



RESUMEN

Título:

**¿Dónde viven los hogares en riesgo social? ¿Quién vive en las viviendas estables?
Evaluación sociodemográfica del parque de vocación social de Barcelona**

Autores y e-mails:

Juan A. Módenes
juanantonio.modenes@uab.cat

Departamento:

Departament de Geografia – Centre d'Estudis Demogràfics

Universidad:

Universitat Autònoma de Barcelona

Área Temática:

13 - Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda
(Área alternativa: 13. Población y movimientos migratorios)

Abstract extendido

Presentación del tema y pregunta de investigación

A finales de 2017 se presentaron los primeros resultados de la *Enquesta Sociodemogràfica* de la ciudad de Barcelona (ESD-BCN) (Ajuntament de Barcelona, 2017). La ESD-BCN es una encuesta diseñada para ofrecer información útil y actualizada de diferentes aspectos de la población de la ciudad que tienen que ver con la política social del Ayuntamiento de Barcelona, entre ellos la vivienda y el riesgo de pobreza, temas con una cierta tradición en la ciudad (Costas, 2007). Esta comunicación pretende realizar un primer análisis de la intersección de ambas dimensiones, con un enfoque de análisis sociodemográfico.

Se explorarán las formas de la inserción residencial de los colectivos en riesgo de la ciudad, así como si la vivienda con vocación social de la ciudad ha mantenido su foco en los hogares más necesitados. Las conclusiones de esta exploración preliminar pueden ser útiles para la orientación futura de las políticas de vivienda de la ciudad (Ajuntament de Barcelona, 2016). Los resultados básicos muestran un desajuste o desenfoco, propio del sistema residencial español, entre el parque estable (sin pagos periódicos importantes) y los hogares en riesgo social. El 43% de los hogares en riesgo grave (ARPE) viven en viviendas no estables. Sólo el 44% de las 26 mil viviendas estimadas del parque de alquiler de carácter social de la ciudad está ocupado por hogares en riesgo grave. Esta contribución profundizará en este primer nivel de análisis para analizar qué estabilidad residencial potencial tienen los distintos colectivos sociales de la ciudad y qué uso social tienen las viviendas más estables de Barcelona.

Fuente

Los microdatos de la ESD-BCN ya son públicos y pueden ser explorados por los investigadores y el público interesado (Ajuntament de Barcelona, 2017). La muestra consta de 10.415 personas, 4.578 viviendas y 4.517 hogares. El objetivo general de la



encuesta es describir el perfil sociodemográfico de la población de la ciudad de Barcelona, los hogares que forman y las viviendas que habitan¹. Como objetivos prácticos están a) realizar una estimación de la población real de Barcelona, a partir del muestreo de todas las viviendas, b) describir con precisión el perfil sociodemográfico y las condiciones de vida de los hogares y sus componentes, y c) recoger y analizar datos con detalle espacial de los niveles de renta y la composición de la pobreza y la exclusión social, usando metodologías comparables con las utilizadas en otros marcos territoriales de España y Europa.

El trabajo de campo se realizó entre los meses de febrero y mayo de 2017. Ofrece pues un panorama completo de la situación de la ciudad tras las diferentes coyunturas a distintas escalas que se han sucedido en los últimos años: la crisis económica general (Caravaca et al., 2017), la precarización del trabajo con que se ha salido de ella, la evolución del sistema residencial hacia un mayor peso del alquiler (Módenes, 2014), el proceso de turistificación de la oferta residencial (López-Gay, Cócola, 2016, Sales et al., 2017) y la inclusión de Barcelona en los circuitos de demanda residencial de alto nivel de segunda residencia y expatriados (TheNBP, 2018).

El procedimiento de muestreo a partir de diferentes fuentes (Padrón, Catastro, censo básicamente) prioriza partir de las viviendas, no directamente de los hogares, en el método de trabajo. Ello permite realizar una estimación de la ocupación residencial del parque de viviendas, de las viviendas ocupadas residencialmente y “vacías” (sin ningún residente), del número de hogares, y de habitantes reales de la ciudad, más allá de los registros administrativos oficiales. En resumen, la ciudad tenía:

Tabla 1. Principales magnitudes de viviendas, hogares y personas en Barcelona

Viviendas totales	717.256
Viviendas con algún residente	695.353
Viviendas vacías u otro uso	31.903
Hogares	727.687
Viviendas con un solo hogar	675.396
Viviendas con 2 o más hogares	19.957
Hogares en viviendas multihogar	52.291
Personas residentes	1.682.318
Empadronadas en BCN	1.592.456
En mismo domicilio	1.483.804
En otra vivienda BCN	108.652
No empadronadas en BCN	89.862

Fuente: Aj. de Barcelona (2017), Informe General Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona.

En resumen, la encuesta permite analizar la complejidad de relaciones entre población y vivienda y permite dejar de lado, si se quiere, algunas de las simplificaciones habituales. Por ejemplo, la que dice que existe una alta correspondencia entre los conceptos de vivienda principal y de hogar. O que la población empadronada es una buena aproximación a la realidad demográfica de la

¹ La web de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona ofrece una síntesis de su explotación. <http://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/tvida/esd/esd17/index.htm>

ciudad. También permite realizar una estimación de las viviendas sin uso residencial permanente.

Colectivos según el riesgo social

La ESD-BCN se fija muy especialmente en las situaciones de precariedad económica y laboral de la población de Barcelona. Como sabemos, desde la Unión Europea se ha desarrollado un indicador que mide los casos más evidentes de problemas para los hogares (García Luque et al., 2016). El indicador AROPE mide la población que estaba en riesgo de pobreza o exclusión. Indica el porcentaje de personas que estaban en al menos uno de estas tres situaciones: por debajo del umbral de riesgo de pobreza, padeciendo privación material severa y en hogares de baja intensidad laboral². Un 24,4% de la población estaba en situación AROPE, lo que implica que 410 mil personas están en esa situación. Si estimamos el número de hogares cuya persona principal está en AROPE la cifra llega a 178 mil hogares (un 24,6% del total).

Otra manera de abordar la precariedad social es tratar directamente la precariedad laboral, que se está consolidando como salida de la crisis económica. La ESD-BCN permite identificar todas aquellas personas en edad de trabajar que tienen una situación precaria en el mercado de trabajo, porque están en paro o porque no tienen una contratación estable o indefinida. En este estado se encuentra 497 mil adultos, un 34%. Por suerte, en nuestro sistema de bienestar la familia es un colchón que soporta buena parte de este peso. El número relativo de hogares cuya persona de referencia está en precariedad se reduce al 24%, pero son 176 mil en total. A pesar de que la cifra corresponde más o menos a la de hogares AROPE son conjuntos diferentes. En definitiva, el número total de hogares con algún rasgo de riesgo o precariedad es mayor, aunque seguiremos abordando ambos colectivos por separado para mantener la comparabilidad de los resultados. Son 275 mil hogares, un 38% del total los que presentan evidencias de dificultades según la ESD-BCN.

Tabla 2. Distribución de los hogares de Barcelona según su situación AROPE y su precariedad laboral.

	No Precario	Precario	Total	No precario	Precario	Total
AROPE NO	450.223	96.744	546.967	62,0%	13,3%	75,4%
AROPE SÍ	99.811	78.937	178.748	13,8%	10,9%	24,6%
Total	550.034	175.681	725.715	75,8%	24,2%	100,0%

Fuente: Microdatos ESD-BCN 2017. Elaboración propia

Estabilidad residencial potencial

Como se ha dicho, uno de los objetivos principales de la ESD-BCN es estudiar el parque de viviendas disponible en la ciudad de Barcelona, y en qué grado existe un uso residencial adecuado. Hemos hecho referencia antes a la estimación de la vivienda no residencial que se eleva a varias decenas de miles. Sin embargo, nos vamos a fijar en el parque de viviendas principales detectado por la encuesta. Y dentro de las viviendas principales en su régimen de tenencia, ya que nos aproxima a la relación legal que

² Riesgo de pobreza: personas en hogares con una renta per cápita ponderada (escala equivalencia OCDE) inferior al 60% de la mediana de los ingresos disponibles anuales de las personas. Privación material severa: el hogar no puede afrontar el consumo de 4 de 9 ítems básicos. Baja intensidad laboral: Porcentaje de población <60 años que reside en hogares en los que los miembros en edad de trabajar (18-59) trabajan menos de un 20% de su potencial total.

establecen los hogares con las viviendas que ocupan, propiedad o alquiler, y los compromisos de pagos (y la presión financiera) que vinculan la economía de los hogares. En este sentido, la encuesta permite diferenciar los propietarios que todavía siguen pagando una hipoteca, así como entre los inquilinos aquellos que disfrutan de un alquiler social. Este última es un rasgo que es poco común en las estadísticas con información residencial; también encontramos esta información en la European Quality of Life Survey³. No exactamente en la EU-SILC que distingue el alquiler con precios de mercado y por debajo del mercado. Afortunadamente, la ESD-BCN permite detallar los tres tipos de alquiler más habituales: alquiler de mercado, alquiler social y alquiler de renta antigua. Además de las viviendas cedidas, la encuesta permite identificar aquellos hogares que viven en “okupación”: 2 mil. O también aquellos hogares que ocupan una habitación dentro de una vivienda ocupada por otro hogar: 3 mil.

Tabla 3. Distribución de los hogares de Barcelona, según régimen de tenencia de su vivienda.

Propiedad	No hipoteca	272.965	37,6%
	Sí hipoteca	139.698	19,3%
		412.663	56,9%
Alquiler	Alq mercado	213.880	29,5%
	Alq renta antigua	42.833	5,9%
	Alq social	25.925	3,6%
		282.639	39,0%
Cesión y otros	Cesión	23.846	3,3%
	Habitación	3.190	0,4%
	“Okupación”	2.160	0,3%
	Otra	229	0,0%
	NC	805	0,1%
		30.230	4,2%
Total		725.532	100,0%

Fuente: Microdatos ESD-BCN 2017. Elaboración propia

Como es sabido, la ciudad de Barcelona se caracteriza por la persistencia de un mercado de alquiler dinámico, a diferencia del conjunto de España. Pero básicamente, el papel del mercado en este mercado es predominante, ya que la renta antigua ya empieza a ser residual, como lo sigue siendo el alquiler social pese al esfuerzo de los últimos años. Por cuestiones de mercado y de edad media de la población (envejecida) el peso de las hipotecas es menor que en otros ámbitos urbanos.

Otra manera de abordar la tenencia de la vivienda, a partir de la información de la tabla anterior, y que se encamina más al objetivo de esta contribución es agrupar los hogares en función de su estabilidad potencial en la vivienda. No tratamos aquí la inseguridad percibida por impago que hemos analizado en otro lugar (Módenes, 2017), o una medida más objetiva de la relación entre ingresos y niveles de renta pagada por alquiler o hipoteca⁴, sino de manera sencilla el tipo de protección que obtiene el hogar en función de su relación de tenencia. Podemos estimar dos categorías: viviendas estables e inestables. Las viviendas estables serían aquellas que no acarrearán pagos

³ <https://www.eurofound.europa.eu/surveys/european-quality-of-life-surveys>

⁴ Sería posible con la información de la ESD-BCN.

periódicos exigentes que comportan riesgo de desahucio o finalización unilateral del contrato. Estarían en esta categoría: la renta antigua⁵, el alquiler social⁶, la cesión y la propiedad sin hipoteca. El resto (alquiler de mercado, hipotecas, okupación...) serían viviendas potencialmente inestables.

Visto de esta manera, los datos de la ESD-BCN indican que el conjunto de hogares se dividiría curiosamente a partes iguales (50%) entre viviendas estables y viviendas inestables. ¿Quiénes son unos y otros? ¿Hasta qué punto pueden vivir los hogares en riesgo social o laboral en viviendas estables? ¿A quién dedicamos las viviendas estables, especialmente las de iniciativa pública?

¿Qué correspondencia hay entre colectivos en riesgo social y vivienda estable?

Es fácil esperar que la encuesta ESD-BCN ofrece la posibilidad de cruzar las dos dimensiones anteriormente analizadas. Empecemos cruzando la estabilidad potencial de la vivienda familiar y la situación de riesgo AROPE.

Tabla 4. Relación entre condición AROPE y condición residencial.

	AROPE No	AROPE Sí	Total	AROPE No	AROPE Sí	Total
Viv. Estable	267.240	98.330	365.570	36,8%	13,6%	50,4%
Viv. Inestable	279.652	80.311	359.962	38,5%	11,1%	49,6%
Total	546.891	178.641	725.532	75,4%	24,6%	100,0%

	AROPE No	AROPE Sí	Total	AROPE No	AROPE Sí	Total
Viv. Estable	48,9%	55,0%	50,4%	73,1%	26,9%	100,0%
Viv. Inestable	51,1%	45,0%	49,6%	77,7%	22,3%	100,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	75,4%	24,6%	100,0%

Fuente: Microdatos ESD-BCN 2017. Elaboración propia

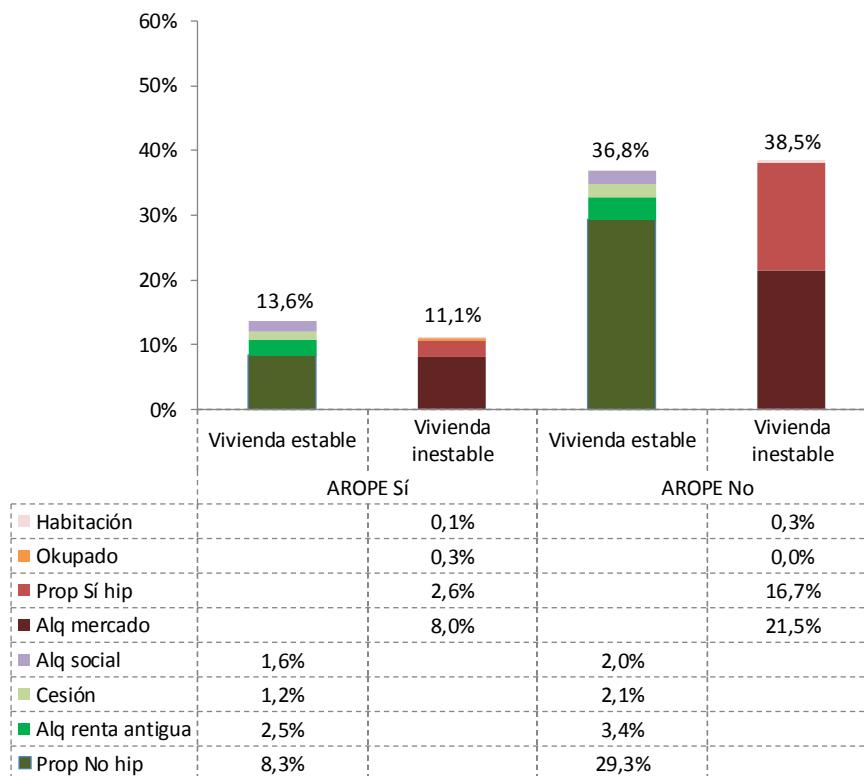
En Barcelona hay 80 mil hogares que están en situación de riesgo de pobreza o exclusión social y residen en viviendas con compromisos regulares de pago, es decir, inestables potencialmente, lo que representa un 11% del total de hogares. La situación ideal sería, por el contrario, que todos los hogares en riesgo pudiesen disfrutar de estabilidad residencial. Pero un 45% de los hogares en riesgo AROPE están en viviendas inestables. El porcentaje es muy parecido al que encontramos entre los hogares sin riesgo social. Visto desde el otro ángulo, sólo el 27% de la vivienda estable está ocupada por hogares AROPE, poco más del porcentaje general del 25% de hogares AROPE.

En definitiva, no existe una especial protección residencial de los hogares AROPE, ni tampoco existe una especial dedicación del parque estable a las situaciones de riesgo.

⁵ En este caso, se podría argumentar que los casos de “mobbing” contra este tipo de alquiler irían en contra de esta clasificación. Pero hemos intentado dejar de lado experiencias de inseguridad por motivos delictivos (que se podrían extender a otros tipos de tenencia).

⁶ Sin embargo, en otras contribuciones hemos detectado que en España existe una elevada percepción de riesgo de perder la vivienda a corto plazo en esta categoría.

Figura 1. Detalle de tenencias asociada a la relación entre condición AROPE y condición residencial.



Fuente: Microdatos ESD-BCN 2017. Elaboración propia

El detalle de la distribución de tenencia por situación de riesgo social sería demasiado prolijo para esta contribución. Sin embargo, algunos hechos destacan:

- Entre los hogares en riesgo el alquiler de mercado iguala a la propiedad sin hipoteca. En los hogares sin riesgo la propiedad sin hipoteca es la categoría más importante. La exposición al alquiler de mercado es muy alta en los hogares en riesgo.
- El poco alquiler social existente no está dedicado a los hogares con mayor riesgo. Más del 50% está ocupado por hogares sin riesgo social.

Tabla 5. Relación entre condición de precariedad laboral y condición residencial.

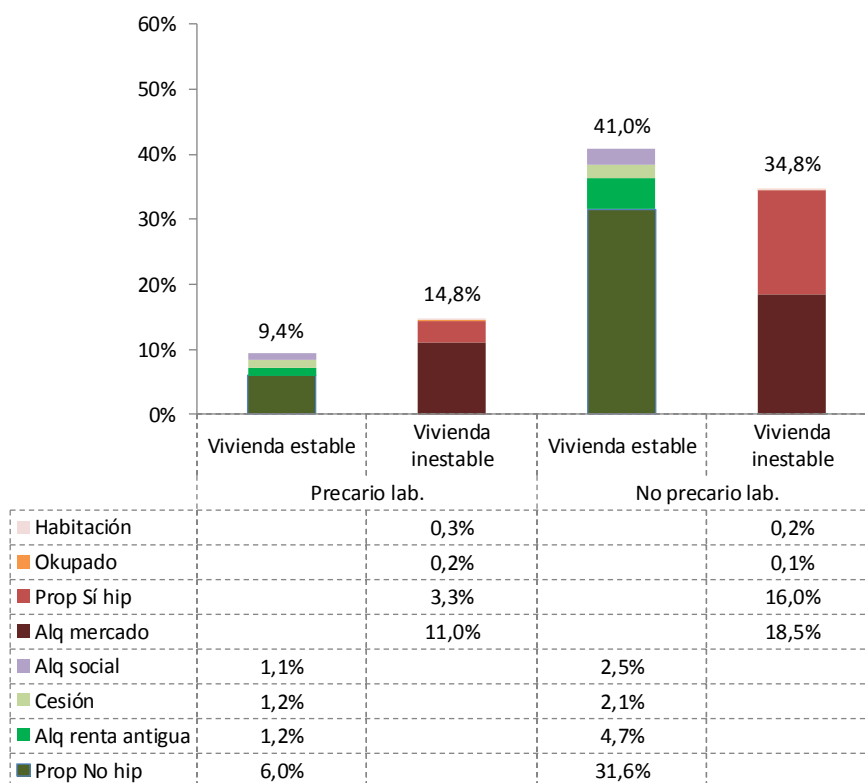
	No precario lab.	Precario lab.	Total	No precario lab.	Precario lab.	Total
Viv. Estable	297.219	68.351	365.570	41,0%	9,4%	50,4%
Viv. Inestable	252.632	107.330	359.962	34,8%	14,8%	49,6%
Total	549.851	175.681	725.532	75,8%	24,2%	100,0%

	No precario lab.	Precario lab.	Total	No precario lab.	Precario lab.	Total
Viv. Estable	54,1%	38,9%	50,4%	81,3%	18,7%	100,0%
Viv. Inestable	45,9%	61,1%	49,6%	70,2%	29,8%	100,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	75,8%	24,2%	100,0%

Fuente: Microdatos ESD-BCN 2017. Elaboración propia

Si desviamos un poco la mirada hacia la precariedad laboral, observamos que la correspondencia entre inestabilidad laboral y estabilidad residencial es más frágil todavía. Son 107 mil los hogares cuya persona de referencia tiene una inserción laboral precaria y viven en una vivienda inestable.

Figura 2. Detalle de tenencias asociada a la relación entre condición de precariedad laboral y condición residencial.



Fuente: Microdatos ESD-BCN 2017. Elaboración propia

Ello significa que más del 60% de los hogares precarios habitan en viviendas inestables y sólo el 45% de los hogares estables. Solamente el 19% de las viviendas estables están ocupadas por hogares precarios, cuando estos representan el 24% de todos los hogares. En este caso vemos que el parque residencial estable mantiene un sesgo negativo respecto a los hogares con precariedad laboral.

Los hogares precarios están muy enfocados en el alquiler de mercado, mientras que los hogares estables lo están en la propiedad totalmente pagada. Esta situación, tan negativa a simple vista, presenta la interferencia de la situación en el ciclo de vida de los hogares. La precariedad laboral se concentra en los hogares más jóvenes (que una interpretación demográfica podría interpretar como un simple efecto generacional, que poco a poco se generalizará). Juventud, precariedad laboral y acceso residencial en alquiler privado (en general inestable) irían de la mano.

En el contexto sistémico actual para comparar la situación residencial en función del riesgo sociolaboral hay que distinguir los grupos generacionales de los que hablamos.

Por supuesto, hay una selectividad demográfica y geográfica de la relación entre estabilidad social y residencial. Aquí nos interesa sobre todo el primer tipo de selectividad, aunque la segunda es muy sugerente y ha sido ya descrita por el Ayuntamiento de Barcelona⁷.

La dimensión de género es muy significativa en esta interrelación entre inestabilidades sociales y residenciales. Un 30% de los hogares encabezados por mujeres están en situación de AROPE (19% los de hombres). Cifras parecidas arroja la precariedad laboral (29% de las mujeres contra 20% los hombres). Sin embargo, no hay heterogeneidad en la inestabilidad residencial. Puede decirse que el sistema residencial de Barcelona, y en general el español, ofrecen una protección relativa a los hogares de mujeres. Sobre todo, porque muchos de estos son de edad avanzada⁸.

Profundicemos ahora en la dimensión de la edad. Por lo que respecta a la situación AROPE, prácticamente no hay diferencias entre dos grandes sectores de edad (<45 y >45 años de la persona de referencia). Sí por supuesto en cuanto a la precariedad laboral. Un 43% de los hogares jóvenes son precarios. Sólo el 14% de los mayores. Pero, como hemos avanzado, la edad sí marca grandes diferencias en la inestabilidad potencial de la vivienda: un 77% de los hogares jóvenes viven potencialmente inestables según nuestra definición, contra el 34% de los hogares maduros.

Tabla 6. Relación entre condición AROPE y condición residencial según grandes grupos de edad de la persona de referencia

	Hogares <45 años			Hogares >45 años		
	AROPE No	AROPE Sí	Total	AROPE No	AROPE Sí	Total
Viv. Estable	40.762	19.089	59.851	226.478	79.241	305.719
Viv. Inestable	154.681	45.812	200.493	124.971	34.499	159.469
Total	195.443	64.901	260.344	351.448	113.740	465.188
	AROPE No	AROPE Sí	Total	AROPE No	AROPE Sí	Total
Viv. Estable	15,7%	7,3%	23,0%	48,7%	17,0%	65,7%
Viv. Inestable	59,4%	17,6%	77,0%	26,9%	7,4%	34,3%
Total	75,1%	24,9%	100,0%	75,5%	24,5%	100,0%
	AROPE No	AROPE Sí	Total	AROPE No	AROPE Sí	Total
Viv. Estable	20,9%	29,4%	23,0%	64,4%	69,7%	65,7%
Viv. Inestable	79,1%	70,6%	77,0%	35,6%	30,3%	34,3%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
	AROPE No	AROPE Sí	Total	AROPE No	AROPE Sí	Total
Viv. Estable	68,1%	31,9%	100,0%	74,1%	25,9%	100,0%
Viv. Inestable	77,2%	22,8%	100,0%	78,4%	21,6%	100,0%
Total	75,1%	24,9%	100,0%	75,5%	24,5%	100,0%

Fuente: Microdatos ESD-BCN 2017. Elaboración propia

Aunque los hogares jóvenes padecen masivamente de una relación inestable con su lugar de residencia, el sistema residencial de Barcelona parece que favorece ligeramente a los hogares AROPE. Hay nueve puntos de diferencia en el porcentaje de

⁷ <https://w10.bcn.cat/APPS/riswestudis/documentacio.do?reqCode=mostrarImatge&idDoc=8941>

⁸ Por falta de espacio no haremos referencia en este análisis a los colectivos nacidos en el extranjero.

inestabilidad residencial según la situación AROPE. Esta protección relativa también se da en los hogares maduros.

Tabla 7. Relación entre condición de precariedad laboral y condición residencial según grandes grupos de edad de la persona de referencia

	Hogares <45 años			Hogares >45 años		
	No precarios	Precarios	Total	No precarios	Precarios	Total
Viv. Estable	26.622	33.229	59.851	270.597	35.122	305.719
Viv. Inestable	121.341	79.152	200.493	131.291	28.179	159.469
Total	147.964	112.380	260.344	401.888	63.301	465.188

	Hogares <45 años			Hogares >45 años		
	No precarios	Precarios	Total	No precarios	Precarios	Total
Viv. Estable	10,2%	12,8%	23,0%	58,2%	7,6%	65,7%
Viv. Inestable	46,6%	30,4%	77,0%	28,2%	6,1%	34,3%
Total	56,8%	43,2%	100,0%	86,4%	13,6%	100,0%

	Hogares <45 años			Hogares >45 años		
	No precarios	Precarios	Total	No precarios	Precarios	Total
Viv. Estable	18,0%	29,6%	23,0%	67,3%	55,5%	65,7%
Viv. Inestable	82,0%	70,4%	77,0%	32,7%	44,5%	34,3%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

	Hogares <45 años			Hogares >45 años		
	No precarios	Precarios	Total	No precarios	Precarios	Total
Viv. Estable	44,5%	55,5%	100,0%	88,5%	11,5%	100,0%
Viv. Inestable	60,5%	39,5%	100,0%	82,3%	17,7%	100,0%
Total	56,8%	43,2%	100,0%	86,4%	13,6%	100,0%

Fuente: Microdatos ESD-BCN 2017. Elaboración propia

La protección relativa de los hogares jóvenes precarios también se puede defender. Mientras que un 82% de los hogares jóvenes estables tienen viviendas inestables, “sólo” el 70% de los jóvenes precarios están en este estado. Llama la atención que sólo el 10% de todos los hogares jóvenes de Barcelona disfrutan de la doble condición de estabilidad laboral y estabilidad residencial. La precariedad y la inestabilidad son condiciones sistémicas de los hogares jóvenes en una gran ciudad como Barcelona.

Propuesta de indicadores de dedicación social del parque residencial

A partir de la información anterior se pueden desarrollar algunos indicadores que midan la dedicación o la especialización social del parque residencial. Pueden facilitar la comparación con otros casos. Proponemos tres indicadores. Parten de la premisa que una situación ideal sería que todos los hogares en riesgo estuviesen protegidos en viviendas estables y de que todas las viviendas de tenencia estable estuviesen ocupadas en primer lugar por hogares en riesgo. Estos indicadores miden el grado de cumplimiento de estos umbrales máximos ideales.

- Cobertura: Porcentaje de los hogares en riesgo que habitan viviendas estables. Más favorable cuanto más cerca de 1 (o 100%).
- Foco: Porcentaje de las viviendas de tenencia estable que están ocupadas por hogares en riesgo. Más favorable cuanto más alto, especialmente por encima del peso demográfico del colectivo en riesgo.

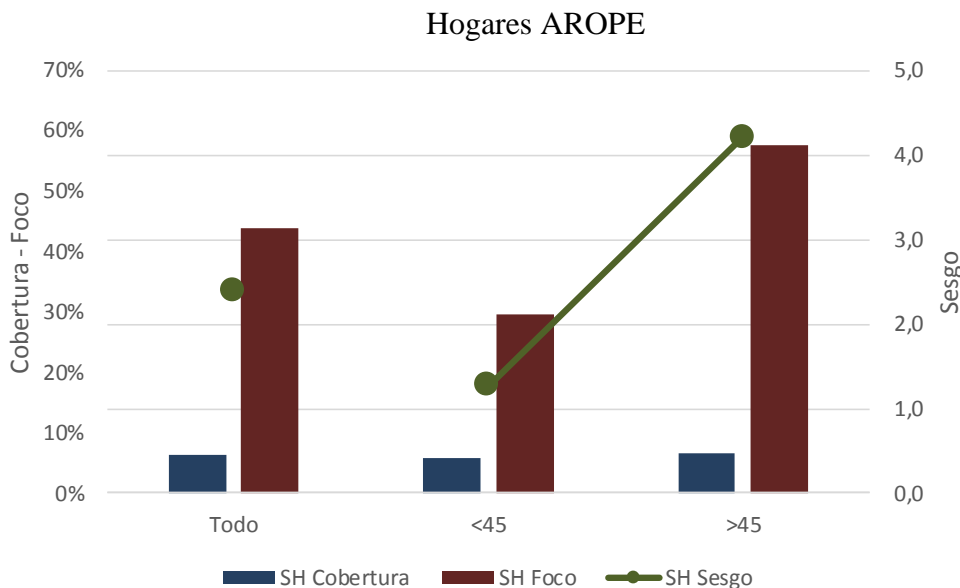
- Sesgo: Relación entre el porcentaje de hogares en riesgo que habitan viviendas estables y el porcentaje de hogares sin riesgo que habitan viviendas estables. Más favorable cuanto mayor de 1.

La interpretación de estos indicadores nos puede acercar a la naturaleza profunda de los sistemas residenciales. La tradición del sistema socialdemócrata, que es universalista, conduciría a una cobertura cercana al 100%, pero un sesgo relativamente neutro. La tradición conservadora cristianodemócrata, que persigue mitigar necesidades sociales, podría aspirar a una cobertura alta, pero el sesgo debería ser claramente positivo, por encima de 1. Los sistemas del Sur de Europa, que son más bien residualistas, presentan coberturas muy bajas y el sesgo del parque social puede ser incluso negativo, por debajo de 1, porque los colectivos que se benefician de la poca vivienda estable no están claramente delimitados. Veamos un ejemplo empírico con nuestros datos.

Apliquemos estos indicadores al parque de alquiler social de la ciudad de Barcelona. Es un parque reducido que sólo acoge al 3,6% de los hogares. Uno esperaría, en primer lugar, que este parque aumentara considerablemente en el futuro. Es decir que aumentara la cobertura general y específica de los hogares en riesgo. Pero también esperaría que la mayor parte del parque actual, aunque pequeño, estuviese ocupado por hogares en riesgo, es decir, que el foco se acercara al 100%. Y por supuesto que el sesgo fuese claramente positivo, muy por encima de 1, que la cobertura de los hogares en riesgo fuese mucho más alta que la de los hogares estables.

La cobertura por supuesto es baja en todos los hogares AROPE, como todo sistema residencial del Sur de Europa. No hay parque social para más. Mucho más baja en los hogares jóvenes. Pero el foco entre los jóvenes es menor al 30%, solo ligeramente más alto que su peso demográfico. El sesgo es solo un poco más alto que 1. Al contrario, entre los hogares maduros el sesgo del parque social hacia los hogares AROPE está claro.

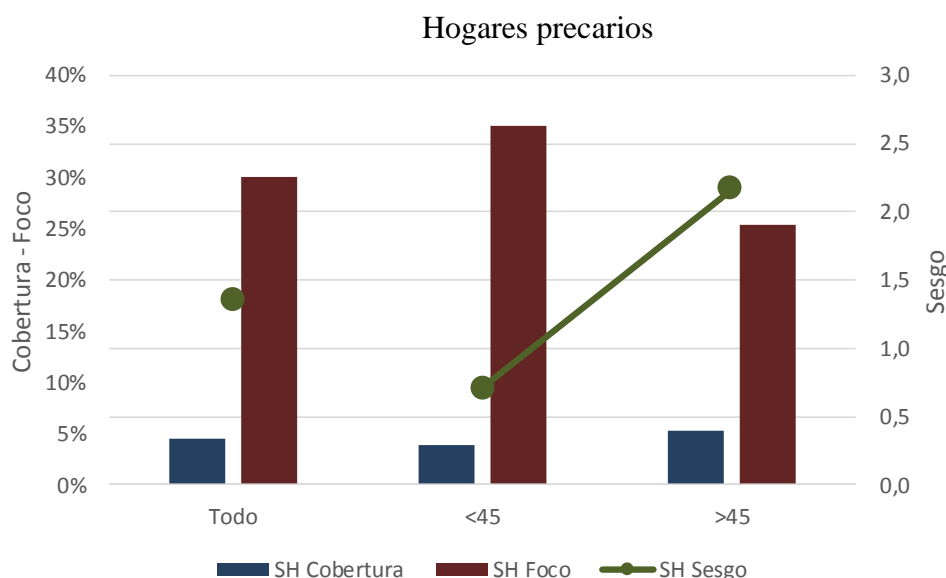
Figura 3. Cobertura, foco y sesgo del alquiler social respecto a los hogares AROPE.



Fuente: Microdatos ESD-BCN 2017. Elaboración propia



Figura 4. Cobertura, foco y sesgo del alquiler social respecto a los hogares precarios laboralmente.



Fuente: Microdatos ESD-BCN 2017. Elaboración propia

La dedicación social de la vivienda de alquiler social es incluso algo peor visto para los hogares precarios jóvenes. Sólo el 35% del parque social de jóvenes está ocupado por hogares precarios... Su sesgo es claramente negativo, por debajo de 1. Esto significa, ni más ni menos que es más probable que un hogar joven no precario ocupe una vivienda social en comparación con un hogar joven precario.

Conclusiones

La Encuesta Sociodemográfica de Barcelona es un instrumento útil para analizar el nuevo panorama de relaciones entre la población y la vivienda que está emergiendo tras la crisis económica global y el estallido de la burbuja inmobiliaria de principios de siglo. En efecto, se ha consolidado un deslizamiento del acceso a la vivienda desde la propiedad hacia el alquiler, siempre con poca intervención directa positiva del Estado. La salida a la crisis económica se ha producido en paralelo a un proceso de precarización laboral galopante, especialmente entre los más jóvenes, que puede trasladarse en el futuro al resto de la población.

La encuesta demuestra que el cruce de ambos procesos evidencia claramente la precarización vital de los hogares, especialmente jóvenes. El 90% de los hogares jóvenes que viven en Barcelona o bien son precarios laborales o residen en viviendas inestables potencialmente. El problema se ceba especialmente en el 30% de hogares que son precarios y no tienen estabilidad potencial en su vivienda. Representan una bolsa de 80 mil hogares de donde pueden surgir problemas vitales eventualmente a lo largo de sus trayectorias.

Una asignatura pendiente, desde el punto de vista de las políticas de vivienda, es reducir la exposición a la inestabilidad residencial de los hogares en sus primeras etapas de desarrollo. Efectivamente, el objetivo final de las políticas públicas de vivienda, cuando las haya de manera efectiva, no debería ser sólo facilitar el acceso a la vivienda, sino asegurar una mínima estabilidad a largo plazo de la estancia, para que los hogares puedan desarrollar sus proyectos vitales con una relativa tranquilidad.



Según la ESD-BCN más o menos un 40% del alquiler social está ocupado por hogares que *no* están en riesgo de pobreza, exclusión o laboral. De momento, podemos empezar por que la poca vivienda pública social existente mantenga un mayor foco social... Cambiar el sesgo. Y luego, poco a poco, la cobertura. Y aplicar luego estos principios al conjunto del parque estable.

Bibliografía

- Ajuntament de Barcelona (2016), Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025. http://habitatge.barcelona/sites/default/files/documents/pla_pel_dret_a_lhabitatge_resum_executiu.pdf
- Ajuntament de Barcelona (2017), Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona, <https://ajuntament.barcelona.cat/ca/informacio-administrativa/registre-enquestes-i-estudis-opinio>
- Caravaca, I., González-Romero, G., y López, P. (2017). Crisis y empleo en las ciudades españolas. EURE (Santiago), 43(128), 31-54. <https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612017000100002>
- Costas, A. (2007). El llibre blanc de l'habitatge a Barcelona. Presentació al Consell de Ciutat. http://www.conselldecitutat.cat/site/files/docs/present_ll_blanco_pl_12-04-07.pdf
- López-Gay, A., Còcola-Gant, A. (2016). Cambios demográficos en entornos urbanos bajo presión turística: el caso del barrio Gòtic de Barcelona. In XV Congreso Nacional de la Población Española., Fuerteventura: Asociación de Geógrafos Españoles (pp. 399-413). https://www.researchgate.net/publication/307210080_Cambios_demograficos_en_entornos_bajo_presion_turistica_el_caso_del_barrio_Gotic_de_Barcelona
- García Luque, Olga; Faura, U.; Lafuente, M. (2016). "Objetivo Europa 2020. La reducción de la pobreza y la exclusión social en España" Papers: revista de sociologia, Vol. 101, Núm. 4, p. 503-526. <https://www.raco.cat/index.php/Papers/article/view/313292/403420>.
- Módenes, J. A., López-Colás, J. (2014). Cambio demográfico reciente y vivienda en España: ¿hacia un nuevo sistema residencial? Revista Española de Investigaciones Sociológicas (REIS), 148(1), 103-133. DOI: <https://doi.org/10.5477/cis/reis.148.103>
- Módenes, J.A. (2017), «La inseguridad residencial por problemas económicos en España comparada con el entorno europeo». Papers : revista de sociologia, Vol. 102 Núm. 4 (Octubre-Diciembre 2017), p. 673-703. DOI 10.5565/rev/papers.2416 <<https://ddd.uab.cat/record/181762>>
- Sales, J.; López-Gay, A.; Módenes, J.A. (2017), "The impact of Short-Time Rentals in the Demography of Touristic Neighbourhoods: the case of Barcelona", 28th International Population Conference of the International Union for the Scientific Study of Population (IUSSP). <https://iussp.confex.com/iussp/ipc2017/meetingapp.cgi/Session/1655>
- The New Barcelona Post (2018). Banco Sabadell acompaña a los expats en su integración en Barcelona. 05 julio 2018. <https://www.thenewbarcelona.com/es/banco-sabadell-acompana-a-los-expats-en-su-integracion-en-barcelona/>

Palabras Clave: *vivienda estable, hogares, AROPE, precariedad laboral, Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona, Barcelona*

Clasificación JEL: R21, R23, R31