgo para la salud. Y, en segundo lugar, que de acuerdo a estudios recientes (Informe sobre Mayores y Pobreza energética 2016, UDP), una de cada diez mujeres mayores que viven solas o que reside en una gran ciudad ha de destinar más de un tercio de sus ingresos al pago de la energía que consumen. Este último dato, refleja el enorme esfuerzo económico de las mujeres mayores que viven solas y coincide a su vez, con las cifras recogidas por la encuesta EINSFOESSA 2018, que si bien sin desglosarlo por edad, indicaba que el 9´4% de los hogares unipersonales femeninos presentaba gastos excesivos vinculados a la vivienda.

7.4. La dimensión física de la exclusión residencial con perspectiva de género

Las características físicas de los hogares son los relativos tanto a problemáticas de insalubridad, accesibilidad o a necesidades de rehabilitación y hacen referencia tanto al interior de la vivienda como a espacios compartidos, como es la existencia de ascensor o a las condiciones del entorno. Según Amnistía Internacional España, la estabilidad y la calidad de la vivienda, están estrechamente vinculadas a la salud y, por tanto, unas condiciones de vivienda inadecuadas pueden provocar enfermedades y lesiones evitables o contribuir a ellas. En el conjunto de indicadores recogidos por la base de datos EINSFOESSA 2018, las diferentes tipologías de hogares encabezados por mujeres, presentan de forma general, niveles peores que los de sus homólogos masculinos a este respecto.

Así, los hogares con una mujer como sustentadora principal, presentan mayores problemas de humedades, suciedad y olores, así como una incidencia de casi el doble en necesidades de rehabilitación.

De entre los hogares monoparentales, destaca que el 38,7% de éstos se encuentran en edificios plurifamiliares sin disponibilidad de ascensor. Igualmente, el porcentaje de éstos que no puede mantener su vivienda a una temperatura adecuada asciende al 34,1%.

Por último, los hogares unipersonales femeninos, si bien presentan de forma genérica mejores condiciones que los de aquellos hogares en los que vive un hombre sólo, no es así en lo relativo a las barreras arquitectónicas y necesidades de rehabilitación. Aspecto de especial relevancia, si tenemos en cuenta el gran número de mujeres de edad avanzada que viven solas y que, por tanto, ven por ello limitada su autonomía y bienestar. En relación a este grupo, es preciso señalar la doble dimensión de género de dichos indicadores, ya que las personas que llevan a cabo labores de cuidados de personas dependientes son también mayoritariamente mujeres. Según datos del Instituto Nacional de Estadística de 2017, un 89%

de las personas que realizan estos trabajos de cuidado son mujeres. Las condiciones, por tanto, en las que éstas desempeñan dichos trabajos de cuidados, guardan una estrecha relación con la existencia de barreras para personas con movilidad reducida.

Estudios recientes señalan la relación entre la exclusión residencial y mayores niveles de precariedad en la salud, tanto física como mental (Provivienda y PAH). Los datos relativos a las condiciones de habitabilidad, así como los relativos a la pobreza energética de los hogares liderados por mujeres, permiten afirmar, que la salud de las mujeres está expuesta a mayores riesgos por cuestiones de ámbito residencial. (Tabla 5).

Por último, aunque el número de mujeres que viven en la calle ha ido en aumento, la exclusión residencial más grave, sigue siendo un fenómeno principalmente masculino. (FEANTSA, 2018) Ante esta realidad, cabría plantearse si los hogares liderados por mujeres se encuentran en peores condiciones de exclusión residencial correlativamente, dicho de otro modo, si las mujeres soportan peores condiciones de habitabilidad y dificultades económicas en vivienda.

Según los datos del EINSFOESSA 2018, los hogares liderados por mujeres en los que éstas son las sustentadoras principales o es el único progenitor, efectivamente tienen mayores dificultades para hacer frente a los costos derivados de la vivienda, así como mayores niveles de pobreza energética. En lo que respecta a la dimensión física los datos son menos concluyentes.

Este análisis, coincide con el diagnóstico de las principales organizaciones especializadas en esta área, que por un lado señalan que el *sinhogarismo* femenino es un fenómeno afectado por causas estructuralmente diferentes y con dificultades añadidas en relación al *sinhogarismo* masculino. Por ejemplo, la incidencia de factores relacionados con los abusos sexuales, violencia de género o la prostitución afectan de especial manera a las mujeres. Por otro lado, estas mismas organizaciones señalan aspectos socio culturales, entre los que destacan el mayor desarrollo y acceso de las mujeres a redes de apoyo, así como el mayor uso de servicios sociales por parte de éstas (FEANTSA, 2016).

8. La difícil integración residencial de las personas extranjeras

8.1. La dimensión económica

Según análisis expertos, al igual que ocurre con las condiciones laborales, las características del alojamiento para los nacionales extranjeros, especialmente durante sus primeras etapas en el país de acogida, suelen presentar problemas que derivan de situaciones de marginación y exclusión residencial. (Aguacil, A. y Leal, J. 2012)

La nacionalidad es un gran factor de exclusión residencial para los ciudadanos que no pertenecen a la Unión Europea, ya que es mucho más probable que sufran un mayor sobrecoste en los gastos de vivienda y hacinamiento que el resto de la población. (FEANTSA, 2018). De acuerdo a esta fuente, en 2017, los ciudadanos extracomunitarios tenían una

probabilidad 5 veces mayor de sufrir sobrecoste de la vivienda que los ciudadanos españoles, del 38,9% frente al 7%.

Según la base de datos EINSFOESSA 2018, existe una marcada brecha entre personas de nacionalidad extranjera y española. Así, los costos excesivos de la vivienda afectan al 31,5% de los hogares encabezados por extranjeros mientras que para los hogares españoles esta cifra desciende al 7,3%.

Esta amplia diferencia, se explica en primer lugar en relación al régimen de tenencia. El 71´5% de los hogares extranjeros vive de alquiler, casi tres cuartas partes de todos ellos frente al 20´9% de los hogares integrados por nacionales españoles. De nuevo, el creciente aumento de los precios de alquiler, sitúa a los hogares extranjeros en un mayor riesgo de exclusión.

Así mismo, el resto de indicadores señalan también mayores dificultades de este tipo de hogares para hacer frente a los gastos derivados de la vivienda (Tabla 4). Igualmente, este tipo de hogares presentar mayores niveles de movilidad, así como mayor incidencia entre los que comparten piso con otras personas sin parentesco o que han alquilado alguna habitación de su vivienda a otras personas por motivos económicos. A pesar de ello, la población inmigrante no son mayoría entre los hogares en exclusión residencial.

En este sentido, diversas organizaciones que trabajan en la defensa de los derechos de las personas extranjeras, señalan claras dinámicas de discriminación a la hora de acceder a la vivienda, especialmente dentro del mercado de alquiler privado. (SOS Racismo, 2017)

Según la Estadística de Migraciones que elabora el Instituto Nacional de Estadística con carácter semestral, el aumento del número de personas de origen extranjero desde 2016 ha tenido una tendencia creciente, presentando en el último semestre de 2017 un incremento del 51,9%. De continuar esta tendencia, es de esperar un aumento de la exclusión residencial al incrementarse el número de hogares pertenecientes a este colectivo.

8.2. Pobreza energética y la dimensión física de la exclusión residencial de los hogares de nacionalidad extranjera

La pobreza energética tiene también una especial incidencia sobre sobre los hogares liderados por extranjeros. Un 33% de éstos no puede mantener su vivienda con una temperatura adecuada, más del doble que los hogares de nacionalidad española. Igualmente, son también este tipo de hogares los que se han visto obligados a reducir los gastos relativos a suministros básicos y han recibido en mayor medida avisos de cortes de luz y agua (Tabla 5).

Estos datos, corroboran las conclusiones de un reciente estudio especializado en pobreza energética, que señala los hogares con integrantes de bajo nivel educativo, las familias monoparentales, a los enfermos crónicos, así como a los hogares de personas nacidas fuera de España como aquellos con mayores dificultades para satisfacer sus necesidades energéticas. (Asociación de Ciencias Ambientales, 2018)

Las condiciones de habitabilidad de la vivienda en los hogares liderados por extranjeros presentan una mayor incidencia en relación a cuestiones de insalubridad (humedad, suciedad, olores) tanto en lo relativo al interior de la vivienda como especialmente en su entorno. Siendo este último dato, el doble que el de los hogares de nacionalidad española, del 1,8% frente al 0,7%.

En cambio, los indicadores relativos a barreras arquitectónicas y necesidades de rehabilitación son muy similares a la de los hogares de población autóctona, si bien más del 40% de estos hogares, viven en edificios plurifamiliares que no disponen de ascensor. A pesar de ello, la edad media de los extranjeros en España, de 35,78 años para los hombres y de 36,13 años para las mujeres según el Instituto Nacional de Estadística, no apunta a que esto conlleven problemas graves de accesibilidad.

9. Conclusiones

Los niveles de exclusión residencial, si bien han vuelto a niveles previos a la crisis, no han aliviado la presión económica de los hogares más vulnerables, entre los que se encuentran principalmente aquellos que viven en alquiler como son los jóvenes, extranjeros y en gran medida las familias monoparentales. La pobreza energética también se ceba con este tipo de hogares y de entre ellos, los liderados por mujeres son los que peores niveles presentan. La actual tendencia de subida de los precios de la vivienda tanto en alquiler como en propiedad, perjudicará todavía más a los hogares en situación más difícil.

Además, la tendencia de cambio en la composición de los hogares, supondrán un mayor peso relativo de los hogares más vulnerables. El número de hogares monoparentales y unipersonales o los de origen extranjero será cada vez mayor, por lo que la exclusión residencial aumentará afectando a un cada vez mayor número de población.

La conjunción de ambas tendencias, por un lado, el aumento de la presión económica sobre los hogares más vulnerables, así como por otro, el aumento del número de hogares con mayores perfiles de exclusión residencial, resulta gravemente preocupante. Tanto por la intensidad de la exclusión residencial como en términos cuantitativos en relación al número de hogares afectados. La incidencia de la vivienda, como factor clave en las dinámicas de exclusión social, adquiere una mayor relevancia, especialmente entre las mujeres.

Por último, los más jóvenes, con una de las edades medias de emancipación más tardías de Europa, corren el riesgo de ver truncado sus proyectos vitales por las dificultades en el acceso a la vivienda, con el consecuente impacto sobre sus vidas o la tasa de natalidad entre otros.

La austeridad presupuestaria, que en comparación con otros ámbitos incidió con especial intensidad en la política de vivienda, de no priorizarse a través tanto de ayudas directas como a través de la promoción de un parque de vivienda social y asequible suficientes, constituirá uno de los grandes lastres del estado de bienestar. Aumentando el gasto en otras áreas como la sanidad, educación o servicios sociales. El derecho a la vivienda quedará cada vez más lejos para un mayor número de personas y si no se aborda a través de medidas integrales y

universales como sucede con el derecho a la educación o la sanidad, no sólo contribuirá aumentar y agravar la exclusión social, sino que continuará siendo un riesgo para la sostenibilidad económica de nuestros mercados como ha sucedido de forma reciente.

10. Referencias bibliográficas

- Ahrendt, D. et al. (2016) "Inadequate housing in Europe: Costs and consequences". Luxemburgo: European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions.
- Alguacil, A. y Leal, J. (2012) "Vivienda e inmigración: las condiciones y el comportamiento residencial de los inmigrantes en España", en Aja, E. (dir.), *La hora de la Integración*, Madrid: Coeditado por CIDOB, Diputació de Barcelona y Fundación Ortega-Marañón.
- Amnistía Internacional, (2018): *La receta equivocada. El impacto de las medidas de austeridad en el derecho a la salud en España* (en línea) <https://www.amnesty.org/download/Documents/EUR4181362018SPANISH.PDF>, acceso 2 Octubre 2018
- Amore, K., Baker, M., & Howden-Chapman, P. (2011). The ETHOS definition and classification of homelessness: An analysis. *European Journal of Homelessness*, 5(2).
- Asociación de Ciencias Ambientales (2018): *III Estudio sobre pobreza energética en España* (en línea) <https://www.cienciasambientales.org.es/index.php/comunicacion/noticias/567-3er-estudio-pobreza-energetica-en-espana-nuevos-enfoques-de-analisis> acceso 1 Octubre 2018
- Bosch, J. (2015) "La transición residencial de la juventud europea y el Estado de bienestar: un estudio comparado desde las políticas de vivienda y empleo", Zerbitzuan: Gizarte zerbitzuetarako aldizkaria, Revista de servicios sociales, nº 59: 107-125.
- Bosch, J. (2017a) La dimensión económica de la exclusión residencial: Cataluña en el contexto Europeo. *ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 34(12), pp. 69-96.
- Bosch, J., (2017b): "La relación entre política de vivienda y emancipación residencial de la juventud europea", en *Papers: Revista de Sociología*, Vol. 102, N.º 1: 107-141.
- Bosch, J. (2017c) "Políticas de vivienda con perspectiva de género", en *Género y política urbana: arquitectura y urbanismo desde la perspectiva de género*, Generalitat Valenciana- Instituto Valenciano de la Edificación
- Bosch, J., López Oller, J. (2017d) El impacto de la crisis en los patrones de movilidad residencial de las personas jóvenes en España. Centro Reina Sofía. Madrid.
- Bosch, J. y Trilla, C. (2018a) El parque público y protegido de viviendas en España: un análisis desde el contexto europeo. Madrid: Fundación Alternativas y Fundipax.
- Bosch, J. y Trilla, C. (2018b) L'habitatge, punt de fuita d'eficàcia de l'Estat de Benestar. Tercer Congreso de Economía y Empresa. Barcelona.
- FEANTSA (2016): *Perspectives on women homelessness* (en línea) <https://www.feantsa.org/download/summer-2016-perspectives-on-women-s-homelessness1684329503268833210.pdf> acceso 1 Octubre 2018
- FEANTSA (2018): *Third overview of housing exclusion in Europe* (en línea) <https://www.feantsa.org/en/report/2018/03/21/the-second-overview-of-housing-exclusion-in-europe-2017>, acceso 1 Octubre 2018

- Housing Europe, (2017), *The State of Housing in the EU: Housing is still Europe´s challenge* (en línea) <http://www.housingeurope.eu/resource-1000/the-state-of-housing-in-the-eu-2017>, acceso 1 Octubre 2018
- Llano Ortiz, J.C. (2018): El estado de la pobreza: seguimiento de indicadores de pobreza y exclusión social en España, EAPN España, Madrid, European Antipoverty Network.
- Novoa, A. M. *et al.* (2014) El impacto de la crisis en la relación entre vivienda y salud. Políticas de buenas prácticas para reducir las desigualdades en salud asociadas con las condiciones de vivienda. *Revista Gaceta Sanitaria*, 28(S1): 44–50.
- Plataforma de Afectados por la Hipoteca (2018): *La emergencia habitacional y la pobreza energética en Barcelona y sus efectos en la salud desde una perspectiva de género* (en línea) <https://esf-cat.org/wp-content/uploads/2018/10/Estudi-Genere-ASPB-ODESC-ESF-APE.pdf> acceso 1 Octubre 2018
- Provivienda (2018): *Cuando la casa nos enferma: la vivienda como una cuestión de salud pública* (en línea) <http://www.provivienda.org/wp-content/uploads/2018/11/INFORME-CUANDO-LA-CASA-NOS-ENFERMA.pdf> acceso 1 octubre 2018
- Save the Children (2015): *Más solas que nunca; la pobreza infantil en hogares monoparentales* (en línea) https://www.savethechildren.es/sites/default/files/imce/docs/mas_solas_que_nunca.pdf acceso 1 Octubre 2018
- Unión Democrática de Pensionistas (2016) *Informe sobre mayores y pobreza energética* (en línea) <https://www.mayoresudp.org/wp-content/uploads/2014/09/16127-INF-MAYOR-Pobreza-energ%C3%A9ticaV2.pdf> acceso 1 Octubre 2018

11. Anexo

Tabla 4. Indicadores de la dimensión económica de la exclusión residencial según características socioeconómicas y residenciales del hogar. España, 2018

	Coste mensual de la vivienda (euros) (1)	Hogares cuyos gastos en vivienda son excesivos (%) (2)	Hogares que se han retrasado una o más veces en el pago del alquiler o la hipoteca en el último año (%)	Hogares que han recibido algún aviso de corte de luz, agua o teléfono en el último año (%)	Hogares que no disponen de dinero suficiente para pagar el coste de la vivienda (hipoteca, alquiler, o servicios) (%)
Total hogares	366	9,5	5,8	7,0	12,1
Según edad del sustentador principal					
menos de 35 años	504	19,3	6,2	6,7	12,7
de 35 a 49 años	489	13,7	9,1	10,9	15,3
de 50 a 64 años	338	7,2	6,6	7,8	14,7
más de 65 años	203	2,7	1,6	2,8	6,2
Según sexo del sustentador principal					
Hombre	374	8,5	5,3	6,7	11,4
Mujer	351	11,5	6,8	7,8	13,5
Según nacionalidad del sustentador principal					
Nacionalidad española	358	7,3	4,6	6,0	11,0
Nacionalidad extranjera	442	31,5	17,7	17,2	23,2
Según tipo de hogar					
Monoparental	419	29,4	16,5	20,3	25,0
Unipersonal varón	340	12,8	4,6	6,7	13,1
Unipersonal mujer	292	9,4	3,0	4,2	9,6
Según quintil de ingresos del hogar					
Primer quintil	236	32,7	12,7	16,3	24,2
Segundo quintil	338	9,7	7,5	9,1	16,3
Tercero quintil	390	3,0	4,1	5,3	11,2
Cuarto quintil	397	1,5	3,2	2,8	4,3
Quinto quintil	470	0,6	1,5	1,7	4,6
Según régimen de tenencia de la vivienda					
Propiedad sin pagos pendientes	180	0,6	0,9	3,4	7,1
Propiedad con pagos pendientes	602	8,3	6,2	5,8	11,8
Alquiler	563	28,0	14,8	14,1	20,8
Cesión y otras	136	11,8	9,7	21,9	29,6
Situación de exclusión del hogar					
Integración plena	370	0,0	0,7	1,0	2,9
Integración precaria	367	11,1	6,4	7,4	14,6
Exclusión moderada	337	23,5	14,8	18,4	27,7
Exclusión severa	370	42,7	23,3	27,7	38,0

(1) Incluye el coste del alquiler o la amortización de la hipoteca, los servicios de agua, electricidad, gas, comunidad, contribución, basuras y demás servicios.

Fuente: EINSFOESSA 2018.

Tabla 4. (continuación). Indicadores de la dimensión económica de la exclusión residencial según características socioeconómicas y residenciales del hogar. España, 2018

	Hogares que han sufrido algún tipo de amenaza de expulsión de su vivienda (inmediata o no) (%)	Hogares que por problemas económicos han reducido los gastos fijos del hogar (electricidad, agua, calefacción) (%)	Hogares que por problemas económicos se han visto obligados a cambiar de vivienda (%)	Hogares que por problemas económicos comparten piso con otras personas sin parentesco (%)	Hogares que por problemas económicos han alquilado alguna habitación a otras personas (%)
Total hogares	2,0	22,6	1,9	1,5	0,9
Según edad del sustentador principal					
menos de 35 años	3,3	20,4	4,6	5,0	1,7
de 35 a 49 años	2,0	25,1	2,6	1,5	1,6
de 50 a 64 años	2,4	24,7	1,2	0,9	0,6
más de 65 años	0,9	19,2	0,6	0,3	0,3
Según sexo del sustentador principal					
Hombre	1,8	20,9	1,6	1,2	0,7
Mujer	2,4	25,8	2,6	1,9	1,3
Según nacionalidad del sustentador principal					
Nacionalidad española	1,5	21,9	1,5	1,2	0,6
Nacionalidad extranjera	6,3	29,9	6,5	4,2	4,0
Según tipo de hogar					
Monoparental	8,2	40,7	7,5	2,5	3,6
Unipersonal varón	2,6	24,4	3,2	4,0	1,3
Unipersonal mujer	0,9	20,0	0,9	2,3	1,1
Según quintil de ingresos del hogar					
Primer quintil	5,7	37,9	4,6	4,6	2,1
Segundo quintil	1,8	26,7	1,7	0,9	1,0
Tercero quintil	1,5	23,8	1,4	1,2	1,1
Cuarto quintil	0,5	13,8	1,5	0,7	0,3
Quinto quintil	0,4	10,8	0,4	0,0	0,1
Según régimen de tenencia de la vivienda					
Propiedad sin pagos pendientes	0,3	18,6	0,3	0,2	0,2
Propiedad con pagos pendientes	1,4	21,0	1,1	0,7	0,6
Alquiler	4,7	30,2	4,8	4,5	2,4
Cesión y otras	14,4	41,7	12,3	4,1	3,7
Situación de exclusión del hogar					
Integración plena	0,0	10,6	0,4	0,2	0,2
Integración precaria	1,7	28,4	1,6	2,0	0,8
Exclusión moderada	5,1	39,4	4,7	3,3	2,4
Exclusión severa	11,1	49,7	9,3	5,1	4,0

Fuente: EINSFOESSA 2018.

Tabla 5. Indicadores de la dimensión física de la exclusión residencial según características socioeconómicas y residenciales del hogar. España, 2018

	Hogares cuya vivienda sufre problemas de insalubridad (humedad, suciedad, olores) (%)	Hogares cuya vivienda presenta barreras arquitectónicas graves para personas con minusvalía (%)	Hogares cuya vivienda necesita ser rehabilitada (%)	Hogares que viven en un edificio plurifamiliar que no dispone de ascensor (%)	Hogares que viven en entornos muy degradados (insalubre, olores, falta de agua, suciedad, sin accesos) (%)	Hogares que no pueden mantener su vivienda con una temperatura adecuada (%)
Total hogares	6,8	3,7	5,2	27,2	0,8	16,6
Según edad del sustentador o principal						
menos de 35 años	7,8	3,8	3,8	31,9	1,5	15,7
de 35 a 49 años	7,0	3,2	5,2	26,9	0,6	16,7
de 50 a 64 años	6,2	3,2	5,2	27,4	0,7	16,4
más de 65 años	6,5	4,6	5,9	24,2	0,6	17,3
Según sexo del sustentador o principal						
Hombre	6,1	2,9	4,3	25,8	0,8	14,8
Mujer	8,1	5,3	7,1	29,7	0,8	20,1
Según nacionalidad del sustentador o principal						
Nacionalidad española	6,6	3,7	5,2	25,5	0,7	15,0
Nacionalidad extranjera	8,7	3,6	5,7	40,4	1,8	33,0
Según tipo de hogar						
Monoparental	7,9	3,9	6,9	38,7	0,0	34,1

Unipersona l varón	8,9	3,4	5,3	32,1	1,6	19,7
Unipersona l mujer	7,0	4,9	7,4	30,9	0,9	21,6
Según quintil de ingresos del hogar						
Primer quintil	11,6	6,4	9,7	42,2	1,5	36,1
Segundo quintil	7,1	2,7	5,6	35,0	1,2	24,1
Tercero quintil	5,8	2,6	4,1	22,2	0,3	13,9
Cuarto quintil	4,1	2,5	3,0	20,3	0,5	5,4
Quinto quintil	5,2	4,2	3,7	18,0	0,4	3,8
Según régimen de tenencia de la vivienda						
Propiedad sin pagos pendientes	6,1	3,7	5,1	23,6	0,5	12,9
Propiedad con pagos pendientes	4,8	2,2	4,8	21,8	0,3	9,5
Alquiler	9,1	4,6	5,2	35,2	1,8	28,1
Cesión y otras	14,0	7,8	12,7	38,5	1,2	37,9
Situación de exclusión del hogar						
Integración plena	0,0	0,0	1,9	19,8	0,1	7,1
Integración precaria	10,7	6,6	6,8	30,8	0,8	19,5
Exclusión moderada	15,5	5,9	8,4	35,4	2,2	31,3
Exclusión severa	20,1	10,7	14,4	47,8	2,7	44,4

Fuente: EINSFOESSA 2018.

Tabla 6. Régimen de tenencia de la vivienda según características socioeconómicas y residenciales del hogar. España, 2018

	Hogares propietarios de su vivienda sin pagos pendientes (%)	Hogares propietarios de su vivienda con pagos pendientes (%)	Hogares en régimen de alquiler (%)	Hogares en viviendas cedidas u otros (%)	Total
Total hogares	50,9	21,2	25,6	2,3	100,0
Según edad del sustentador principal					
menos de 35 años	12,9	18,0	64,3	4,9	100,0
de 35 a 49 años	25,3	38,9	33,5	2,3	100,0
de 50 a 64 años	59,3	22,6	16,3	1,8	100,0
más de 65 años	87,0	4,0	7,4	1,6	100,0
Según sexo del sustentador principal					
Hombre	50,0	22,7	24,8	2,5	100,0
Mujer	52,6	18,3	27,1	1,9	100,0
Según nacionalidad del sustentador principal					
Nacionalidad española	54,7	22,2	20,9	2,2	100,0
Nacionalidad extranjera	13,5	11,4	71,5	3,5	100,0
Según tipo de hogar					
Monoparental	26,3	21,7	47,7	4,3	100,0
Unipersonal varón	50,0	11,3	34,8	4,0	100,0
Unipersonal mujer	62,8	9,9	25,7	1,6	100,0
Según quintil de ingresos del hogar					
Primer quintil	53,3	8,1	33,9	4,7	100,0
Segundo quintil	52,9	12,3	32,3	2,4	100,0
Tercero quintil	48,9	21,9	27,0	2,3	100,0
Cuarto quintil	47,2	31,6	20,0	1,2	100,0
Quinto quintil	52,3	31,9	14,8	1,0	100,0
Situación de exclusión del hogar					
Integración plena	57,1	25,7	16,9	0,3	100,0
Integración precaria	49,8	17,6	29,1	3,5	100,0
Exclusión moderada	38,7	15,5	41,7	4,1	100,0
Exclusión severa	33,5	15,8	43,3	7,4	100,0

Fuente: EINSFOESSA 2018.

Tabla 7. Vivienda insegura por personas y hogares. España y comunidades autónomas, 2018.

	% Hogares	% Personas	Estimación hogares	Estimación personas
Illes Balears	8,1	7,6	36.517	85.294
Región de Murcia	7,1	6,9	38.278	101.550
Galicia	5,7	7,6	61.484	205.599
Canarias	5,7	5,9	47.540	125.769
Castilla-La Mancha	5,3	4,8	41.255	97.322
Comunidad Valenciana	5,2	6,9	104.515	341.009
Comunidad Foral de Navarra	4,9	4,6	12.634	29.632
Castilla y León	4,8	6,0	48.934	143.546
Total España	4,3	4,5	795.390	2.107.419
Cataluña	4,3	4,0	128.010	304.966
Principado de Asturias	3,8	4,9	17.440	50.192
Extremadura	3,7	3,8	15.800	40.856
País Vasco	3,5	3,5	31.867	76.970
Comunidad de Madrid	3,5	3,5	90.041	228.266
Cantabria	3,3	3,7	7.893	21.203
Andalucía	3,0	2,7	96.664	226.425
La Rioja	2,4	3,2	3.120	10.035
Aragón	2,1	1,9	11.144	24.767

Fuente: EINSFOESSA 2018, Estadística del Padrón Continuo (datos provisionales a 1 de enero de 2018) y Proyección de hogares 2018 (INE).

Tabla 8. Vivienda inadecuada por personas y hogares. España y comunidades autónomas, 2018.

	% Hogares	% Personas	Estimación hogares	Estimación personas
Canarias	11,9	12,6	99.835	267.864
Cataluña	11,0	15,9	330.297	1.210.279
Región de Murcia	8,9	11,4	47.848	168.730
Comunidad de Madrid	8,5	14,6	221.152	958.394
Illes Balears	8,4	10,7	38.105	120.872
Principado de Asturias,	8,0	9,6	36.466	98.766
Aragón	8,0	12,8	42.986	167.174
Total España	7,0	9,9	1.287.548	4.641.562
Extremadura	6,6	8,7	28.440	93.151
País Vasco	6,0	10,0	54.174	219.363
Comunidad Foral de Navarra	5,6	9,2	14.213	59.263
Cantabria	5,3	7,8	12.630	45.436
Castilla y León	5,1	6,8	52.091	163.120
La Rioja	4,8	6,8	6.241	21.503
Galicia	4,4	5,5	47.295	149.225
Andalucía	4,3	5,2	137.865	433.174
Comunidad Valenciana	4,1	6,8	82.345	339.496
Castilla-La Mancha	4,1	5,8	31.735	117.178

Fuente: EINSFOESSA 2018, Estadística del Padrón Continuo (datos provisionales a 1 de enero de 2018) y Proyección de hogares 2018 (INE).

Tabla 9. Vivienda inadecuada con barreras arquitectónicas y discapacitados físicos en el hogar, por personas y hogares. España y comunidades autónomas, 2018.

	% Hogares	% Personas	Estimación hogares	Estimación personas
Canarias	17,4	16,5	145.791	351.507
Región de Murcia	16,3	17,9	87.721	264.031
Galicia	15,1	17,2	163.957	464.540
Cataluña	12,7	17,0	380.869	1.289.880
Comunidad de Madrid	11,9	17,7	308.033	1.162.091
Principado de Asturias	11,9	13,1	53.907	134.598
Aragón	11,0	15,4	58.906	201.228
Illes Balears	10,2	12,6	46.043	141.823
Total España	10,2	12,7	1.879.725	5.940.246
País Vasco	9,2	12,6	82.855	276.087
Castilla-La Mancha	9,1	10,1	71.403	205.288
Castilla y León	8,7	9,6	88.397	231.630
Extremadura	7,4	9,6	31.600	102.957
Cantabria	7,2	9,1	17.366	53.009
Andalucía	6,9	7,3	220.268	614.042
Comunidad Foral de Navarra	6,8	9,9	17.372	64.097
La Rioja	6,0	7,7	7.801	24.370
Comunidad Valenciana	4,6	7,2	91.846	357.364

Fuente: EINSFOESSA 2018, Estadística del Padrón Continuo (datos provisionales a 1 de enero de 2018) y Proyección de hogares 2018 (INE).

Tabla 10. Vivienda insegura e inadecuada por personas y hogares. España y comunidades autónomas, 2018.

	% Hogares	% Personas	Estimación hogares	Estimación personas
Región de Murcia	2,1	2,9	11.165	42.182
Canarias	1,7	1,8	14.262	38.727
Cataluña	1,6	2,1	48.991	160.230
Illes Balears	1,4	2,3	6.351	25.786
Comunidad Foral de Navarra	1,2	1,4	3.159	9.357
Comunidad Valenciana	1,0	1,9	19.003	95.807
Total España	0,8	1,2	149.235	554.743
Castilla y León	0,6	1,1	6.314	26.099
Castilla-La Mancha	0,6	1,1	4.760	21.289
Aragón	0,6	1,2	3.184	15.479
Andalucía	0,5	0,7	17.431	56.237
Galicia	0,4	0,6	4.730	14.922
Extremadura	0,4	0,6	1.580	6.537
Principado de Asturias	0,3	0,5	1.585	4.865
Comunidad de Madrid	0,2	0,4	6.319	29.140
Cantabria	0,0	0,3	0	1.515
País Vasco	0,0	0,1	0	1.675
La Rioja	0,0	0,5	0	1.434

Fuente: EINSFOESSA 2018, Estadística del Padrón Continuo (datos provisionales a 1 de enero de 2018) y Proyección de hogares 2018 (INE).