

## Los problemas con la vivienda afectan a 1 de cada 4 hogares en España

(Informe Foessa)

Los hogares que sufrieron las consecuencias de la crisis financiera de 2007 y de la COVID 19 siguen sin recuperarse. Casi 20 años después de aquel crack económico, un importante sector de la población sigue sin ver aliviada su situación. Un total de 9,4 millones de personas (19,3%) están actualmente en situación de exclusión social en España, dos millones más que en 2007 (16,4%).

A la par, el número de personas en exclusión social severa continúa al alza, con un incremento del 28% respecto de 2007, hasta alcanzar a 4,3 millones de personas en nuestro país, 1,4 millones más que antes de la Gran Recesión.

Por el contrario, las situaciones de integración plena (22 millones de personas) han descendido un 8% (4 puntos porcentuales) y se encuentran ahora más lejos de llegar a la mitad de la población española (45%).

Así lo refleja el avance de los resultados de la sexta Encuesta sobre Integración y Necesidades Sociales de la Fundación FOESSA (EINSFOESSA), realizada el pasado semestre a 12.500 hogares en todo el país y cuyos datos definitivos serán presentados en el IX Informe sobre Exclusión y Desarrollo Social en España, que saldrá a la luz pública en el último trimestre de 2025.

La difusión de esta foto fija de casi dos décadas de transformación de los procesos de exclusión de la sociedad española -bajo el título [“La sociedad del riesgo, hacia un modelo de integración precaria”](#)- tuvo lugar este martes en la sede de Cáritas Española en Madrid. La rueda de prensa contó con la presencia de Natalia Peiro, secretaria general de Cáritas Española, y de Raúl Flores, secretario técnico de la Fundación FOESSA y coordinador del Equipo de Estudios de Cáritas Española.

“Se hace necesario volver la vista a la situación anterior a la Gran Recesión de 2007, pues los efectos de las crisis del COVID y su recuperación no deben enmascarar que, como sociedad, hemos sido incapaces de superar las consecuencias que originó la crisis financiera que tuvo lugar hace más de una década y que, aun entonces, había familias y personas cuyas condiciones de vida no eran adecuadas. Estamos, por tanto, ante una dinámica que nos muestra un claro carácter estructural de la realidad de la exclusión social, preexistente a las crisis, y de la incapacidad de la economía y de las políticas para romper los ciclos de pobreza y exclusión social”, señaló Natalia Peiro.

## **Emergencia social de la vivienda**

**En los últimos años no todos los aspectos de la exclusión social han seguido la misma tendencia. La exclusión residencial ha sido uno de los que más ha empeorado. Los problemas relacionados con la vivienda afectan hoy de una forma u otra a 1 de cada 4 hogares en España, pero esa proporción se dispara a 9 de cada 10 si se analiza las personas en situación de exclusión social severa.**

**La encuesta revela que más de 4,6 millones de hogares sufren dificultades relacionadas con el acceso y el mantenimiento de la vivienda en 2024.**

**El sobreesfuerzo por los costes de la vivienda afecta ahora a 6,8 millones de personas (14,1% de la población), 1,7 puntos porcentuales más que en 2018 y 8,9 puntos porcentuales más que en 2007, momento en el que los gastos excesivos alcanzaban al 5,2% de las personas.**

**El 20% de los hogares con menor renta dedican hoy en día más del 70% de sus ingresos al pago del alquiler de su vivienda. “Si hacemos una mirada retrospectiva, el desembolso era del 48% en 2007, lo que significa que el esfuerzo en el pago de la vivienda de las familias con menos recursos se ha incrementado casi un 50% en este periodo”, destaca Raúl Flores.**

**El régimen de tenencia también se revela como un potencial factor protector frente a la exclusión social. Cuando se tiene la vivienda en propiedad (pagada o con pagos pendientes) el riesgo de exclusión cae al 8% de la población, pero aumenta hasta el 30% para las familias que pagan un alquiler y hasta el 59% en el caso de los hogares con tenencia en precario (cedida, realquilada, ocupada o con aviso de desahucio).**

**“Al profundizar en esta cuestión, se hace obvio que el esfuerzo que las familias realizan para el pago y mantenimiento de la vivienda como necesidad básica para la vida no ha dejado de incrementarse en los últimos años, como señalábamos en el anterior Análisis y Perspectivas, del año 2023. La proporción del presupuesto familiar dedicado a pagar la vivienda sigue creciendo, y es una realidad que afecta tanto a la compra como al alquiler, aunque con consecuencias especialmente más negativas para las personas que viven alquilando”, destaca Raúl Flores.**

**La encuesta evidencia además un fuerte proceso de descapitalización de los hogares excluidos desde la crisis financiera: si en 2013 el 57% de los hogares en exclusión tenía una vivienda en propiedad, aun con pagos pendientes, ahora esa proporción se ha reducido a 3 de cada 10. “Las familias en exclusión social, por tanto, tienen más difícil acceder o, en menor medida, mantener una vivienda en propiedad, y se exponen cada vez más a acceder a una**

vivienda en precario, lo que influye radicalmente en su inseguridad jurídica y vital”, añade Flores.

El empeoramiento de algunos indicadores de exclusión residencial ilustra las estrategias con las que los hogares intentan adaptarse al reciente contexto de inflación, aun conllevando consecuencias importantes para la calidad de vida:

- Aproximadamente 3 millones de personas (6,3%) utiliza ya formas precarias de tenencia de la vivienda (facilitada gratuitamente por otras personas o instituciones, realquilada, ocupada ilegalmente o con aviso de desahucio).
- Aproximadamente 3,4 millones de personas (7%) sufren condiciones de hacinamiento. Estos son los hogares que se ven forzados a compartir pisos con más personas, a volver a la casa de padres o familiares y convivir con ellos, a recurrir a los llamados “nanopisos” o que tienen incapacidad para buscar otra vivienda cuando aumenta la familia.
- Desde el año 2018 ha aumentado la población expuesta a situaciones de vivienda inadecuada, entre las que destaca que 1,6 millones de personas residen en viviendas que carecen de algún equipamiento básico, o que 720.000 personas residen en barrios marginales con entornos degradados.
- Por último, algo más de 1,5 millones de personas no tienen la posibilidad de adecuar la vivienda a las necesidades de las personas con movilidad reducida, y acceden o se mantienen en viviendas con barreras arquitectónicas.

“A diferencia de otras formas de exclusión residencial extrema, como el chabolismo o el sinhogarismo, que son mucho más visibles para la sociedad, los problemas que hemos señalado son en general muy poco visibles. Quizás por ello la sociedad española ha tardado tanto en reaccionar a la actual crisis de vivienda que, en realidad, se viene labrando desde hace ya tiempo”, explica Raúl Flores.

**Crece el número de personas con empleos exclusógenos**

El crecimiento económico de los últimos años ha funcionado como activador del empleo en dos vías. Por un lado, ha aumentado el empleo formal, estable e integrado, pero, por otro, también ha aumentado los empleos con menor potencial integrador o incluso con carácter exclusógeno.

El empleo ha dejado de ser un antídoto infalible frente a la exclusión social, ya que una de cada 10 personas ocupadas está en exclusión. En concreto, el

número de hogares cuya persona sustentadora principal tiene un empleo de exclusión ha pasado del 1,1% en 2018 al 2,7% en 2024. El empleo de exclusión se refiere, por ejemplo, a la venta a domicilio, la venta ambulante, el empleo de hogar no cualificado, los peones agrícolas, los eventuales temporeros, los recogedores de cartón, reparto de propaganda, etc.

El porcentaje de hogares cuya persona sustentadora principal tiene un empleo irregular -sin contrato y sin cobertura en la seguridad social- ha pasado de 1,3% en 2018 a 2,2% en 2024, mientras que el número de hogares cuya persona sustentadora principal está en inestabilidad laboral grave (3 o más contratos; en 3 o más empresas o 3 o más meses en desempleo en un año) ha pasado del 4,8% al 5,9%.

La encuesta demuestra además que el desempleo está insuficientemente protegido y compensado, ya que expulsa de la sociedad con gran fuerza a buena parte de quien no ha conseguido una estabilidad laboral. Más de 8 de cada 10 hogares cuya persona sustentadora principal se encuentra en desempleo están en situación de exclusión social; y más de la mitad, en exclusión social severa en 2024.

“Una asociación tan directa entre la situación de desempleo y la exclusión social nos sugiere también que las actuaciones propias de las políticas activas de empleo (orientación, formación, empleo protegido, subvenciones a la contratación...) deberían ser complementadas en muchos casos con medidas de apoyo y acompañamiento social para superar las problemáticas del ámbito personal o familiar, que pueden suponer un auténtico hándicap para la (re)incorporación al mercado de trabajo si no se abordan. El trabajo conjunto de servicios sociales y de empleo con este grupo sigue siendo una asignatura pendiente que debería abordarse con urgencia”, subrayó Raúl Flores.

**La salud no es igual para todos**

Las listas de espera, la exclusión de determinados servicios del catálogo de prestaciones del Sistema Nacional de Salud y la dificultad de acceso para la asistencia a la salud mental son, entre otras, algunas de las dificultades que afectan directamente a la población y que están generando una desigualdad creciente.

La encuesta revela, por ejemplo, el destacable crecimiento de los casos de enfermedades graves y/o crónicas que no han recibido atención en el último año. En más de 600.000 familias alguien no ha recibido la atención que precisaba en el momento adecuado. Es reseñable también la persistencia de

**un nivel alto de familias, un 12%, con dificultades para comprar medicamentos y seguir tratamientos o dietas por problemas económicos.**

**“Ambas cuestiones están muy presentes en la percepción social como problemas importantes y tienen una especial incidencia en los sectores más excluidos”, indicó el secretario técnico de la Fundación FOESSA.**

#### **Los perfiles de la exclusión social**

**Jóvenes.** Por grupos de edad, los más jóvenes son los que más han empeorado su situación al aumentar la incidencia de la exclusión social. En concreto, la infancia ha visto cómo la exclusión social severa le afecta más del doble ahora que en 2007. En concreto, es muy preocupante que la exclusión social severa en la infancia haya pasado del 7,2% en 2007 al 15,4% ahora, mientras que entre la juventud de 18 a 29 años ha pasado del 6,4% en 2007 al 11% en 2024.

**Mujeres.** En el conjunto del periodo puede apreciarse, una tendencia al aumento de las desigualdades de género. Aunque en el último periodo 2021-2023 puede verse una mejoría más rápida en los hogares encabezados por mujeres, la situación está lejos todavía de la igualdad y han aumentado claramente las diferencias respecto de los periodos anteriores de bonanza, en 2007 y 2018. La exclusión social en los hogares sustentados por mujeres alcanza el 21% frente al 16% de los hogares encabezados por hombres, lo que representa un 34% más de afectación en las familias con mujeres al frente.

**Familias con menores a cargo.** La mayor exposición a la exclusión social también se encuentra fuertemente asociada a determinados tipos de hogar, especialmente las familias monoparentales (29%), a las familias con menores de 24 años (24%), y a aquellas familias con alguna persona con discapacidad (24%). Por el contrario, en los hogares en los que hay personas mayores de 65 años la incidencia de la exclusión social es muchísimo menor (hasta 4 veces menos de incidencia de la exclusión social severa).

**Las personas solas** superaron razonablemente el impacto de la crisis financiera, pero no han superado apenas los efectos de las últimas crisis y tienen ahora 3 veces más incidencia de la exclusión social severa.

**Inmigrantes.** La exclusión social afecta tres veces más a la población extranjera que a la de nacionalidad española. Las personas migrantes de nacionalidad africana son las más perjudicadas por estos procesos de marginación, ya que 3 de cada 4 sufren las consecuencias de la exclusión social de una manera más acentuada que el resto de la población de nacionalidad extranjera.

La encuesta confirma que, pese a que las personas migrantes sufren una marcada brecha social y económica, tres de cada cuatro personas en exclusión social siguen siendo de nacionalidad española, y esto se debe a que los procesos de exclusión social no son de naturaleza exógena, sino que tienen su origen en nuestro propio modelo de sociedad.

“Junto a esta realidad, el avance del Informe FOESSA muestra cómo nos dirigimos a una sociedad del riesgo en la que pueden tambalear las vidas de distintos estratos de la sociedad, y no solo aquellos que ya vivían en la incertidumbre. Que, además, como veremos nos expone en diferentes aspectos de nuestra vida: el desgaste para tener y mantener una vivienda, la ineficacia del empleo para dar estabilidad a las familias, y la brecha generacional que amenaza el futuro de jóvenes, niñas y niños de hoy, y por tanto que amenaza el futuro de nuestra sociedad. Una sociedad del riesgo que dificulta las vidas de los más vulnerables, pero cada vez más las vidas de más familias en general”, señaló Raúl Flores

En esta línea, la secretaria general emplazó a las administraciones públicas, al sector empresarial y a toda la sociedad a tomar nota del primer resultado de este macro-diagnóstico. “Como sociedad nos enfrentamos a diferentes retos que deben ser abordados no solo pensando en las mayorías, sino poniendo también el foco en aquellas personas, colectivos y territorios que tienen mayores dificultades y que, en muchos casos, enfrentan una acumulación de problemas simultáneos que se retroalimentan entre sí. Estamos ante la gran oportunidad de construir un futuro y una sociedad que no prescindan de una buena parte de sí misma y en la que el principio del bien común sea la clave para el rediseño y desarrollo de un nuevo modelo de convivencia”, añadió.

### **Propuestas**

- 1. Es necesario lograr que todas las personas tengan unas condiciones de vida dignas independientemente de su relación con el empleo. Para ello, es preciso atender las carencias de tipo material, bien complementando aquellos salarios que son insuficientes, o garantizando unos ingresos mínimos pero suficientes para la vida en sociedad. Esto implica seguir desarrollando el sistema de garantía de ingresos mínimos. Un terreno en el que todavía hay un amplio margen de mejora, ya que el gasto del estado español en el capítulo diverso de rentas de inserción es de un 30% respecto a los invertido de media por los países de la Unión Europea. (Datos ESSPROSS EUROSTAT 2022).**
- 2. La integración social es más que lo monetario, por lo que es necesario pensar en reforzar paralelamente el sistema de protección social para**

**garantizar también el derecho a la inclusión social, así como explorar otros espacios y tareas (porque el trabajo no es solo empleo) que faciliten la integración y participación social, generando además bienestar común.**

- 3. Es preciso ampliar y reforzar las políticas públicas de vivienda para toda la sociedad y en especial para las familias más vulnerables. Para ello, conviene observar que el parque de vivienda pública en alquiler alcanza el 8% en la media de la Unión Europea, cifra que triplica el parque de vivienda pública en España que es del 2,5%. Por otro lado, la inversión que se realiza en generar prestaciones económicas para apoyar el alquiler supone apenas el 18% de lo invertido en la media de la Unión Europea. Por todo ello, es primordial generar un parque de vivienda público extenso, así como luchar contra las manifestaciones de exclusión residencial, tanto de vivienda inadecuada como vivienda insegura. (Datos ESSPROS EUROSTAT 2022 y Datos sobre vivienda accesible de la OCDE).**
- 4. Es urgente afrontar las situaciones de pobreza y exclusión social que afectan a la infancia y, para lograrlo, tanto la cobertura como el impacto de las prestaciones monetarias dirigidas a familias e infancia deben alinearse a los modelos y cuantías de otros países de nuestro entorno. El déficit en inversión en infancia y en políticas orientadas a la familia son retos de primera magnitud en la construcción de una solidaridad intergeneracional efectiva. Un déficit al que en las prestaciones económica por tener hijos España dedica tan solo un 36% de inversión en comparación con la media de la UE. (Datos ESSPROS EUROSTAT 2022).**
- 5. Un mayor nivel de estudios es un factor protector de la exclusión social. Por este motivo es preciso favorecer el acceso a la educación no obligatoria, en concreto a la formación profesional y universitaria, teniendo en cuenta que no todas las personas pueden afrontar las tasas de matriculación ni el mantenimiento durante los años de estudios. Desde el inicio, el sistema educativo debería ser un compensador real de las diferencias de partida para que podamos ciertamente hablar de igualdad de oportunidades.**
- 6. Es necesario seguir invirtiendo en el Sistema Nacional de Salud para asegurar una atención universal, de calidad, y en plazos de tiempo adecuados a las necesidades de todas las personas. Resulta especialmente urgente la atención de la salud mental, para lo cual es**

**necesario contar con profesionales suficientes para que la atención psicológica sea efectivamente parte del derecho a la salud.**

- 7. Es urgente la puesta en marcha de políticas sólidas de equidad y solidaridad con estas poblaciones que se encuentran segregadas y marginadas, ocupando los niveles sociales más desfavorecidos y con graves dificultades para su plena aceptación e inclusión social, como son las personas de origen migrante.**