

**La vivienda y sus consecuencias en la población.
Acceso a recursos de apoyo y servicios**

Tania Sofía Morán *
Jesús Díaz-Cruzado **

1. LA VIVIENDA EN ESPAÑA: UNA MIRADA RETROSPECTIVA.

En los periodos económicos anteriores a la crisis económica española (originaria en el año 2008) el país experimentó el crecimiento del número de hogares y del consiguiente auge en la demanda de la vivienda y de otros bienes de consumos a ella asociados. Esto fue posible gracias a la situación económica de por entonces: buenas condiciones de financiación, imperadas por el régimen macroeconómico y la mundialización financiera (Pérez, 2009).

Los hechos anteriores citados -aumento de la demanda y por consiguiente de la oferta- confluyen con la actividad de la construcción que impulsaron una fuerte expansión del negocio inmobiliario. Ahora bien, como indican los autores Pérez y Furio (2010) "la agudización de la restricción externa al crecimiento y el surgimiento de estrangulaciones internas en la actividad económica (principalmente, en la construcción), junto con la crisis financiera y económica internacional, provocaron el cambio de ciclo y propiciaron la primera crisis económica española del siglo XXI".

En el terreno de la vivienda en el que se centra el presente artículo, cabe destacar el crecimiento de la misma. En 1991, había en España 11,5 millones de hogares; en 1999, eran 12,7 millones; y, en 2007, más de 16,2 millones. Esto se

* Miembro de la Fundación "Sevilla Acoge", Sevilla, España, e investigadora de Antropología Social y Diversidad Cultural en la Universidad de Granada, España.

** Miembro de la Fundación "Sevilla Acoge", Sevilla, España, e investigador de Publicidad y Relaciones Públicas en la Universidad de Sevilla, España.

explica, en parte, a la inmigración, aunque hay otras razones sociales tales como la reducción del tamaño de las familias, el aumento de los divorcios, los hogares unipersonales o la emancipación de los hijos (Pérez y Furio, 2010).

Estos datos confluyen también con un cambio en el paradigma que aquí se expone, pues, el acceso a hipotecas se debe en gran medida al acceso al crédito con una reducción de los tipos de interés, más las estrategias bancarias y una fiscalidad favorable, todo ello transforman esta demanda potencial en efectiva (Pérez, 2009). La demanda real que por entonces existía en la sociedad, acompañada con una economía que estaba lejos de la coyuntura económica, hizo que una destacada parte de la población contrajeran hipotecas.

El panorama se vislumbra complicado cuando antes de 2008, y según datos del INE, el 25% del presupuesto familiar se destinaba en España a gastos relacionados con la vivienda, en parte al pago de la hipoteca. La expansión inmobiliaria llegó al cenit cuando cerca del 25% de la población activa en España trabajan en la construcción; cifra superior a otros sectores como la hostelería. Esto refleja una clara demanda a la compra de viviendas y dependencia al pago de la misma, en una época donde la crisis económica del país aún no se había instaurado (Pérez y Furio, 2010).

Y si la demanda de la vivienda durante los primeros años del nuevo siglo experimentó un alto crecimiento, como indican las cifras anteriores, tras la llegada de la crisis la situación cambia. La coyuntura económica deteriora la confianza de los consumidores de manera significativa en la demanda de la vivienda. Ya en el primer trimestre de 2008 las compraventas del sector muestran una caída del 28%, desde entonces, se ha experimentado de forma continua una caída de la demanda de financiación para la adquisición de vivienda. Asimismo, el número de viviendas que sale al mercado no paran de aumentar, provocando un stock de viviendas en oferta (Álvarez, 2008). A esto, habría que añadir la situación de los clientes, quienes parte de ellos han sufrido un cambio laboral, desde bajadas de salario a pérdida del trabajo, teniendo, por lo tanto, que rehipotecar sus hogares, incluso no poder hacer frente a los pagos de la misma y sufrir desahucios.

2. ESTUDIO DE LA HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA Y LOS DESAHUCIOS EN PERSONAS INMIGRANTES EN SEVILLA.

El siguiente estudio que se muestra, titulado “*Habitabilidad de la vivienda y desahucios e personas inmigrantes en Sevilla*” fue elaborado por la Fundación Sevilla Acoge, entidad de la que forma parte los autores que redactan

este Capítulo, y publicado en el año 2014. El estudio se lleva a cabo con el objetivo de conocer la forma de vida que llevan las personas inmigrantes en Sevilla y de esta forma también poder conocer la integración de estas personas y su calidad de vida. La vivienda es una necesidad básica y primaria del ser humano (derechos humanos). Datos de 2012 indican que Andalucía es la segunda comunidad autónoma con más desalojos, tras la comunidad valenciana, con 12.464 casos, y un 23,3% más que en 2011. Desde inicios de la crisis económica, el número de desalojos ha vivido un ascenso de año a año.

Lejos de las cifras y la situación concreta de un país o comunidad autónoma, hay que recordar que el derecho a la vivienda es universal, así lo recoge la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25, apartado 1, que cita lo siguiente:

"Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad".

Asimismo, algo similar aboca el artículo 11 del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC):

"Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuadas y una mejora continuada de las condiciones de existencia, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad".

También la Constitución española establece en su artículo 47 el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada, siendo los poderes públicos los responsables de promover las condiciones necesarias y de establecer las normas adecuadas para hacer efectivo este derecho. Asimismo, el Estatuto de Autonomía reconoce en su artículo 25 "*la obligación de los poderes públicos de favorecer el acceso en condiciones de igualdad a una vivienda digna y adecuada, estableciendo las medidas necesarias a tal fin*".

2.1. Objetivos y metodologías del estudio.

Si bien anteriormente se han podido citar algunos de los objetivos, a continuación indicamos cuáles son los que se han establecido para este estudio: Conocer las condiciones de habitabilidad de vivienda de la población inmigrante en la provincia de Sevilla, conocer la magnitud del problema de los desahucios en dicha población, conocer los recursos que tienen constancia los inmigrantes en Sevilla.

Respecto a la metodología llevada a cabo para el desarrollo del estudio, indicar que se realizó una investigación participativa utilizando técnicas de recogida de datos (observación documental, documentación y encuestas) así como el posterior análisis e interpretación de datos (Barrera, 2005).

3. RESULTADOS.

En total han sido 27 países distintos y 104 personas entrevistadas, a las que hay que sumar las 257 personas que habitan con ellos, de las cuales 238 se sabe de qué país proceden. En total se han contabilizado a 361. Si nos atenemos a los datos, el país más representado es Marruecos, con un total de 68 personas, lo que supone cerca de un 19% del total. El segundo país que más representantes tiene es Senegal, con 57 personas. De ellas 15 han sido las entrevistadas y 42 los habitantes que se reparten en las viviendas, suma casi el 17% del total. Bolivia y Ecuador son los países sudamericanos que más representación han tenido en las encuestas con un 11.35% y 13.5% respectivamente.

Las edades de los entrevistados están comprendidas desde los 20 hasta los 66 años. Las edades más comunes son las comprendidas entre los 31 y los 40 años, siendo la edad más repetida los 40 y 38. De las 104 entrevistados, más de la mitad son mujeres (73 entrevistadas) y 31 hombres.

Respecto a la estancia en Sevilla, lo más común es que los entrevistados lleven entre 6 - 10 años, y son los más representados (42.3 %). Aunque con un 23,1%, las personas que llevan entre 11 y 15 años son las segundas más representadas. El 15% lleva en España de 1 a 5 años. Sólo un 6% de los entrevistados lleva más de 20 años en España.

En relación a la ocupación profesional de los encuestados, puede verse cómo la mayoría (61,4%) está en situación de desempleo y no cobra prestación alguna.

Respecto a los datos aportados por el estudio en relación a la composición de la viviendas y el número de habitantes en la misma, cabe destacar que el 75% viven en régimen de alquiler; solo 21 personas tienen contratada una hipoteca, y en este caso, casi el 21% no sabe qué tipo de interés tiene su hipoteca, de estos el 45% indican que sientan estar en peligro de desahucios frente a otro 45% que no, y un 10% que lo desconoce. Destaca además que el 72% de los encuestados desconocen la existencia de entidades que puedan ayudarles en caso de tener problemas con la hipotética o de desahucios, frente al 26% que si conoce alguna.

Más del 80% de las personas entrevistadas viven en un piso compartido, viendo que la mayoría de las personas no tienen unos ingresos suficientes como para poder vivir solos; el compartir piso es lo más socorrido. El número de habitantes por casa es otro aspecto relevante, y vemos como lo más normal es que por lo mínimo haya 3 personas conviviendo en la misma casa.

En un total del 23% de las viviendas hay más de 3 personas; le siguen de cerca viviendas donde viven 15, un 22% de los encuestados; en el 46% de los casos hay más de 6 personas viviendo en el mismo pisos. Vemos cómo existen casos en los que hay 5, 6, 7 e incluso 8 personas viviendo juntas, por lo que, dependiendo del tamaño y número de dormitorios, podríamos hablar de hacinamiento.

Según los datos que hemos recabado de los cuestionarios, la elección que se ha elegido mayoritariamente es el barrio de la Macarena. Este atrae a la mayoría de los inmigrantes que llegan a Sevilla por varias razones, entre ellas, que hay precios asequibles para ellos. Otra razón puede estar en el hecho de que resida en la zona algún familiar, amigo, o simplemente población de su mismo país de origen. El 37% de los inmigrantes entrevistados viven en el Distrito Macarena, mientras que los distritos Norte y Cerro-Amate le siguen con el 13% cada uno.

Pese a que la mayoría de los encuestados están satisfechos con sus viviendas, a la hora de comentar qué aspectos mejorarían de la misma, indican que preferiría cambiar de hogar o aumentar los metros de superficie, además de arreglar puertas y ventanas o bajar la renta del alquiler por no adecuarse a sus ingresos actuales.

4. PRINCIPALES CONCLUSIONES.

Tal y como muestra los resultados del estudio que centra este artículo, las personas inmigrantes, en esta caso, residentes en Sevilla, están sufriendo de las consecuencias de la actual crisis económica, afectando entre otros, a la vivienda y provocando que no puedan costárselas o aceptando vivir en hogares poco habitables, respecto a las personas que cuentan con hipoteca, se puede considerar devastador el dato de que el 45% de estas tienen miedo a sufrir una desahucio por el impago de la hipoteca. Como parte de la población española, las personas inmigrantes residentes en el país también sufren las consecuencias de la coyuntura económica.

Llama poderosamente la atención la escasez de recursos que existen en la actualidad para atajar el problema de la vivienda, no solo el del desahucio, que consideramos, quizás, la más dramáticas de las situaciones, sino también el acceso a viviendas habitables. Promover información sobre políticas de viviendas para toda la comunidad debería de ser uno de los objetivos principales del ministerio encargado de esta cuestión, evitando así que los residentes en el país sufran consecuencias como los ya citados desahucios.

En la actualidad, como señala el informe, la respuesta ante los casos de problemas con la vivienda la están dando las entidades sociales, como una más de sus labores, dada la coyuntura.

5. REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA.

Álvarez, J. A. (2008). La banca española ante la actual crisis financiera. En: *Estabilidad financiera*, 15, 21-38.

Barrera Algarín, E. (2005): *Metodología del Trabajo Social*. Aconcagua Libros: Sevilla.

De los Derechos Humanos, D. U. (2003). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*. Tomado de <<http://www.aprodeh.org.pe>>.

Española, C. (1978). *Constitución Española*.

Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966).

Pérez, J. M. N. (2009). La cara oculta de la crisis: El fin del boom inmobiliario y sus consecuencias. En: *Revista de Economía Crítica*, (7), 118-133.

Pérez, M. A. y Furio Blasco, E. (2010). La economía española. Del crecimiento a la crisis pasando por la burbuja inmobiliaria. En: *Cahiers de civilisation espagnole contemporaine*. Disponible en: <<http://ccec.revues.org/3212>>. (10-12-2014).

Sevilla Acoge, Fundación (2014). *Habitabilidad de la vivienda y desahucios en personas inmigrantes en Sevilla*.