
**ANÁLISIS ESPACIAL DE LOS INDICADORES DE HABITABILIDAD EN LOS
MUNICIPIOS DE LA REGIÓN DE MURCIA (ESPAÑA) (*)**

***SPATIAL ANALYSIS OF THE INDICATORS OF HABITABILITY IN THE
MUNICIPALITIES OF THE REGION OF MURCIA (SPAIN)***

Gloria Gutiérrez-Jiménez ¹

Ángel Manzanares ²

TRABAJO SOCIAL GLOBAL – GLOBAL SOCIAL WORK, Vol. 9, nº 16, enero-junio 2019

<https://dx.doi.org/10.30827/tsg-gsw.v9i16.7959>

¹ Cáritas Española (España).

² Universidad de Murcia (España).  <https://orcid.org/0000-0002-3382-1687>

Correspondencia: Ángel Manzanares. Universidad de Murcia. Facultad de Ciencias del Trabajo. Edificio nº 11. 30100 Espinardo, Murcia (España). E-mail: angel.manzanares@um.es

(*) El presente trabajo deriva de la investigación llevada a cabo para el Proyecto CSO2014-55780-C3-2-P, financiado por el Ministerio de Economía y Competitividad en el marco del Plan Estatal de Investigación Científica y Técnica y de Innovación 2013-2016.

El artículo está basado en el Trabajo Fin de Máster del Programa de Posgrado “Máster Universitario en Desarrollo Local y Empleo” de la Universidad de Murcia (España), realizado por Gloria Gutiérrez Jiménez y dirigido por Ángel Manzanares Gutiérrez y Prudencio José Riquelme Perea, con fecha de defensa en septiembre de 2016.

Recibido: **21-09-2018** Revisado: **13-12-2018** Aceptado: **16-03-2019** Publicado: **26-06-2019**

Cómo citar / How to cite:

Gutiérrez-Jiménez, G. y Manzanares, A. (2019). Análisis espacial de los indicadores de habitabilidad en los municipios de la Región de Murcia (España). *Trabajo Social Global – Global Social Work*, 9(16), 176-201. doi: 10.30827/tsg-gsw.v9i16.7959

Resumen

La exclusión residencial es un fenómeno complejo y multicausal, desencadenado fundamentalmente por la exclusión social. Su principal manifestación es la falta de acceso a una vivienda digna y apropiada. Lamentablemente, muchas familias no disponen de una vivienda con las condiciones básicas para su habitabilidad. En esta investigación, en primer lugar, se describen las características de las condiciones de habitabilidad de las viviendas en los municipios de la Región de Murcia y, en segundo lugar, mediante un análisis exploratorio espacial, se estudia la evolución en la región de los indicadores que miden las condiciones de habitabilidad con datos proporcionados por los Censos de Población y Vivienda de 2001 y de 2011. Las principales conclusiones son que los valores de los indicadores están distribuidos de forma heterogénea a lo largo de la región, que dichos indicadores están condicionados por las viviendas de los municipios vecinos, que la mayoría de los municipios han mejorado sus indicadores y que existen concentraciones de municipios con viviendas que presentan similares valores en sus indicadores de habitabilidad, lo que sugiere que las políticas y actuaciones públicas deben focalizarse en una extensión superior al término municipal. Este estudio puede servir para la toma de decisiones de los gestores públicos en la planificación de políticas de intervención social, así como para que las trabajadoras y trabajadores sociales puedan actuar sobre la problemática relacionada con las malas condiciones de habitabilidad de las viviendas en zonas urbanas y rurales.

Abstract

Residential exclusion is a complex and multi-causal phenomenon, caused mainly by social exclusion. The main manifestation of social exclusion is the lack of access to decent and appropriate housing. Unfortunately, many families do not have a home with the basic conditions for their habitability. In this investigation, first, the data referring to the habitability conditions of the municipalities of the Region of Murcia are described and, secondly, through an exploratory spatial analysis, the evolution of the indicators is studied in the municipalities. The data is obtained from the Population and Housing Censuses of 2001 and 2011. The main conclusions are that habitability conditions are distributed heterogeneously throughout the region, the conditions of habitability of the municipalities are conditioned by the neighbouring municipalities, most municipalities have improved their living conditions and there are concentrations of municipalities with similar habitability values, which suggests that public policies and actions should focus on an extension greater than the municipal term. This study can be used for the decision-making of public managers in the planning of social intervention policies, as well as for social workers to be able to act on the problems related to poor housing conditions in urban and rural areas.

PC : vivienda; infravivienda; indicador de habitabilidad; exclusión residencial; exclusión social

KW : housing; substandard housing; habitability rates; homelessness; social exclusion

Introducción

Desde finales del siglo XX se viene produciendo en España un desmantelamiento progresivo del Estado de bienestar, junto a una profunda crisis de valores (Navarro, 2000). El modelo actual de desarrollo se centra en el crecimiento económico, olvidando la parte más humana: el desarrollo social y sostenible. Esto se ha traducido en un aumento de la brecha social y en un retroceso en derechos sociales ya consolidados (Cortés, 2004; Raya, 2006). En este modelo, la política habitacional española ha dejado la regulación de la vivienda al mercado económico, siendo éste el que ha ido definiendo los precios y la forma de acceso (Antón, Cortés, Martínez y Navarrete, 2008). Esta falta de regulación se traduce en una paradoja: un parque residencial sobredimensionado, un crecimiento vegetativo de la población española estancado o negativo, y personas que sufren la exclusión residencial (Adelantado, 2000; Gil, 2002).

El presente trabajo trata de abordar en primer lugar, y de forma conceptual, el fenómeno de la exclusión residencial, y, en segundo lugar, a través de un estudio cuantitativo, describir las características de las condiciones de habitabilidad del parque inmobiliario de la Región de Murcia.

El estudio encuentra su justificación en la escasez de investigaciones empíricas sobre el problema de la exclusión residencial y, en particular, sobre las condiciones de habitabilidad. La ausencia de información desagregada a nivel municipal dificulta el conocimiento de esta realidad social. Analizar el problema a nivel municipal puede contribuir a mejorar la focalización de las políticas públicas en esta materia (Manzanares, Sánchez y Riquelme, 2016). En consecuencia, esta investigación puede servir de información tanto para el diseño de políticas de acción social como para la intervención de los profesionales sobre los problemas sociales causados por las malas condiciones de habitabilidad de las viviendas.

El trabajo se ha estructurado en cuatro secciones. En la primera de ellas se plantea una conceptualización teórica acerca de la exclusión social y de la exclusión residencial, realizando además una breve exposición de las políticas municipales; en la segunda sección se exponen los objetivos y la metodología aplicada; en la tercera sección se discuten los resultados obtenidos; y en la última sección se enuncian las principales conclusiones.

1. Conceptualización teórica

1.1. Exclusión social

El término “exclusión social” ha sustituido al de “pobreza”, un concepto centrado en la insuficiencia de ingresos y privación de acceso a diferentes bienes y servicios. Su uso se ha extendido debido a la necesidad de abordar la multidimensionalidad y complejidad de las problemáticas sociales, que no son solo consecuencia de la falta de ingresos, sino que incluye otros aspectos como la falta de redes de apoyo, dificultades de acceso al mercado de trabajo y para la participación o inclusión social, o la pérdida de derechos sociales (Laparra y Aguilar, 2000).

Partiendo de la definición de exclusión social propuesta por la Fundación FOESSA (Fomento de Estudios Sociales y de Sociología Aplicada) (2008), la exclusión es entendida como “un proceso de alejamiento progresivo de una situación de integración social en el que pueden distinguirse diversos estadios en función de la intensidad: desde la precariedad o vulnerabilidad más leve hasta las situaciones de exclusión más graves” (p. 184). El paso de una situación a otra no es radical, sino que atraviesa diversos estadios, desde la integración hasta la exclusión más grave, transitando por la precariedad o vulnerabilidad. Es por lo tanto un fenómeno dinámico que se puede graduar, según Castel (1997), en tres espacios sociales: 1) La integración (viviendo en piso o casa de propiedad o alquiler) es una zona donde no se presentan problemas sociales; 2) La vulnerabilidad (viviendo en pensión, albergue o casa de acogida) es una zona de perturbaciones caracterizada por una precariedad y fragilidad; y 3) La exclusión (sin domicilio, casa ocupada o chabola) es una zona de gran marginalidad, de desafiliación, en las que se mueven los más desfavorecidos.

El informe *Los 10 años de los Planes Nacionales de Acción para la Inclusión Social en el Reino de España* (Ministerio de Sanidad, 2010), define la exclusión social como:

Un fenómeno multidimensional y dinámico, que implica fracturas en el tejido social que afectan de forma cambiante a personas y colectivos, que se expresa como un fenómeno poliédrico formado por la acumulación de circunstancias desfavorables a menudo fuertemente interrelacionadas, y que es susceptible de ser abordado desde la acción colectiva, desde el tejido social y desde las políticas públicas (p. 15).

Según Subirats (2004), la exclusión social no es una circunstancia inalterable, sino que es un proceso dinámico que cada vez perjudica a más personas. En el mismo sentido la define Hernández Pedreño (2009), en su estudio *Exclusión social en la Región de Murcia*:

La exclusión es un fenómeno dinámico, estructural, multicausal y multidimensional que limita la capacidad integradora que, tiempos atrás, se asentaba en los derechos de ciudadanía que propugnaban los Estados de Derecho. El concepto de exclusión social pretende definir y explicar las nuevas situaciones de pobreza y desarraigo social que se están produciendo en las sociedades más desarrolladas (p.9).

El concepto de exclusión, por tanto, trasciende al concepto de pobreza, desde una noción estática, que entendía la pobreza como escasez de ingresos en un momento dado, hacia una concepción de exclusión entendida como un proceso. Al hablar de exclusión social, la persona sufre dificultades en diferentes aspectos de su vida:

La participación económica (empleo, carencia de ingresos, privación de ciertos bienes y servicios básicos); la participación social (aislamiento, conflictividad familiar y social); la participación del bienestar público (no acceso o acceso muy limitado a una vivienda digna, a la sanidad o a la educación); y a la participación política (Fundación FOESSA, 2008, p.188).

Una persona no se encuentra en exclusión porque no pueda desarrollar alguna de las dificultades mencionadas, sino por la suma de varias de ellas. El comportamiento de la desigualdad (Cabrera, 2008) en las últimas décadas demuestra que hay una falta de concatenación entre el crecimiento económico y el descenso de la desigualdad y pobreza (Hernández Pedreño, 2013). Las situaciones de pobreza y exclusión social son permanentes en el tiempo, y a pesar de las oscilaciones de los ciclos económicos (crecimiento y recesión), o de las puntuales reducciones de tasas de pobreza, se mantiene un problema de desigualdad estructural en la sociedad española (Fundación FOESSA, 2014). Se puede decir que las situaciones de exclusión social no son coyunturales, sino que son el resultado de un modelo económico y social desigualitario.

Las personas que sufren procesos de exclusión son consecuencia de un conjunto de factores y problemas que se caracterizan por no ser lineales, sino en espiral y cuyo mantenimiento de la situación en el tiempo deteriora aún más al individuo. En palabras de Hernández Pedreño (2009):

No afecta a grupos predeterminados concretos, sino que afecta de modo cambiante a grupos y personas en función de su ecuación de vulnerabilidad respecto a las dinámicas sociales de riesgo y marginación. Las fronteras de la exclusión son móviles y cambiantes en un marco de cambio tecnológico acelerado: riesgo de ruptura familiar, riesgo de precariedad laboral, riesgo de descualificación, riesgo de dependencia física, entre otros...Entender la exclusión como un proceso conlleva aceptar la existencia de un continuo exclusión-inclusión, en el cual se sitúan las personas en función de su situación en un momento concreto (pp. 39-40).

1.2. Exclusión residencial

Uno de los principios rectores de la política social y económica, según la Constitución Española, es el derecho que tienen los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Sin embargo, y al contrario de otros derechos como la educación o la sanidad, no ha sido interpretado como una obligación de desarrollo tan intenso por parte de los poderes públicos.

El último informe monográfico del Defensor del Pueblo sobre vivienda, titulado *Crisis económica y deudores hipotecarios: actuaciones y propuestas del Defensor del Pueblo*, publicado en 2012 (con una actualización posterior en abril de 2013), subraya que:

Es un derecho social imprescindible para desarrollar otros derechos constitucionales como el derecho al libre desarrollo de la personalidad (artículo 10.1 CE), el derecho a la intimidad (artículo 18 CE) y, en suma, el derecho a la libertad (artículo 17 CE). (p. 45).

La vivienda es un espacio básico, de primera necesidad, en donde se produce la socialización del individuo, es un factor de inclusión social. El ser humano se desarrolla en su vivienda, aprendiendo a convivir, a respetar, a colaborar, a madurar, etc. La vivienda es por tanto más que un espacio físico, es donde el ser humano se desarrolla con dignidad, cubre sus necesidades y encuentra su calidad de vida. Para que este fin se dé, la vivienda debe reunir unas condiciones de habitabilidad.

La relación entre exclusión social y exclusión residencial ha sido numerosamente analizada (Hernández Pedreño, 2016). De este modo, la exclusión residencial es uno de los factores

desencadenante de primer orden de los fenómenos de exclusión social. Siguiendo el esquema de Cortés (1997, p. 70), la exclusión residencial se puede considerar de dos tipos:

- a) Exclusión residencial estructural. Situación en la que coincide la exclusión social y exclusión residencial de tal modo que ambas se retroalimentan.
- b) Exclusión residencial no estructural: se caracteriza porque en ella no se produce la correlación entre exclusión residencial y exclusión social al tener una red social solidaria que amortigua la situación. Por lo tanto, es sufrida por personas que tienen un cierto nivel de integración social, aunque hayan sido expulsadas del acceso a una vivienda. Principalmente se refiere a la capacidad de emancipación y al hacinamiento.

Los límites entre estos dos tipos de exclusión residencial son franqueables por los que se pueden producir transferencias entre ellas. En este sentido, FEANTSA (Federación Europea de Organizaciones Nacionales que Trabajan con Personas sin Hogar) amplía el concepto de personas sin techo a aquellas que aun teniéndolo no disfrutaban de una vivienda digna, adecuada y en un entorno saludable y confortable (citado en Cabrera y Rubio, 2008). Para medir la exclusión residencial FEANTSA propone el uso de la tipología ETHOS (European Typology on Homelessness and Housing Exclusion), que defiende que un hogar está constituido sobre tres espacios (físico, social y legal) y que presenta cuatro categorías: sin techo, sin vivienda, vivienda insegura y vivienda inadecuada:

- Vivir sin techo: en espacios públicos y/o pernoctando en algún recurso de emergencia.
- Vivir sin vivienda: en servicios, refugios, alojamientos temporales, instituciones (prisiones, hospitales etc.), alojamientos de apoyo.
- Vivir en una vivienda insegura: sin tener título legal para ello; tener notificado legalmente su abandono, bajo amenaza de violencia, etc.
- Vivir en una vivienda inadecuada: en una estructura temporal o chabola; en una vivienda no apropiada según legislación; sin servicios de agua, luz, etc.; de forma masificada (hacinamiento).

Las cuatro categorías principales de la ETHOS se subdividen en trece categorías para identificar los problemas derivados de la ausencia de vivienda (Comité Económico y Social Europeo, 2011).

Tabla 1. Tipología Europea sobre Personas sin Hogar (ETHOS)

CATEGORÍA CONCEPTUAL		DESCRIPCIÓN	CATEGORÍA OPERACIONAL-DEFINICIÓN	
SIN TECHO	1	Viviendo en un espacio público (a la intemperie)	1.1 1.2	Durmiendo en la calle Contactados por servicios de calle
	2	Pernoctar en un refugio nocturno y/o se ve obligado a pasar varias horas al día en espacio público	2.1 2.2	Baja exigencia / albergues de acceso directo** Pensiones baratas
SIN VIVIENDA	3	Estancia en albergues para gente sin hogar / alojamiento temporal	3.1 3.2 3.3 3.4	Albergue para personas sin hogar de corta estancia Alojamiento temporal (sin tiempo definido) Alojamiento temporal (Período determinado) Alojamiento temporal (Larga estancia)
	4	Vivir en refugios para mujeres	4.1 4.2	Alojamiento colectivo Alojamiento con apoyo / Vivienda tutelada
	5	Vivir en alojamientos para solicitantes de asilo e inmigrantes	5.1 5.2 5.3	Centros de recepción (asilo) Centros de repatriación (internamiento) Alojamientos para trabajadores temporeros
	6	Vivir en instituciones de internamiento	6.1 6.2	Instituciones penales Otras instituciones (Cuidados y hospital)
	7	Vivir en alojamiento con apoyo de especialistas (para gente sin hogar)	7.1 7.2 7.3 7.4	Alojamiento con apoyo (grupo) Alojamiento con apoyo (individual) Hogares para jóvenes Menores en acogida
VIVIENDA INSEGURA	8	Vivir en una vivienda sin título legal	8.1 8.2	Viviendo temporalmente con la familia o los amigos (no por elección) Viviendo en lugares de residencia sin un estatuto legal (subarriendo) (excluidos okupas)
	9	Notificación legal de abandono de la vivienda.	9.1 9.2	Orden legal de desahucio (viviendo de alquiler) Órdenes de devolución (vivienda en propiedad)
	10	Vivir bajo amenaza de violencia por parte de la familia o de la pareja	10.1	Viviendo bajo amenaza de violencia por parte de la pareja o de la familia (con denuncias ante la policía)

CATEGORÍA CONCEPTUAL		DESCRIPCIÓN	CATEGORÍA OPERACIONAL-DEFINICIÓN	
VIVIENDA INADECUADA	11	Vivir en una estructura temporal o chabola	11.1	Casa móvil / caravana (que no es usada como vivienda de vacaciones)
			11.2	Ocupación ilegal del espacio de asentamiento (Ej. Chabolismo, nómadas, etc.)
			11.3	Ocupación ilegal de un edificio (okupas)
	12	Vivir en una vivienda no apropiada según la legislación estatal.	12.1	Habitáculos impropios para ser usados como vivienda por seres humanos según la legislación nacional.
	13	Vivir en una vivienda masificada	13.1	Por encima de las normas nacionales de hacinamiento.

Fuente: FEANTSA (2005)

Según indica Hernández Pedreño (2016), esta tipología no se ha extendido por todos los países europeos, por lo que no se dispone de información estadística; y la información contrastada en las categorías de exclusión residencial a nivel comunitario es escasa. Actualmente, vivir en un hogar, poseer una vivienda apropiada y digna, es una ilusión más que una realidad para muchas de las familias españolas.

Por otro lado, en relación con las condiciones básicas que debe reunir una vivienda, Cortés (2004) entiende la exclusión residencial como la evidencia de cuatro clases de limitaciones en el uso de la vivienda:

- Accesibilidad: referida a las posibilidades de disponer de una vivienda en función de los ingresos del hogar.
- Estabilidad: en el uso de la vivienda que permita sus beneficios integradores desde el punto de vista social. Cabe destacar el proceso de pérdida de vivienda, al que se han visto abocadas muchas personas en la última década, debido a los desajustes del mercado inmobiliario y la falta de políticas de regulación, hechos que han producido un incremento sin precedentes de ejecuciones hipotecarias.
- Adecuación: entre las condiciones de la vivienda y las necesidades de sus moradores, que son cambiantes en función de su ciclo vital. En este sentido se ha producido un aumento del indicador de hacinamiento. Si bien se detecta más entre las unidades habitacionales formadas por extranjeros, e incluir también a aquellas familias que

conviven con hijos de entre 25 y 30 años sin descendencia que no pueden emanciparse.

- Habitabilidad: unos requisitos mínimos de calidad en la edificación y los servicios proporcionados por la vivienda y el entorno en el que se ubica.

Alvira, García y Horter (1982) definen el grado de hacinamiento como:

El número de personas que habitan en cada vivienda, con relación a los metros cuadrados o al número de habitaciones de la misma, así entendemos que existe hacinamiento medio cuando en un hogar hay tres personas adultas por habitación utilizada como dormitorio y que sería ya crítico cuando hay más de tres personas (p. 219).

Este problema está creciendo de igual manera de forma significativa en la vivienda en propiedad, donde se realquilan habitaciones para poder asumir el pago de la hipoteca. Es por tanto relevante en los procesos de exclusión social tanto la ausencia de vivienda como aquel alojamiento que no reúne las condiciones adecuadas y no se adapta a los ciclos de vida de las personas que lo habitan. De hecho, dichas circunstancias son consideradas como indicadores para medir la exclusión residencial junto con las dificultades para mantener de forma adecuada las condiciones físicas de mínimos básicos de suministros y equipamiento del hogar.

La dimensión política-social forma parte de las causas de la exclusión residencial, es decir, las políticas públicas que ejercen un papel de promoción del acceso a la vivienda son un instrumento fundamental y básico para favorecer la cohesión e inclusión social (Hernández Pedreño, 2013), y es en etapas de crisis donde cobra especial importancia, ya que la ausencia de una política coherente en materia de vivienda, sumada al resto de factores como la precarización del empleo, caída de salarios etc., deterioran el Estado de bienestar.

1.3. Medición de la exclusión residencial

En el contexto europeo, la situación de las personas que sufren exclusión residencial se encuentra en la agenda europea como foco de atención en la prevención y la lucha contra la pobreza y la exclusión social. En Europa, casi tres millones de personas viven en situación de exclusión residencial severa y, de hecho, el Observatorio Europeo de Sinhogarismo de

FEANTSA estima en su informe de 2014 que el número de personas sin hogar se ha incrementado durante la crisis en todos los países de la Unión Europea.

En España, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE, 2012), cerca de 23.000 personas sin hogar utilizan albergues y servicios públicos de protección social. Esta cifra no recoge el total de personas en situación de exclusión residencial descartando muchas situaciones de exclusión residencial contempladas por la clasificación de FEANTSA.

La Estrategia Nacional Integral para Personas sin Hogar 2015-2020 (Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, 2015) recoge en su diagnóstico que en los últimos años se ha originado un incremento del número total de personas sin hogar en España, así como del número de personas que pernocta en espacios públicos. Haciendo una valoración global, que tiene en cuenta los datos del INE y los datos de diferentes recuentos que se realizan en ciudades como Madrid, Barcelona, País Vasco o Zaragoza, la Estrategia arroja una cifra estimada de 33.275 personas en situación de sin hogar en España.

Si consultamos la tasa AROPE (*At Risk of Poverty and/or Exclusion*) en la Región de Murcia (las dificultades por las que atraviesan los hogares), sobre los datos de pobreza y la exclusión social, se puede comprobar que la Región se sitúa como la tercera comunidad con la tasa de pobreza más elevada (38,8% para 2015). Seis de cada diez hogares no pueden permitirse pagar el alquiler o una mensualidad hipotecaria, mantener la casa caliente, afrontar gastos no previstos, hacer una comida de carne, pollo o pescado al menos 3 veces por semana..., siendo una de las comunidades autónomas con los porcentajes más altos de hogares que llegan a fin de mes con mucha dificultad.

Los estudios que abordan la medición de la exclusión residencial se enfrentan al análisis desde dos perspectivas principalmente: entendiéndola como un factor dentro de las múltiples dimensiones observadas en la exclusión social u ocupándose solo de medir la exclusión en el ámbito de la vivienda (Hernández Pedreño, 2016). A continuación, y tomando como referencia trabajos seleccionados de uno y otro tipo, se presenta una tabla con las principales investigaciones sobre exclusión residencial.

Tabla 2. Principales investigaciones empíricas sobre las condiciones de habitabilidad

Investigación	Fuentes	Variables principales	Ámbito territorial	Ámbito temporal
Subirats (2004)	Censo de Población y Viviendas 2001 y Encuesta Continua de Presupuestos Familiares	Espacio de accesibilidad y condiciones de la vivienda.	Nacional	2005
Navarro Ruiz (2005)	Condiciones de la vivienda del Panel de Hogares de la Unión Europea.	Instalaciones de la vivienda, entorno, problemas medioambientales y delincuencia	Nacional	2005 y 2006
García y Losa (2008)	Encuesta de Condiciones de Vida (ECV) del año 2004.	Condiciones de la vivienda y del entorno residencial	Región de Murcia	2008
FOESSA (2008, 2014)	Encuesta sobre Integración y Necesidades Sociales de la Fundación FOESSA (EINSFOESSA)	Condiciones de la vivienda, régimen de tenencia, deficiencias de construcción, barreras arquitectónicas, entorno y equipamiento.	Nacional	2008 y 2014
Raya (2010)	Cuestionario propio	Régimen de tenencia y condiciones de la vivienda	Nacional	2006 y 2010
EUROSTAT (2015)	Estadísticas de la UE sobre la renta y las condiciones de vida (EU-SILC)	Hacinamiento y condiciones de habitabilidad.	Europeo	2014-2015
Hernández (2016)	Cuestionario PSH Murcia 2014 del Observatorio de la Exclusión Social de la Universidad de Murcia.	Tiempo de estancia de la situación residencial, tipo de residencia, motivación para la ocupación de la vivienda y equipamiento	Región de Murcia	2016

Fuente: Elaboración propia

1.4. Política de vivienda

Entre los años 2001 y 2011 la construcción de vivienda fue principalmente privada. Los planes regionales de vivienda de 2005/2008 (Decreto 141/2005) y 2009/2012 (Decreto 321/2009) que regulaban la construcción de vivienda pública no fueron efectivos por su escasa dimensión. Según Ortín y Cano (2013), la falta de vivienda pública contribuyó al encarecimiento de la vivienda privada dificultando así el acceso a los más necesitados.

En el Plan de Viviendas 2005/2008 se incluyeron tres categorías: la vivienda protegida de nueva construcción a tipo concertado, la promoción en arrendamiento de viviendas protegidas y el arrendamiento con opción a compra. Sin embargo, en este nuevo plan se eliminó el porcentaje que existía en la anterior ley de 2004 sobre la obligatoriedad de que un 10% de las edificaciones fuesen destinadas a vivienda protegida. En esos años se registraron los menores porcentajes de construcción de viviendas de protección oficial (Ortín y Cano, 2013). Según los Censos de Población y Vivienda de 2001 y de 2011, el número de viviendas privadas aumentó en relación con el crecimiento demográfico, pero se redujo el número de viviendas secundarias y aumentaron las viviendas vacías (Ortín y Cano, 2013). En cambio, el Plan de Viviendas 2009/2012 se orientó a fomentar las actuaciones de rehabilitación del parque inmobiliario, tanto de los núcleos urbanos como rurales.

Las políticas municipales de liberalización del suelo y de pretensión de atracción de población municipal originaron una importante bolsa de viviendas vacías que podría haber estado justificada en las zonas costera como segundas residencias, pero no para el resto de los municipios. La mayoría de las viviendas vacías están asociadas a grandes promociones urbanísticas en segundas líneas costeras y en urbanizaciones residenciales en el interior del municipio. Las previsiones municipales sobre crecimiento demográfico que se hicieron no se cumplieron y han supuesto un importante lastre para muchos municipios (Ortín y Cano, 2013).

2. Objetivos y metodología

Una vez ahondado en los conceptos de exclusión social y exclusión residencial, se pretende conocer la evolución de los indicadores que miden las condiciones de habitabilidad en los municipios de la Región de Murcia. Por lo tanto, el objetivo general de esta investigación es analizar la evolución de los indicadores que miden las condiciones de habitabilidad de las viviendas de la Región de Murcia. Este objetivo se pretende alcanzar a partir de la consecución de tres objetivos específicos:

1. Realizar una aproximación a la magnitud del fenómeno de la exclusión residencial en el ámbito nacional.
2. Conocer el perfil y la situación social de las personas en exclusión residencial en Murcia.
3. Examinar las principales políticas municipales de viviendas.

Las preguntas de investigación planteadas son las siguientes:

1. ¿Ha mejorado el indicador de habitabilidad en la última década en la Región de Murcia?
2. ¿La distribución de los valores de los indicadores de habitabilidad es heterogénea en los municipios de la región?
3. ¿Existen formaciones de conglomerados de municipios con similares valores en su indicador de habitabilidad?
4. ¿Cómo contribuyen las políticas municipales de viviendas en la mejora de la habitabilidad?

En la primera fase, tras el análisis bibliográfico, se ha concretado un marco teórico que ha conceptualizado la exclusión social y residencial, así como algunos de los factores que la denotan. Asimismo, se han expuesto las principales políticas de vivienda en la región y como éstas originaron un importante lastre para muchos municipios.

En una segunda fase, y para la realización de este análisis descriptivo, se han utilizado los datos proporcionados por los Censos de Población y Vivienda de 2001 y 2011. Se han recabado datos sobre las viviendas principales (datos de la vivienda y datos del edificio) en los municipios de la Región de Murcia.

Para el año 2001 se utilizó el indicador de habitabilidad disponible en el censo. Sin embargo, el Censo de Población y Vivienda de 2011 no proporciona un indicador de habitabilidad, por lo que se ha construido uno con las variables disponibles en el año 2011, y para aquellas variables no disponibles (tales como ruidos exteriores, contaminación o malos olores, ausencia de baño/aseo en la vivienda, escasez de zonas verdes o de limpieza en las calles, presencia de delincuencia o vandalismo) se ha utilizado el valor correspondiente al año 2001 actualizado al porcentaje de viviendas de cada municipio en el año 2011. Aunque el indicador construido para el año 2011 presente un sesgo por la falta de información en algunas variables se puede obtener una buena aproximación para analizar el efecto en el tiempo del resto de variables. Además, debe precisarse que por el carácter muestral del Censo de Población y Vivienda de 2011 hay sesgos de muestreo en los municipios más pequeños, lo que podría producir pequeñas desviaciones en los municipios de Ojós, Ulea, Aledo, Albuidete y Ricote.

Tabla 3. Condiciones de las viviendas y sus puntuaciones, 2001

Problemas en la vivienda	Puntos
Ruidos exteriores	-5
Contaminación o malos olores	-5
Escasa limpieza en las calles	-5
Malas comunicaciones	-5
Escasez de zonas verdes	-5
Delincuencia o vandalismo	-5
Falta de servicios de aseo (retrete, y baño o ducha)	-5
Falta de servicios e higiene	-10
Estado del Edificio	
- Ruinoso	-50
- Malo	-30
- Deficiente	-15
No tiene evacuación aguas residenciales	-20
No evacua en un alcantarillado	-10
No hay agua corriente	-20
Abastecimiento privado	-10
No tiene gas por tubería	-5
Accesibilidad	
- No es accesible en silla de ruedas si la planta está por encima del suelo	-20
- No accesible en silla de ruedas si la planta está a nivel del suelo	-5
Ascensor	
- No hay Ascensor y la planta es la tercera o cuarta	-5
- No hay Ascensor y la planta es superior a la cuarta	-10
- No hay calefacción	-20
- Dispone de aparatos móviles de calefacción	-10
Superficie	
- Superficie media por habitante menor o igual a 5 metros cuadrados (hacinamiento severo)	-20
- hacinamiento entre 5 y 10 metros cuadrados	-10
Año de construcción	
- anterior a 1951	-10
- entre 1951 y 1970	-5
Si se trata de un alojamiento (recinto que no responde a la definición de vivienda familiar)	-100

Fuente: Elaboración propia a partir del Censo de Población y Vivienda 2001 (INE)

El indicador de habitabilidad de 2001 está calculado según lo establecido por el Instituto Nacional de Estadística (en adelante, INE), siendo dicho indicador el resultado de dividir la suma de las puntuaciones de habitabilidad entre el número total de viviendas principales. Según el procedimiento, los valores de habitabilidad toman valores entre 0 y 100 en función de las condiciones de la vivienda. Las viviendas parten de un valor 100 y se restan unas cantidades según las condiciones establecidas (tabla 3).

3. Resultados

Esta sección se centra en analizar el indicador que mide las condiciones de habitabilidad de la Región de Murcia en los años 2001 y 2011, así como su evolución temporal. En términos generales, los municipios de la Región de Murcia mejoraron moderadamente los valores de su indicador de habitabilidad en 2,05% respecto a la década de 2001 a 2011 (Tabla 4).

Tabla 4. Indicadores de Habitabilidad (IH) en los municipios de la Región de Murcia

Municipios	IH 2001	IH 2011	Tasa de Variación Relativa (%)
30-Murcia	64,20	65,52	2,05
30001-Abanilla	64,90	71,54	10,23
30002-Abarán	62,43	61,31	-1,79
30003-Águilas	63,44	61,33	-3,32
30004-Albudeite	54,77	56,38	2,94
30005-Alcantarilla	64,86	65,07	0,32
30006-Aledo	60,62	72,10	18,94
30007-Alguazas	54,90	59,32	8,06
30008-Alhama de Murcia	67,76	71,95	6,19
30009-Archena	57,97	62,14	7,20
30010-Beniel	54,64	57,99	6,14
30011-Blanca	63,32	63,40	0,13
30012-Bullas	62,12	73,81	18,81

Municipios	IH 2001	IH 2011	Tasa de Variación Relativa (%)
30013-Calasparra	58,76	66,88	13,81
30014-Campos del Río	58,01	66,13	14,00
30015-Caravaca de la Cruz	68,44	73,17	6,91
30016-Cartagena	61,53	60,02	-2,46
30017-Cehegín	60,63	69,47	14,58
30018-Ceutí	61,36	68,29	11,30
30019-Cieza	63,68	58,35	-8,37
30020-Fortuna	55,18	64,78	17,40
30021-Fuente Álamo de Murcia	58,97	64,04	8,59
30022-Jumilla	65,11	70,81	8,75
30023-Librilla	69,15	68,12	-1,50
30024-Lorca	63,06	65,17	3,34
30025-Lorquí	62,58	62,43	-0,24
30026-Mazarrón	59,60	64,52	8,26
30027-Molina de Segura	67,13	67,81	1,01
30028-Moratalla	60,47	62,82	3,88
30029-Mula	62,31	59,23	-4,94
30030-Murcia	67,11	66,76	-0,52
30031-Ojós	54,38	69,11	27,09
30032-Pliego	61,44	63,99	4,15
30033-Puerto Lumbreras	63,38	68,37	7,88
30034-Ricote	55,77	65,74	17,88
30035-San Javier	65,48	67,94	3,76
30036-San Pedro del Pinatar	63,85	67,69	6,01
30037-Torre-Pacheco	66,81	68,82	3,01
30038-Torres de Cotillas (Las)	63,51	68,45	7,79
30039-Totana	62,22	68,94	10,81
30040-Ulea	61,83	68,43	10,67

Municipios	IH 2001	IH 2011	Tasa de Variación Relativa (%)
30041-Unión (La)	58,30	62,38	7,00
30042-Villanueva del Río Segura	64,12	76,20	18,84
30043-Yecla	64,57	71,82	11,24
30901-Santomera	66,97	69,60	3,93
30902-Alcázares (Los)	63,93	71,11	11,23

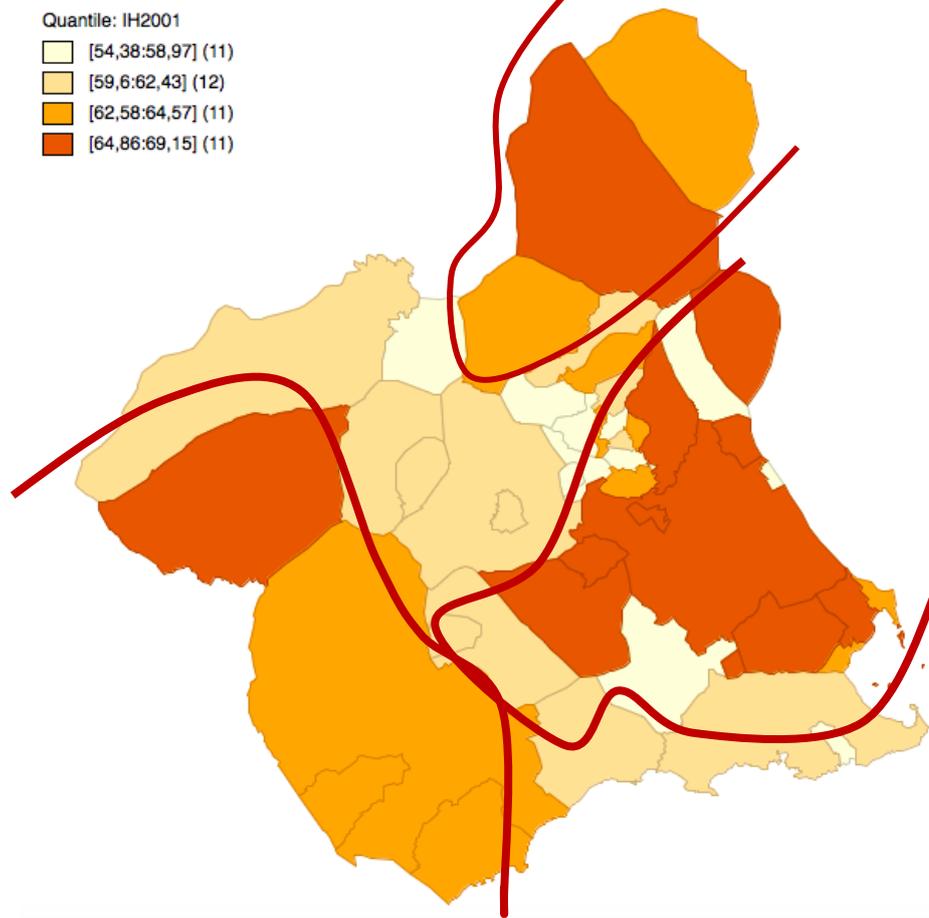
Fuente: Elaboración propia a partir del Censo de Población y Vivienda 2001 y 2011 (INE)

Es preciso adentrarse al nivel municipal para conocer la realidad territorial. Así, los municipios de Abanilla, Aledo, Bullas, Calasparra, Campos del Río, Cehegín, Ceutí, Fortuna, Ojós, Ricote, Totana, Ulea, Villanueva del Río Segura, Yecla y Los Alcázares, mejoraron en más de 10 puntos, en términos relativos, su indicador de habitabilidad. Por el contrario, aquellos que han visto empeorado el indicador, con tasas de variaciones relativas negativas, fueron Abarán, Águilas, Cartagena, Cieza, Librilla, Lorquí, Mula y Murcia.

En el periodo de 2001 a 2011 la mayoría de los municipios de la región mejoraron los indicadores que miden las condiciones de habitabilidad de sus viviendas. De hecho, de los 46 municipios, el 83% de ellos (38 municipios) presentaron tasas relativas de variación positivas. Cabe destacar que entre los municipios con tasas negativas se encontraba el de Murcia, que aglutina un tercio de la población de la región.

En el gráfico 1 se presenta el mapa de cuartiles del indicador de habitabilidad para el año 2001. Los municipios de color más intenso presentan los valores mayores. El indicador mantiene una distribución heterogénea. Además, el mapa manifiesta concentraciones de municipios con similares valores focalizados en el área metropolitana de Murcia, El Altiplano (Jumilla) y Noroeste (Caravaca de la Cruz), seguido del Alto Guadalentín, Vega Alta y poblaciones del Valle de Ricote y Vega Media.

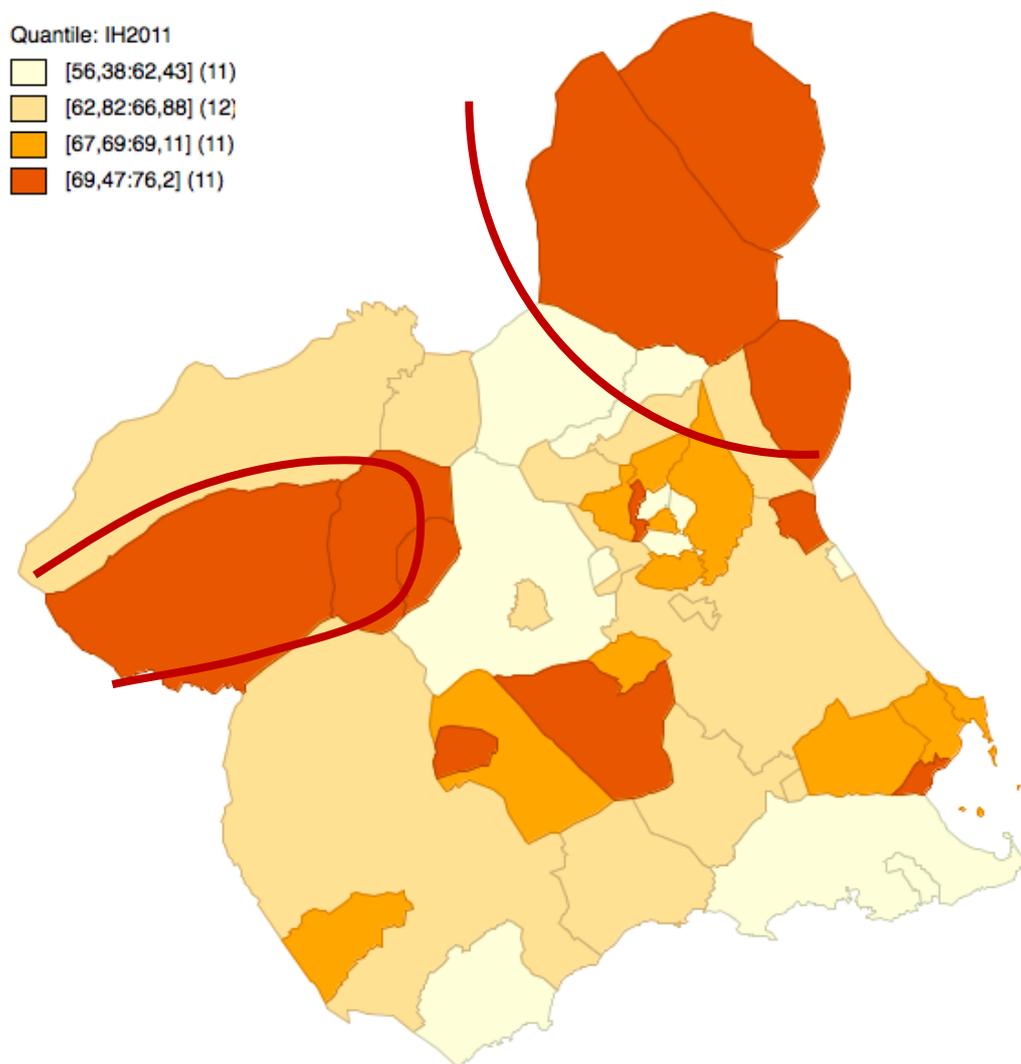
Gráfico 1. Mapa de cuartiles. Indicador de habitabilidad en la Región de Murcia, 2001



Fuente: Elaboración propia, a partir del Censo de Población y Vivienda 2001 (INE), mediante la utilización del *software GeoDa*

Se observa un patrón entre el aumento del IH y la distribución de la población en la ciudad de Murcia y en la Huerta de Murcia que son las zonas que soportan mayor presión demográfica. En esa zona en el año 2001 el indicador de habitabilidad presentaba los valores más altos. Sin embargo, este patrón no se cumple en poblaciones como Cartagena, siendo este el segundo municipio con mayor número de habitantes de la región.

Gráfico 2. Mapa de cuartiles. Indicador de habitabilidad en la Región de Murcia, 2011



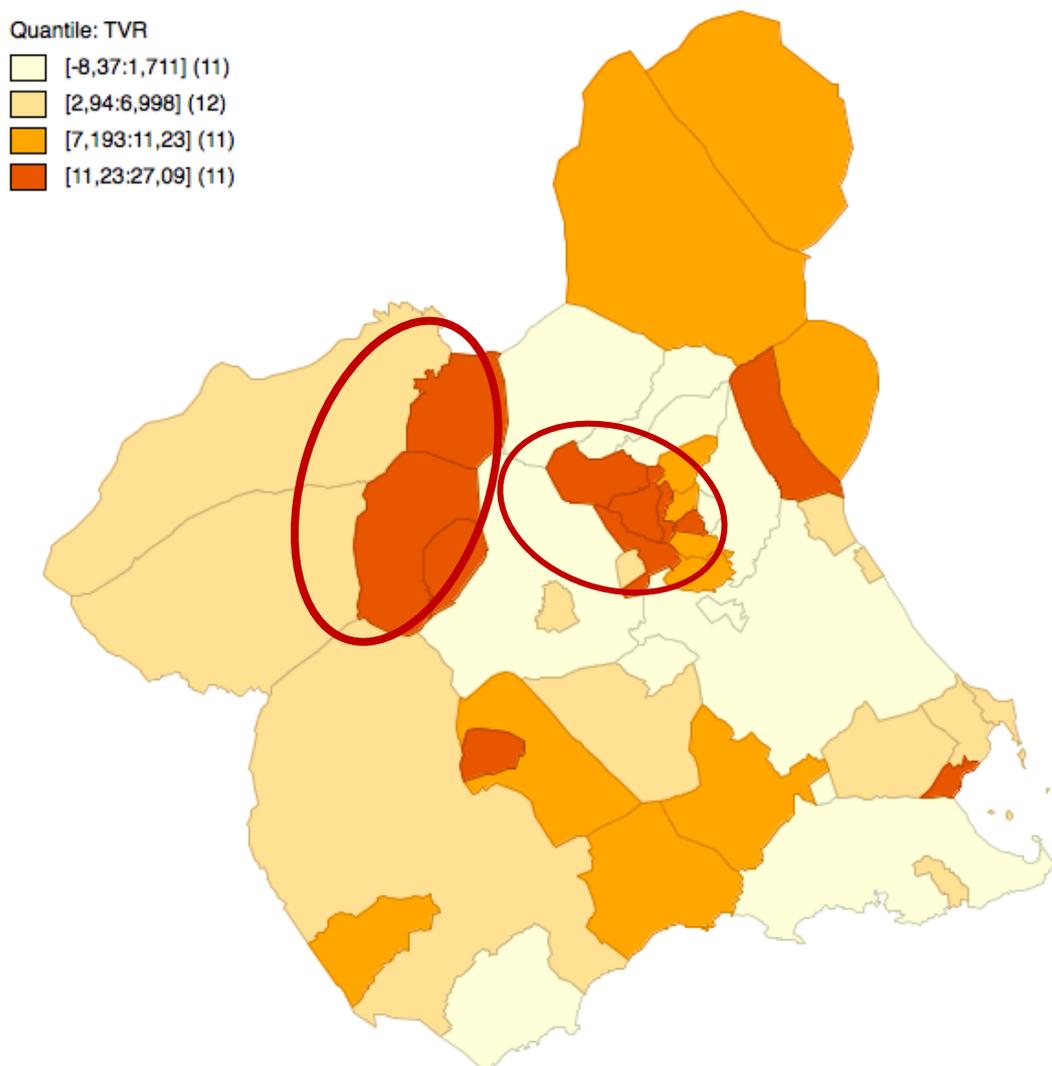
Fuente: Elaboración propia a partir del Censo de Población y Vivienda 2011 (INE), mediante la utilización del *software GeoDa*

En el gráfico 2 se presenta el mapa de cuartiles del indicador de habitabilidad para el año 2011. A igual que en el año 2001 la distribución municipal del indicador de habitabilidad no mantiene un patrón común, sino que presenta una distribución desigual, lo que podría confirmar la hipótesis planteada en esta investigación sobre la heterogeneidad de los valores. También se observa la formación de conglomerados, municipios con valores en el indicador muy similares, lo que sugeriría que la proximidad física de los municipios vecinos podría estar condicionando los niveles de habitabilidad. En el año 2011 las poblaciones con mayores valores en el indicador de habitabilidad fueron las situadas en el Altiplano y

Comarca Oriental. Por otro lado, en el mapa se observa que Yecla, Cehegín y Bullas mejoraron su indicador de habitabilidad.

Cabe destacar que las poblaciones que mejoraron más su indicador de habitabilidad fueron las zonas rurales, frente a las urbanas como Murcia, Cartagena o Lorca, cuyo indicador empeoró.

Gráfico 3. Tasas de Variación Relativa. Indicador de habitabilidad en la Región de Murcia, 2001 – 2011



Fuente: Elaboración propia a partir del Censo de Población y Vivienda 2001 y 2011 (INE), mediante la utilización del *software GeoDa*

El mapa 3 representa la distribución en cuartiles de la variación relativa experimentada en el indicador en el periodo de 2001 a 2011. Las zonas más claras representan los municipios cuyos indicadores de habitabilidad mejoraron menos o incluso empeoraron. Las zonas más oscuras, por el contrario, muestran aquellos municipios con mayores tasas de variación relativa, en donde los indicadores de habitabilidad de las viviendas mejoraron más. Las poblaciones más favorecidas fueron el Noroeste, Valle de Ricote y la comarca oriental. En cambio, las más desfavorecidas fueron Campo de Cartagena y Mar Menor, Águilas, el Área Metropolitana de Murcia y la Vega Alta y Media del Segura.

Por último, se observan conglomerados de municipios con similares tasas de variación relativa, lo que sugiere que los indicadores de habitabilidad de los municipios pueden estar condicionados por las características de habitabilidad de los municipios vecinos.

Conclusiones

Dentro del fenómeno de la exclusión y como una manifestación grave, diremos, con Cáritas (2009) que la exclusión residencial es un hecho complicado, originado por diferentes causas, por lo que conviene precisar que existen tantas situaciones de “exclusiones” como personas que la padecen (De todas estas situaciones el elemento común es la falta de acceso a una vivienda adecuada, a lo que se suelen sumar otros aspectos como la insuficiencia de recursos económicos, las situaciones traumáticas personales y familiares, las enfermedades, etc.).

La vivienda es sin duda un espacio de inclusión, siendo fundamental para el desarrollo de una vida con dignidad. El hogar, facilita tanto un espacio físico (vivienda y entorno) como un desarrollo completo del individuo, beneficiando el sentimiento de pertenencia a una comunidad e identidad social donde también se interactúa para conseguir aspectos como ocio, cultura, consumo y relaciones sociales.

Con la finalidad de estudiar variables de la exclusión residencial se analiza comparativamente el indicador de habitabilidad en los años 2001 y 2011. En el Año 2001, la distribución del indicador es heterogénea, existiendo una concentración de municipios con valores similares en el área metropolitana de Murcia, parte del Noroeste y Altiplano jumillano. En el año 2011, la distribución del indicador de habitabilidad sigue siendo

heterogénea con concentraciones de municipios con altos valores en el Altiplano y en el Noroeste. La formación de conglomerados, en ambos periodos, sugiere que el indicador excede el término municipal, extendiéndose a municipios contiguos, lo que significa que las políticas y actuaciones públicas deben focalizarse teniendo en cuenta dicho ámbito territorial.

En los municipios costeros se han seguido desarrollando planes generales anteriores a 2001 lo que supuso un descontrol urbanístico, una falta de previsión y una ausencia de viviendas públicas. En estas zonas no se realizaron urbanizaciones acordes con el crecimiento real de la población. Precisamente en estas zonas, salvo en el municipio de Mazarrón, las condiciones de habitabilidad de las viviendas no han mejorado.

Las políticas municipales no han cumplido las expectativas de crecimiento de población y vivienda previstas (Ortín y Cano, 2013), originándose bolsas de viviendas vacías. Las políticas de rehabilitación no se impulsaron hasta el último plan 2009/2012. La leve mejoría que experimentaron los indicadores de habitabilidad en los municipios entre los años 2001 y 2011 constata la ausencia de políticas encaminadas hacia la rehabilitación y la mejora del parque inmobiliario. Además, la escasa edificación de vivienda protegida ha dificultado el acceso de los más necesitados a este tipo de viviendas. El mercado inmobiliario se ha ajustado vía precios. Un mayor control y una oferta de VPO hubiese atenuado el incremento de los precios de la vivienda libre y, además, vacía.

Como reflexión final es necesario abordar el espacio de la vivienda no solo desde el ámbito político, institucional y económico, sino también desde el social. La vivienda no es solo un mero objeto de inversión, sino un bien de primera necesidad que rige los procesos de exclusión/inclusión social. La práctica del Trabajo Social debe potenciar los procesos de integración e inserción social teniendo en cuenta todos los conflictos que se generen, tanto en la planificación y adjudicación de viviendas como en el seguimiento de acceso a las mismas por parte de personas concretas y de determinados colectivos. En consecuencia, este estudio puede ser de gran utilidad tanto para la planificación de políticas sociales como para la intervención de las trabajadoras y trabajadores sociales en las políticas de Acción Social relacionadas con las viviendas en territorios urbanos o rurales (zonas en riesgo de exclusión) caracterizados por problemas de infravivienda, en cuestiones de rehabilitación-revitalización, en zonas urbanas deterioradas, etc.

Referencias bibliográficas

- Adelantado, J. (Ed.) (2000). *Cambios en el estado de bienestar*. Barcelona: Icaria.
- Alvira, F., García, J., y Horter, K. (1982). La situación de la vivienda en España. *Revista Papeles de Economía*, 10, 208-246.
- Antón, F., Cortés, L., Martínez, C. y Navarrete, J. (2008). La exclusión residencial en España. En *VI Informe sobre exclusión y desarrollo social en España* (pp. 347-368). Madrid: Fundación FOESSA.
- Cabrera Cabrera, P.J. (2008). Personas sin hogar. En M. Hernández Pedreño (coord.). *Exclusión social y desigualdad* (pp. 185-228). Murcia: Editum
- Cabrera Cabrera, P.J. y Rubio Martín M.J., (2008). Las personas sin hogar, hoy. *Revista del Ministerio de Trabajo e Inmigración*, 75, 51-74.
- Cáritas Española (2009). *Marco de intervención con personas en grave situación de exclusión social*. Madrid: Caritas Española Editores.
- Castel, R. (1997). *Metamorfosis de la cuestión social. Una crónica del salariado*. Buenos Aires: Paidós.
- Comité Económico y Social Europeo (2011). *El problema de las personas sin hogar*. Bruselas: Diario Oficial de la Unión Europea.
- Cortés Alcalá, L. (1997). Hablando sobre la exclusión residencial. *La acción Social. Cuadernos de formación*, 41. Madrid: Cáritas.
- _____ (2004). Indagaciones sobre la exclusión residencial. *Arxius de Sociología*, 10, 39-55.
- Decreto 141/2005, de 30 de diciembre, por el que se regulan las actuaciones en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el cuatrienio 2005-2008. Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma. Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 19, de 24 de enero de 2006.
- Decreto 321/2009, de 2 de octubre, por el que se regula el Plan Regional de Vivienda para el cuatrienio 2009-2012. Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma. Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 231, de 6 de octubre de 2009. [Modificado por Decreto 169/2010, de 25 de junio]

- Defensor del Pueblo (2012). *Vivienda, Crisis Económica y deudores hipotecarios: Actuaciones y propuestas del Defensor del Pueblo*. Madrid: Defensor del Pueblo de España.
- EUROSTAT (2015). *Estadísticas sobre vivienda*. Recuperado de http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_statistics/es
- FEANTSA (2005). *Tipología Europea de Sin Hogar y Exclusión Residencial*. Bruselas: FEANTSA. Recuperado de https://www.feantsa.org/download/ethos_spain-24518105836657575492.pdf
- _____ (2014). *Homeless in Europe Magazine: Social Work in Services with Homeless People*. Brussels: FEANTSA
- Fundación FOESSA (2008). *VI Informe sobre exclusión y desarrollo social en España*. Madrid: Caritas Española.
- _____ (2014). *La vivienda en España en el siglo XXI*. Madrid: Caritas Española Editores.
- García, O. y Losa, A. (2008). Pobreza, condiciones de vida y privación. En M. Hernández Pedreño (coord.) *Exclusión social y desigualdad* (pp. 213-228). Murcia: Editum.
- Gil, F. (2002). *La exclusión social*. Barcelona: Ariel.
- Hernández Pedreño, M. (Dir.) (2009). *Exclusión social en la Región de Murcia*. Murcia: Editum.
- _____ (Coord.) (2013). *Vivienda y exclusión residencial*. Murcia: Editum.
- _____ (Dir.) (2016). *Exclusión residencial en Murcia: miradas y trayectorias*. Murcia: Editorial Fundación Cepaim.
- INE (2001). *Censo de Población y Vivienda 2001*. Madrid: Instituto Nacional de Estadística.
- _____ (2011). *Censo de Población y Vivienda 2011*. Madrid: Instituto Nacional de Estadística.
- _____ (2012). *Encuesta de las personas sin hogar*. Madrid: Instituto Nacional de Estadística. Recuperado de <http://www.ine.es/prensa/np761.pdf>
- Laparra, M., y Aguilar, M. (2000). Vías para profundizar en el conocimiento de los fenómenos de desigualdad y pobreza. *Cuadernos de Gobierno y Administración*, 2, 165-186.

- Manzanares, A., Sánchez, C. y Riquelme, P.J. (2016). Análisis de la coherencia en los mercados locales de trabajo de la provincia de Huelva. *Revista de Estudios Regionales*, 107, 177-205.
- Ministerio de Sanidad, Política Social e Igualdad (2010). *Los 10 años de los Planes Nacionales de Acción para la Inclusión Social en el Reino de España*. Madrid: Centro de publicaciones del Mº de Sanidad, Política Social e Igualdad.
- Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad (2015). *Estrategia Nacional Integral para personas sin hogar 2015-2020*. Madrid: Centro de publicaciones del Mº de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad.
- Navarro, V. (2000). *Globalización económica, poder político y Estado de bienestar*. Barcelona: Ariel.
- Navarro Ruiz, C. (2005). Indicadores de vivienda y exclusión. En VV.AA. *Documentación Social*, 138: *Vivienda y alojamiento* (pp. 173-190). Madrid: Caritas Española. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/ejemplar/124576>
- Ortín, J. y Cano, G. (2013). Territorio, población y vivienda en la Región de Murcia 2001-2011. *Papeles de Geografía*, 57-58, 209-223.
- Raya Diez, E. (2006). *Indicadores de exclusión social. Una aproximación al estudio aplicado de la exclusión*. Bilbao: Universidad del País Vasco.
- _____ (2010). Aplicaciones de una herramienta para el diagnóstico y la investigación en exclusión social. *Documentos de Trabajo Social. Revista de Trabajo Social y Acción Social*, 48, 117-136.
- Subirats, J. (Dir.) (2004). *Pobreza y exclusión social. Un análisis de la realidad española y europea*. Barcelona: Fundación La Caixa.