

PANEL: Transiciones juveniles: formativas, laborales, residenciales y vulnerabilidades y riesgos asociados

**PERCEPCIONES JUVENILES SOBRE LA VIVIENDA EN ESPAÑA:
INACCESIBILIDAD, FRUSTRACIONES Y PROPUESTAS**

Francisco Javier Aroca Cifuentes, UCLM, franciscoj.aroca@uclm.es

Palabras clave: juventud, emancipación, territorio, percepciones subjetivas, emociones

El acceso a la vivienda constituye un paso esencial, mediante el cual la juventud construye sus trayectorias biográficas, lo que supone avanzar o transitar hacia otras etapas evolutivas personales posteriores (Urraco, 2017). En relación con el acceso juvenil a la vivienda en España, Echaves-García y Echaves-García (2022) afirman que en la actualidad existen estrategias familiares ralentizadoras conjuntas -progenitores y prole- hasta que se propician las condiciones favorables para dar ese salto, no antes.

La vivienda en propiedad ha prevalecido en España tradicionalmente y de forma generalizada como la opción preferente, en contraste con el alquiler. Este enfoque constituye, por tanto, un factor cultural de gran peso. Sin embargo, la realidad sociolaboral en la que se encuentran muchas personas jóvenes ha transformado la inercia de tendencias arraigadas. Según diferentes autores (Santos y Martín, 2012; Donat y Berngruber, 2018), las posibilidades reales que tiene la juventud nacional para llevar a cabo una emancipación mediante la opción de compra son bastante limitadas. De ahí que se busquen soluciones alternativas, más o menos temporales, que pasan por el alquiler de habitaciones o pisos. En los últimos años, los porcentajes de compra y alquiler en la población joven prácticamente se han invertido -en 2009 un 50% se sitúa en la compra y en 2023 el 49% se posiciona en alquiler- (ECV., INE, 2024).

En este contexto evolutivo transformado y con la intencionalidad de conocer cómo vivencia la propia juventud su posición respecto a la emancipación residencial, se analizan los discursos del estudio cualitativo del CIS titulado “Condiciones de vida de los jóvenes: formación, empleo, emancipación y participación”. Esta investigación aporta sendas narrativas desarrolladas en diez grupos focales, donde se plasman visiones subjetivas relacionadas con la vivienda,

aunando y confrontando opiniones diversas. En la muestra seleccionada existe diversidad de perfiles juveniles y también lo son sus situaciones de convivencia, prevaleciendo un elevado número de personas que todavía vive en casa de sus progenitores. Lo relevante es indagar en los temas de fondo de primera mano, indagar por qué estos individuos todavía no han conseguido abandonar el hogar familiar aun deseándolo fervientemente.

A este respecto, se recogen numerosas voces que destacan reiterativamente el hecho de que los precios del mercado inmobiliario son elevados, tanto en la opción del alquiler como en la de compra. En paralelo, también acusan su posición de precariedad e inestabilidad en el terreno laboral. De manera que, el alto coste y su posición de dificultad ante el empleo erigen un gran escollo hacia sus posibles emancipaciones.

Además de estos dos factores, se suman las diferencias en el acceso a la vivienda en función del territorio, siendo especialmente complejo en aquellas áreas de las ciudades que se ponen de moda y atienden a procesos de gentrificación. En dichos espacios urbanos existe un elevado nivel de demanda de alojamiento por diversos motivos y en consecuencia los precios ascienden aún más.

Del mismo modo, sucede un efecto similar pero de forma conjunta en algunas ciudades densamente pobladas, que constituyen poderosas dásicoras que atraen población de otros territorios. Frente a una gran demanda de alojamiento en ciudades relevantes de tamaño medio y grande, los perfiles jóvenes señalan que la oferta existente en régimen de alquiler llega a ser en determinadas condiciones un tanto abusiva. Incluso apuntan a que el alquiler de espacios muy reducidos en el centro de algunas ciudades alcanza unos precios desorbitados. Mientras que, en los casos más extremos, incluso se llegan a ofertar habitáculos que no son más que infraviviendas.

No obstante, el problema no es endémico de las ciudades, ya que refieren incluso que en las zonas rurales los precios de la vivienda aun no siendo tan prohibitivos, también son bastante elevados en comparación. En definitiva, el problema del precio elevado es identificado como generalizado en todo el territorio nacional. En síntesis, estas juventudes destacan su percepción de peor situación en España frente a otros países europeos en materia de vivienda.

Como elemento agregado, indican que el incremento de la inflación contribuye a frenar adicionalmente las posibilidades emancipatorias de la juventud, suponiendo un mayor grado de dificultad. A una progresión en el incremento del precio de la vivienda, que ya viene de tiempo

atrás, se suma el encarecimiento de muchos productos básicos de la cesta de la compra, así como de los consumibles -luz, agua, etc.-. Por tanto, consideran que el fenómeno se complejiza y los intentos de emancipación disminuyen para los perfiles con menos recursos en la actualidad.

Como resultado de estos frenos a la independencia, subrayan lo complicado que lo tienen y de cómo les afecta este compendio de circunstancias externas a su autopercepción. Muchos sujetos experimentan por ese motivo un sentimiento de fracaso, que lleva aparejado un planteamiento vital más limitado de lo que les gustaría. Esto lo contrastan con el período vital de la época de sus padres y madres, cuando el acceso a la vivienda no era tan prohibitivo y era posible asumir otros proyectos a edades más tempranas. Subyacen aquí diferentes frustraciones por quedar vetada o al menos condicionada la materialización de dichos planes de futuro.

Algunas personas sugieren posibles medidas para solucionar las dificultades de acceso a la vivienda, propuestas intervencionistas en las que se tomen medidas por parte de las diferentes administraciones con distintos tipos de prestaciones para facilitar el acceso a la vivienda. Así como que se liberen aquellas viviendas vacías que están en manos del sector bancario en fondos buitre. Sin embargo, en el devenir de las conversaciones se observan discrepancias en torno a la efectividad real de que se alcanzasen los resultados esperados con dichas propuestas.

En correspondencia con los temas tratados, Nasarre (2017) afirma que la vivienda en España no es realmente un derecho fundamental y que el alquiler no llega a ser una opción mejor que la compra. En la segunda parte de dicha afirmación radica un aspecto trascendental relacionado con las lógicas existentes en el mercado inmobiliario -escasez de oferta en régimen de alquiler y precios elevados del mismo-. Al tiempo que, Echaves y Echaves (2024) ponen de manifiesto que la vivienda protegida de alquiler es insuficiente.

Frente a estas situaciones, se percibe como efecto positivo la tendencia a apaciguar los deseos emancipatorios y permanecer en el hogar familiar. Esta medida auto disuasoria beneficia a la propia juventud y contribuye a que no se incrementen las tasas de pobreza en este colectivo (Marí-klose, 2010). Sin embargo, retomando las primeras líneas de esta contribución, el acceso a la vivienda es un elemento de máxima relevancia en los itinerarios vitales de los sujetos (Ardura et al., 2021), aunque es un hito que parece que cada vez se aleja un poco más en la distancia.

Llegados a este punto, procede rescatar el concepto de juvenicidio económico (Feixa et al., 2020), que hace referencia a las dificultades que encuentran estas personas en su transición efectiva hacia la vida adulta de una manera independiente. A modo de cierre, es relevante destacar que las problemáticas a las que se enfrenta la juventud en este ámbito no solo son un problema particular que les compete a ellas y ellos, sino un hándicap que a su vez produce otros desajustes vivenciales y que también tiene un impacto en el conjunto del desarrollo de la propia sociedad.

Referencias bibliográficas

- Ardura, A., Lorente, I. & Sorando, D. (2021). Vivir en la incertidumbre: burbuja de alquiler y olas de gentrificación entre crisis en Madrid. *Revista INVI*, 36 (101), 56-82. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582021000100056>
- Donat, M. y Bernruber, A. (2018). Nest stayers and boomerang kids. A comparison between Spain and Germany. *Revista Metamorfosis: Revista del Centro Reina Sofía sobre adolescencia y juventud*, 9, 164-181.
- Echaves, A. y Echaves, C. (2024). Vivienda protegida en alquiler y oportunidades de emancipación residencial en España. Aproximación metodológica por provincias. *Aposta. Revista de Ciencias Sociales*, 101, 46-65, <http://apostadigital.com/revistav3/hemeroteca/cechaves2.pdf>
- Echaves-García, A. & Echaves-García, C. (2022). Acercamiento Cualitativo a la Emancipación Residencial en Periodos de Crisis. *ANDULI. Revista Andaluza De Ciencias Sociales*, 21, 29–53. <https://doi.org/10.12795/anduli.2022.i21.02>
- Feixa, C., Strecker, T.C. y Ballesté, E. (2020). El sentido del trabajo en las personas jóvenes y sus diversidades y cambios. *Gaceta Sindical: reflexión y debate*, 34, 203-219.
- INE (2024). Encuesta de Condiciones de Vida (ECV).
- Marí-Klose, P. (2010). Emancipación y riesgo de pobreza: imágenes contrafactuales, en R. Oriol Romaní (Ed.), *Jóvenes y riesgos*. (pp. 87-95). Edicions Bellaterra.
- Nasarre, S. (2017). Cuestionando algunos mitos del acceso a la vivienda en España, en perspectiva europea. *Cuadernos de Relaciones Laborales*, 35 (1), 43-69. [DOI:10.5209/CRLA.54983](https://doi.org/10.5209/CRLA.54983)
- Santos, A. y Martín, P. (2012). La juventud española en tiempos de crisis. Paro, vidas precarias y acción colectiva. *Sociología del Trabajo*, 75, 93-110. <https://revistas.ucm.es/index.php/STRA/article/view/60592>
- Urraco, M. (2017). La vivienda como penúltima estación: emancipaciones juveniles bajo el signo de la crisis. *Revista de Estudios de Juventud*, 116, 111–123. http://www.injuve.es/sites/default/files/2018/06/publicaciones/revista116_documentos8.pdf