

HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA Y DESAHUCIOS EN PERSONAS INMIGRANTES EN SEVILLA



REALIZADO POR:

- Gabriele Cabitza: Voluntariado Europeo.
- Pablo Barranco Acosta: Curso Redes Sevilla 2013 de “Programación y Evaluación en la Intervención Social”.

Con la colaboración de:

Aurora Sánchez, Maty Cabello, Rocío Reyes, N’Demba M’Baye, Latifa Salmoun, M.Vicente Sánchez y Esteban Tabares.

SEVILLA. JUNIO 2013 - ENERO 2014.

* * * * *

FUNDACIÓN SEVILLA ACOGE

Avda. Cristo de la Expiración, s/n

Tel. 954.902.960. www.sevillaacoge.org

ÍNDICE:

Primera Parte: Análisis de la Realidad

1.1 Introducción	4
1.2 Justificación	4
1.3 Objetivos	10
1.4 Metodología	10
1.5 Diagnóstico	11
1.5 Análisis de los cuestionarios	19

Segunda Parte: Documentos de Interés

2.1 Manual para la compra de una vivienda	27
2.2 Procedimiento de desahucio	31
2.3 Aspectos de tener una buena vivienda	33
2.4 Vocabulario sobre vivienda	34
2.5 Recursos: Entidades de ayuda	37

Tercera Parte: Conclusiones 40

Cuarta Parte: Anexos 45

4.1 Estadísticas	47
4.2 Modelos de Cuestionarios.....	77
4.3 Tablas.....	82

Bibliografía 106

PRIMERA PARTE: ANÁLISIS DE LA REALIDAD

1.- Introducción

En este estudio hemos querido descubrir y conocer en profundidad de qué forma y cómo viven las personas inmigrantes en Sevilla. A su vez, también es objeto de estudio qué tipo de recursos conocen, ya sean entidades públicas, privadas o del asociacionismo ciudadano. Creemos que un nivel apto de integración de una persona inmigrante puede depender de la calidad de la vivienda y de ello sus relaciones sociales con la comunidad.

La vivienda es una necesidad básica y primaria del ser humano, por eso ha de ser digna para que las personas puedan tener una calidad de vida satisfactoria. Y aunque nuestro objeto de estudio sea la buena habitabilidad de una vivienda, indirectamente hemos estudiado la calidad de vida de las personas que habitan en ella.

En este trabajo se encontrará también una pequeña “Guía de la Vivienda” donde se encuentran diversos documentos que ayudarán a las personas a tener una mejor idea y una mejor posición a la hora de contratar una hipoteca y conocer su terminología.

2.- Justificación

Antes de empezar con la justificación de la investigación, vamos a introducir esta parte con un video explicativo sobre cómo España ha llegado a la situación actual de la vivienda. El video, titulado “Españistan” de Alex Saló, trata el tema de una forma muy sarcástica y mordaz los últimos 15 años de nuestra historia reciente.

<https://www.youtube.com/watch?v=N7P2ExRF3GQ&list=PLEygubrMOUOWtG7V1P9OPjfg-Rn82PxuR&feature=c4-overview-vl>

El presente estudio tiene su origen en la decisión de la Fundación Sevilla Acoge de indagar en la situación de la vivienda de la población inmigrante en Sevilla. Sevilla Acoge, desde hace 28 años, ofrece servicios de ayuda y apoyo a las personas inmigrantes que palien sus necesidades y promuevan una buena calidad de vida, así como su inserción social. La llegada y posterior asentamiento de migrantes procedentes de países extracomunitarios es una realidad en nuestra ciudad y en sus

barrios. Algunos de ellos, como la Macarena y Cerro-Amate, se han convertido en lugares preferentes de encuentro y de residencia para muchos inmigrantes. Hablamos de las zonas de Sevilla que ofrecen mayor disponibilidad de viviendas económicas en régimen de alquiler, algo que durante unos años ha justificado la proliferación de las inmobiliarias atraídas por un mercado potencial de compra y alquiler de vivienda.

Para conocer de primera mano las carencias a las que se enfrentan debemos indagar sobre las mismas y creemos que en la actualidad es importante prestar atención a la situación de la vivienda, tema convertido hoy en un grave problema incluso en la población española. Es un hecho señalado en nuestro país el aumento de personas que no pueden acceder a una vivienda digna o que la han perdido a causa de retrasos en los pagos de sus alquileres o hipotecas. Según las estadísticas, Andalucía es la segunda comunidad autónoma con más desalojos durante 2012, tras la Comunidad Valenciana, con 12.464 casos, un 23,2 % más que en 2011. En **Andalucía**, en los nueve primeros meses del año 2012, se produjeron **9.920 casos**, lo que supone un **incremento** del 36,7 % sobre 2011. En los **últimos seis años** se han registrado **7.934 desahucios en Sevilla**, lo que muestra la magnitud de un problema social en el que debemos implicarnos todos los agentes de la sociedad, incluidas las entidades públicas, dando buena cuenta de ello incluso los jueces que se han pronunciado exigiendo un cambio en la ley hipotecaria que impida que actúen simplemente como meros “cobradores del frac”. **Desde el año 2007**, en que se inició la crisis, el número de desahucios se ha mantenido en Sevilla **por encima del millar** y tan sólo se registró un leve descenso, apenas perceptible, entre los años 2010 y 2011, cuando se pasó de 1.440 a 1.308 desahucios.

Tabla 1

		2011	2012	Incremento	% Incremento
ESPAÑA	Desalojos	42.894	49.702	6808	15.87%
	Ejecuciones	57.103	67.537	10.434	18.3%
ANDALUCIA	Desalojos	7.255	9.920	2665	36.73%
	Ejecuciones	12.140	13.107	967	7.96%

Hemos de tener en cuenta que para una persona inmigrante el desahucio supone un añadido a una serie de dificultades intrínsecas a la propia situación de inmigración, de manera que, dentro de un proceso de adaptación e integración en una nueva sociedad, se ve inmersa en un hecho que incluso en la propia población española supone un riesgo de exclusión social. Es bien sabido que las situaciones de desahucio conllevan una serie de consecuencias negativas para las personas que sufren la pérdida de su hogar. Entre ellas encontramos consecuencias puramente biológicas como son contar con un refugio o nido, un lugar seguro para descansar, alimentarse y criar a los hijos. Por otro lado, conlleva unas consecuencias sociales derivadas de los esquemas de pensamiento previos sobre el estatus social que da el dinero, la importancia de la inversión para la vejez, la herencia para los descendientes y la percepción de las desigualdades económicas que llevan a ideas de marginación social y al aislamiento, ideas de pobreza acuciante o posibilidad de pérdida de los hijos. La situación de desalojo también conlleva consecuencias psicológicas reconocidas incluso por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como son: sentimientos de culpabilidad, dificultades para conciliar el sueño, falta de concentración o mayor irritabilidad, agravamiento de enfermedades crónicas, adicciones, trastornos postraumáticos e incluso tendencia al suicidio. Una consecuencia muy grave de la crisis económica y especialmente de los desalojos parece ser el aumento en la tasa de suicidios en España. Hoy en día el desahucio es la primera causa de muerte no natural en España. Cada día diez hay personas que se suicidan. Las estadísticas no incluyen los motivos. En los suicidios influyen, dicen los expertos, multitud de factores: la salud mental, fundamentalmente, las enfermedades crónicas y dolorosas, las tragedias vitales o el aislamiento, a los que han venido a sumarse situaciones económicas críticas.

Las administraciones públicas, lejos de dar respuesta a esta situación de emergencia habitacional y detener la sangría de desalojos, parece más dispuesta a amparar y proteger los intereses de las entidades financieras que a defender los derechos más elementales de la ciudadanía. Los poderes públicos están siendo cómplices de la vulneración de este derecho básico, incumpliendo el marco jurídico estatal, así como diversos tratados internacionales que han sido ratificados por el estado español. Nos gustaría resaltar algunas consideraciones legales recogidas tanto en el *Derecho español*

como en el *Derecho internacional*, que hacen referencia a los derechos de las personas a una vivienda digna:

- La **vivienda** es una edificación física cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas, protegiéndolas de las inclemencias climáticas y de otras amenazas. El derecho a la vivienda digna se considera uno de los derechos humanos.
- El **derecho universal a una vivienda**, digna y adecuada, como uno de los derechos humanos, aparece recogido en la **Declaración Universal de los Derechos Humanos** en su *artículo 25*, apartado 1 y en el artículo 11 de Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC):
 - **Artículo 25.1 Declaración Universal de los Derechos Humanos:** *Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.*^{1 2}
 - **Artículo 11 del Pacto Internacional de Derecho Económicos, Sociales y Culturales:** *Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuadas y una mejora continuada de las condiciones de existencia, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.*
- La **Constitución española** establece en su *artículo 47* el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada, siendo los poderes públicos los responsables de promover las condiciones necesarias y de establecer las normas adecuadas para hacer efectivo este derecho. Asimismo, el **Estatuto de Autonomía para**

Andalucía reconoce en su artículo 25 “la obligación de los poderes públicos de favorecer el acceso en condiciones de igualdad a una vivienda digna y adecuada, estableciendo las medidas necesarias a tal fin”.

- El Parlamento de Andalucía aprobó el 18 de febrero de 2010 la **Ley reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía**, ley innovadora y pionera que está siendo impulsada por la **Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio**. Esta Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía tiene el objetivo fundamental de dar cumplimiento al derecho constitucional y estatutario a una vivienda del que son titulares las personas con vecindad administrativa en Andalucía. Promoviendo el acceso a una vivienda digna y adecuada a través de una política de actuaciones en materia de vivienda protegida y suelo, por un lado en los desarrollos equilibrados de las ciudades y por otro mediante la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas existente. Se entiende vivienda digna y adecuada aquella con un precio asequible a todos los niveles y con las condiciones de habitabilidad cubiertas, situada en ámbitos urbanos adecuados con las dotaciones de servicios, espacios verdes, plazas y equipamientos necesarios, conectados con la red de transporte público de las ciudades.
- Tal y como se refleja en el **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ONU 1996 (PIDESC)**, *“Los Estados deben reconocer el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”*.

En cuanto a habitabilidad de la vivienda, debemos prestar atención a una serie de aspectos que debe cumplir para ser adecuada para vivir, según la normativa aceptada por el Estado y las Autonomías:

- Una vivienda debe ser fija y habitable, se deben planificar, proyectar, ejecutar, utilizar y conservar de tal forma que se cumplan los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y accesibilidad, establecidos por las

normas. Donde cumpla con unos mínimos requisitos de confort, asilamiento climático (frío, humedad, lluvia, calor), seguridad estructural, calidad constructiva, entre otros.

- Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud de la persona, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.
- La vivienda adecuada y digna debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, equipamientos, espacios libres, accesibles al transporte público, a los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Es decir, la vivienda debe construirse en entornos urbanos plenamente dotados. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes
- La vivienda digna y adecuada debe ser asequible a los que tengan el derecho, pero especialmente debe concederse a los grupos de población en situación de desventaja o bajo poder adquisitivo. Por ello las políticas de vivienda protegida, en sus distintos regímenes de alquiler o propiedad deben contemplar unos precios protegidos o asequibles para personas y/o familias con escasos recursos.
- La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, la vivienda en propiedad, la vivienda de emergencia y los alojamientos públicos y privados. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de

tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados. Por todo ello, nos parece fundamental conocer y presentar los resultados del diagnóstico sobre la situación de la vivienda en la población inmigrante de Sevilla, no solamente desde los datos cuantitativos, sino teniendo en cuenta, además, las percepciones de las personas implicadas, dando voz a los posibles beneficiarios de futuras iniciativas que pudiera llevar a cabo Sevilla Acoge. De esta forma es como nuestra Fundación reconoce la complejidad de la realidad en la que actúa y adquiere fortalezas y herramientas para intervenir en ellas.

3.- Objetivos:

Generales:

- Conocer las condiciones de habitabilidad de vivienda de la población inmigrante en la provincia de Sevilla.
- Conocer la magnitud del problema de los desahucios en dicha población.
- Conocer los recursos que tienen constancia los inmigrantes en Sevilla.

Específicos:

- Estudiar de manera objetiva utilizando datos oficiales sobre la temática.
- Estudiar el fenómeno de manera subjetiva utilizando los resultados de los cuestionarios.
- Ver si hay conexión entre datos oficiales y datos subjetivos.

4.- Metodología

La metodología responde a la forma en que hemos trabajado en este estudio. Hemos realizado una investigación participativa, utilizando técnicas¹:

1.- De recogida de datos: observación documental, documentación (adquiriendo bibliografía) y por encuestas.

2.- De análisis e interpretación de datos:

- Tabulación.
- Cálculos estadísticos.

¹ BARRERA ALGARÍN, E. (2005): Metodología del Trabajo Social. Aconcagua Libros. Sevilla.

- Categorización.

3.- Informe del estudio.

5.- Diagnóstico

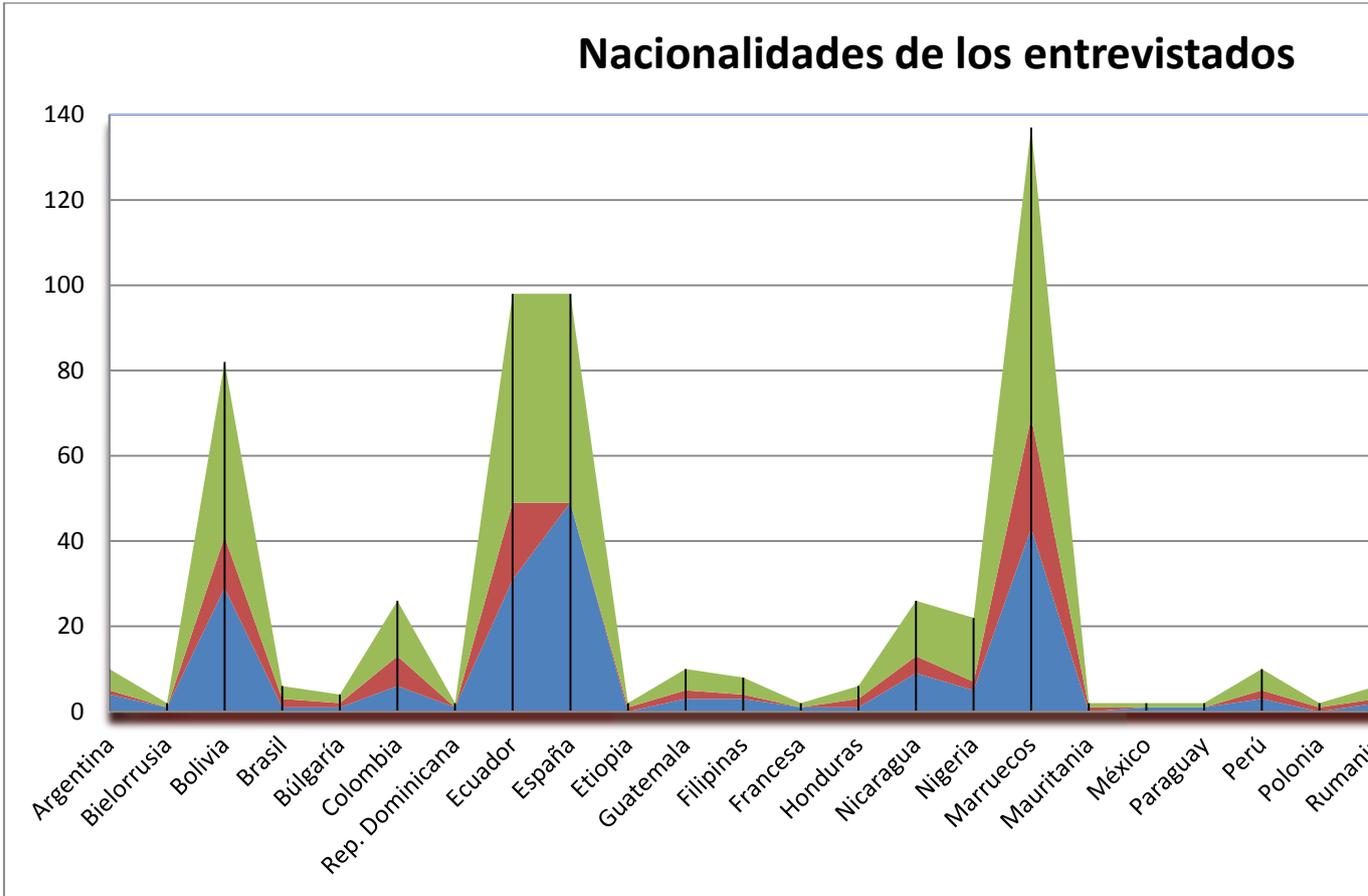
En este apartado se analizan las diferentes tablas y datos que se han extraído de los test realizados por las personas entrevistadas. En primer lugar, empezaremos por los cuestionarios realizados sobre la habitabilidad de la vivienda, examinando primeramente, los datos personales, siguiendo por los datos generales de la vivienda su composición, accesibilidad y espacios, equipamiento, iluminación y ventilación, confort térmico, agua y residuos, valoración personal. En esta primera parte no estarán incluidas tablas ni gráficos, sino sólo las explicaciones generales. Estos gráficos y tablas están incluidos en el apartado de “Anexos” de manera completa.

Países de procedencia (entrevistados y habitantes en la vivienda)

En total han sido 27 países distintos y 104 personas entrevistadas, a las que hay que sumar las 257 personas que habitan con ellos, de las cuales 238 se sabe de qué país proceden. En total se han contabilizado a 361. En ningún momento buscamos una población, género, edad, situación laboral concreta, pues hemos pensado que para tener unos resultados más realistas tendríamos que no seleccionar a las personas, sino que fuesen ellas las que acudiesen a nosotros.

Si nos atenemos a los datos, el país que está más representado es Marruecos con un total de 68 personas que se han contabilizado en los cuestionarios. Esto supone cerca de un 19% del total. Es lógico pensar, que dada la cercanía con su país, elijan la opción de viajar a Sevilla para intentar encontrar un futuro mejor. Según los datos oficiales que hemos encontrado, también es la población más representada en la ciudad. El segundo país que más representantes tiene es Senegal, con 57 personas. De ellas 15 han sido las entrevistadas y 42 los habitantes que se reparten en las viviendas. Suma casi el 17% del total, cifra muy alta teniendo en cuenta su lejanía con España. Cabe destacar que el país que más representantes tiene en cuestión de inquilinos es España. En total son 48 viviendas con personas inmigrantes. Suponen el 13.30% del total. Bolivia y Ecuador son los países sudamericanos que más representación han tenido en nuestras encuestas con un 11.35% y 13.5% respectivamente. En la siguiente tabla se muestran los distintos países representados, las personas entrevistadas, los inquilinos y la suma total de ambos.

Tabla 2



Edad

Las edades de los entrevistados están comprendidas desde los 20 hasta los 66 años. Cifra muy dispar entre ellas. Las edades más comunes son las comprendidas entre los 31 y los 40 años, siendo la edad más repetida los 40 y 38. Sólo encontramos a una persona que sobrepasa la edad de jubilación. Los más representados con el 45% son las personas con una edad variable entre los 31 y 40 años, y con un 22% son las personas que tienen una edad entre los 41-50 años, un 17% 51-60 años, un 15% 20-30 años (Tabla 3 en Anexo).

Género

De las 104 entrevistados, más de la mitad son mujeres (73 entrevistadas) y 31 hombres. Las mujeres sacan mucha más ventaja a los hombres en este sentido. Respecto a los datos oficiales, esta información no se corresponde pues para éstos la población en la ciudad de hombres y mujeres es muy parecida.

Estancia en España

Respecto a la estancia en Sevilla, lo más común es que los entrevistados lleven entre 6-10 años, y son los más representados (42.3 %). Aunque con un 23,1%, las personas que llevan entre 11 y 15 años son las segundas más representadas. El 15% lleva en España de 1 a 5 años. Es interesante observar que sólo un 6% de los entrevistados lleva más de 20 años en este País (Tabla 4).

Estado civil

En cuanto al estado civil podemos observar el número total de separadas, casadas, solteras y en un único caso, viuda. Siendo más numerosas las mujeres, es interesante observar que el porcentaje de solteras se da más en mujeres que en hombres; en total son un 28.8%, el porcentaje más alto de toda la muestra. Los hombres por su parte tienen un índice menor de soltería con un 29%, siendo un 8.65% su parte en la totalidad de la muestra. Por el contrario, porcentualmente, el 58% de los hombres está casado, y las mujeres sólo están casadas el 39%. En el apartado de divorcios o separaciones, es la mujer la que tiene mayor índice de separación con un 17.8 (12.5% en el total), por su parte los hombres es del 12.9%, un 3.85% del total (Tabla5).

Nivel de estudios

Si analizamos el nivel de estudios, el 44.2% tiene niveles de educación secundaria (29,8% son mujeres y el 14,4% son hombres). Las personas con estudios primarios están representadas por un total de 27.9% del total y en estudios universitarios son el

18,3% (13,5% son mujeres y 4,8% hombres). A un nivel muy inferior se encuentran las personas sin estudios que hacen un total de 6,7% de las personas (5,8% mujeres y 1% hombre). El nivel de estudios que representan es bastante bueno, teniendo en cuenta siempre la perspectiva tan negativa y estereotipada que se tiene acerca del colectivo de inmigrantes (Tabla 6).

Situación laboral e ingresos mensuales

En este apartado aparece qué tipo de ocupación tienen las personas entrevistadas. Puede verse cómo la mayoría (61,4%) está en situación de desempleo y no cobra prestación alguna. Esa cifra, además altísima, es muy preocupante. Las personas que trabajan por cuenta ajena son en total el 18,8% y las que lo hacen por cuenta propia el 5%. Debido a la crisis económica y su repercusión en el ámbito laboral los datos de ocupación son bastantes negativos. Es muy preocupante que haya tantas personas desempleadas y tengan que vivir (o sobrevivir) con ingresos mínimos (Tabla 7).

Si el panorama de la ocupación no es positivo, el de los ingresos no puede ser mucho mejor. Son muchas personas que han de vivir con menos 300 euros, e incluso sin ingresos. Todo eso se ve reflejado en su vida diaria y, en el caso que nos concierne, en su vivienda ya que, al tener menos ingresos, elegirán una vivienda que no cumpla los requisitos de vida satisfactoria. De los 104 entrevistados, sólo tenemos constancia de 42 personas que tienen algún tipo de ingresos. De esas 42, el 38,1% de las personas tienen entre 300 y 600 euros, el 23,8% tienen entre 600 y 1000, el 23,8% tienen menos de 300 y sólo el 14,3% tienen más de mil. Es impresionante que el 60% de los entrevistados no tenga ningún tipo de ingreso. Con estas tablas nos podemos hacer una idea de la situación actual de la economía de estas personas (Tabla 8).

Composición de las viviendas y número de habitantes en la vivienda

Dado el nivel de ingresos expuesto anteriormente, en este apartado aparece que lo más común sea compartir piso dados los escasos de ingresos y sobretodo compartir habitación para disminuir los gastos. Casi en la totalidad las personas entrevistadas viven en un piso compartido (más del 80%), viendo que la mayoría de las personas no tienen unos ingresos suficientes como para poder vivir solos, el compartir piso es lo más socorrido. Más adelante, veremos como uno de los aspectos que mejorarían su vivienda los entrevistados sería la privacidad, aspecto comprensible teniendo en cuenta la cantidad de personas que comparten piso (Tabla 9).

El número de habitantes por casa es otro aspecto relevante y vemos como lo más normal que por lo mínimo haya 3 personas conviviendo en la misma casa. En un total del 23% de las viviendas hay más de 3 personas. Le siguen de cerca viviendas donde

viven 4 personas con un total del 22%. Vemos cómo también existen muchos casos en los que hay 5, 6, 7 e incluso 8 personas viviendo juntas, por lo que, dependiendo del tamaño y número de dormitorios, podríamos hablar de hacinamiento (Tabla 13).

Número de habitantes por hogar

Siguiendo con el número de personas que habitan por hogar, vemos cómo en el 46% de los casos hay más de 6 personas viviendo en el mismo piso. Es una cifra muy alta y va en correlación con todos los datos analizados anteriormente: en muchos casos el número de habitantes por casa, junto con los metros cuadrados y el número de dormitorios hace que la calidad de vida de las viviendas no sea el más óptimo para vivir (tabla 17).

Dormitorios por hogar

En un primer momento, se ha realizado una gráfica por número de dormitorios. El 33% son de 3 dormitorios, el 25% son de 1 dormitorio y el 24% de 2. En menor medida, el 7% son de 4 dormitorios, 4% 5 dormitorios y 2% 6 dormitorios (Tabla 15). Acorde con este apartado y el anterior hemos realizado un índice de hacinamiento.

Índice de hacinamiento

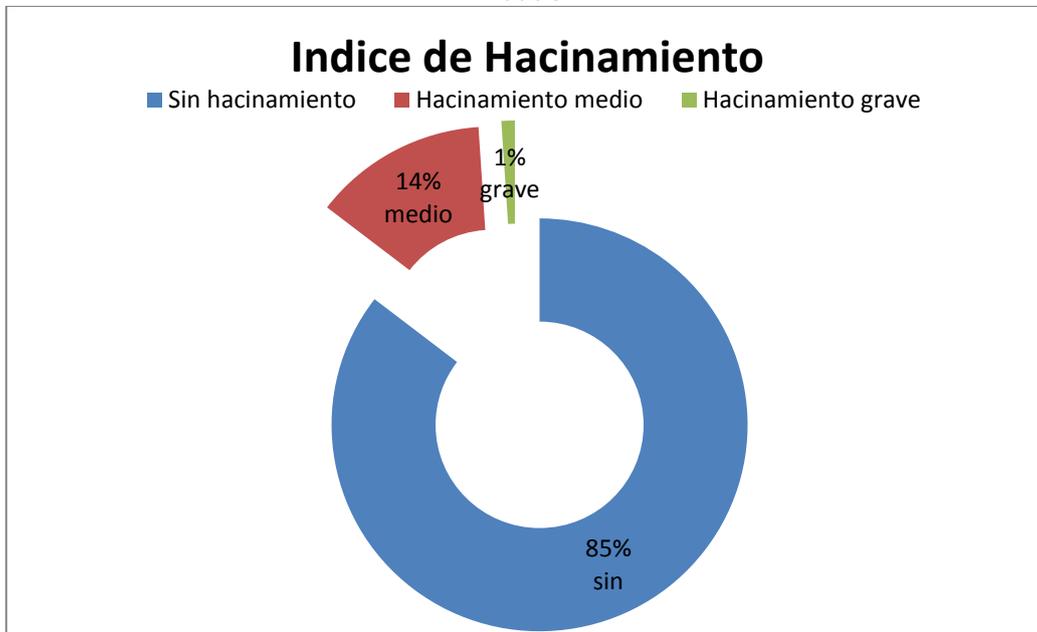
En este apartado medimos si hay hacinamiento o no en los casos entrevistados. El hacinamiento sucede cuando el número de personas que viven en un espacio es superior a la capacidad que dicho espacio debería tener. Hemos hecho la siguiente relación de esta forma:

Personas que viven en una vivienda / Nº de dormitorios que contiene

Si el resultado es menos de **2,4**, no hay hacinamiento. Si nos da entre **2,5** y **4,9**, habría **hacinamiento medio** y si es superior a **4,9**, sería **hacinamiento extremo**. Calculado ya el índice de hacinamiento, hemos averiguado que en el **14%** del total hay hacinamiento medio y en un **1%** el hacinamiento es grave. Es bastante grave que, estando en el siglo XXI y en Europa (que se considera una sociedad avanzada y moderna), todavía sigan viéndose (y permitiéndose) casos donde el hacinamiento es palpable. El problema en muchas ocasiones viene tanto de los caseros, que por el hecho de ingresar más dinero son capaces de hacinar a seres humanos en viviendas

pequeñas, y en otros casos porque los mismos inquilinos no tienen más remedio que vivir muchos juntos en una misma vivienda ya que su renta no les permite vivir en una mejor y más amplia.

Tabla 3



Año de construcción de la vivienda

Generalmente, teniendo una renta baja y buscando un alquiler lo más barato posible, los pisos ofrecidos no podían ser otros que los más antiguos. Vemos como la opción más elegida por un 56% es la de pisos que fueron construidos desde hace 20-50 años y un 11% vive en un piso de más de 50 años. Teniendo en cuenta la antigüedad de los pisos y lo baratos que son en su mayoría, podemos pensar que no cumplen con los requisitos mínimos de vivienda digna (Tabla 10).

Distritos y zonas de los entrevistados

Según los datos que hemos recabado de los cuestionarios, la elección que se ha elegido mayoritariamente es el barrio de la Macarena. Este atrae a la mayoría de los inmigrantes que llegan a Sevilla por varias razones, entre ellas que hay precios asequibles para ellos. Otra razón puede estar en el hecho de que resida allí algún familiar, amigo, o simplemente población de su mismo país de origen. El 37% de los inmigrantes entrevistados viven en el Distrito Macarena, mientras que los distritos Norte y Cerro-Amate le siguen con el 13% cada uno (Tabla 11).

Tenencia de la vivienda

Este apartado tampoco debe sorprendernos mucho. El 75% viven en régimen de alquiler, pues es el mismo caso que compartir piso ya que la forma más económica si no hay ingresos es estar de alquiler. Si no hay unos ingresos fijos o son ingresos bajos, es imposible aspirar a tener un piso en propiedad. Sólo el 20% vive en un piso hipotecado (Tabla 12).

Superficie útil

Lo más común de las casas que hemos encontrado es que sean de entre 51 a 70 m², seguido de las casas de 30 a 50 m². Estas viviendas son muy pequeñas y, teniendo en cuenta el número de personas que pueden vivir en ellas, el hacinamiento que ya hemos comentado antes puede agravarse. En menor proporción encontramos casas de 71 a 90 m² y de más de 90 m² que son las que menos hay (tabla18).

Metros cuadrados por persona

No hay una normativa que regule de forme clara, cuantos m² son los óptimos para una persona dentro de una vivienda. Hemos encontrado, que desde el año 2008, el Gobierno reguló que los pisos de VPO tenían que tener como mínimo 15 m² para un piso de dos personas. Hemos realizado una tabla combinando los inquilinos y los m² de las viviendas. Vemos como el 36,7% viven en una casa con menos de 15 m², algo que según la normativa no llegaría al nivel exigido (tabla 16).

Complementos de las viviendas:

Zonas Exteriores

Introduciéndonos ya en temas más específicos sobre complementos de la vivienda como terrazas, jardines y balcones, vemos que en el 56% de los casos las viviendas no tienen zonas exteriores. Estas zonas dotan de más espacio y de un mejor entorno a las personas. En los casos en los que no tienen pierden una oportunidad de disfrutar de una mejor calidad de vida (Tabla 19).

Número de ventanas

Otro dato interesante es si tienen el número de ventanas aconsejables para la vida (82%). Es importante subrayar que un 14% de los entrevistados dice no tener un número de ventanas suficiente para vivir de manera cómoda (Tabla 20).

Aire acondicionado, Calefacción y Aislamiento térmico

También es importante ver que en un total de 44,2% no tienen aire acondicionado en sus casas. El aire acondicionado en Sevilla es de uso casi obligatorio para poder pasar los meses de calor extremo. El uso de la calefacción es menos común, pues el frío del invierno no es tan duro como el calor del verano en nuestra ciudad, aunque es un complemento que en la temporada de invierno nunca está de más. El 69,2% de las personas dicen tener un aislamiento térmico adecuado para la vivienda (Tabla 21).

Línea de teléfono e internet

En el apartado de línea de teléfono observamos que una amplia mayoría no tienen contratada línea de teléfono (71% declara de no tener teléfono fijo en casa) y sólo unos pocos tienen contratado Internet en sus domicilios, el 6% de los entrevistados (Tabla 22). Internet se ha convertido en una herramienta fundamental para las personas ya que con la web se puede buscar trabajo más rápida y gratuitamente y además es un medio de comunicación muy importante de contacto con la familia de origen. Teniendo en cuenta el coste que supone mantener una línea de teléfono más la suma de tener contratado Internet, es mucho más económico tener una línea de móvil.

Satisfacción con la vivienda

En general, la gente está satisfecha con su vivienda, aunque en la mayoría de las encuestas han indicado cosas que mejorarían de sus hogares. Pero hay que diferenciar entre satisfacción de la vivienda (percepción subjetiva) de si esa vivienda cumple los requisitos para satisfacer las necesidades, que habría que realizar desde una perspectiva lo más objetiva posible (tabla 24).

Mejoras en la vivienda:

A continuación, exponemos las mejoras que los encuestados comentaron:

Una casa más grande: 13	Poca iluminación: 3	
Marcharse a otra vivienda: 13	Que fuese en propiedad: 4	
Arreglar puertas y ventanas: 11	Necesita pintarla: 5	
Demasiado cara para sus ingresos: 10	Mejoras en la vivienda en general: 5	
Necesita aire acondicionado y calefacción: 5	Necesita cocina: 5	
Más habitaciones: 2	Excesivo ruido: 2	Tiene fuga de aguas: 2
No tiene ascensor: 2	No tiene privacidad: 2	Arreglar los enchufes: 2
No tiene televisión: 1	Muchos Mosquitos: 1	
Humedades: 1	Menaje: 1	No tiene zona de jardines: 1

ANÁLISIS DE LOS CUESTIONARIOS DE DESAHUCIOS

La situación en España con respecto a los desahucios es bastante complicada. Desde que comenzó la crisis, los casos de desahucios se han multiplicado. Según el Informe sobre subasta de viviendas y presentación de puntos de información y encuentro sobre vivienda (marzo 2012) realizado por el movimiento 15-M (fuente: Consejo del Poder Judicial) la situación en Sevilla de los años 2008-11 fue la siguiente.

Tabla 25

	2008	2009	2010	2011 (tres trimestres)
LANZAMIENTOS	395	275	395	485
EMBARGOS	8699	11510	12622	9698
MONITORIOS	25597	33347	36114	23878
EJECUCIONES HIPOTECARIAS	2266	2996	3036	2469
RECLAMACIONES DE CANTIDAD	4903	5102	5599	5258
DESPIDOS	3830	4520	3944	3394
CONCURSOS	153	227	201	143

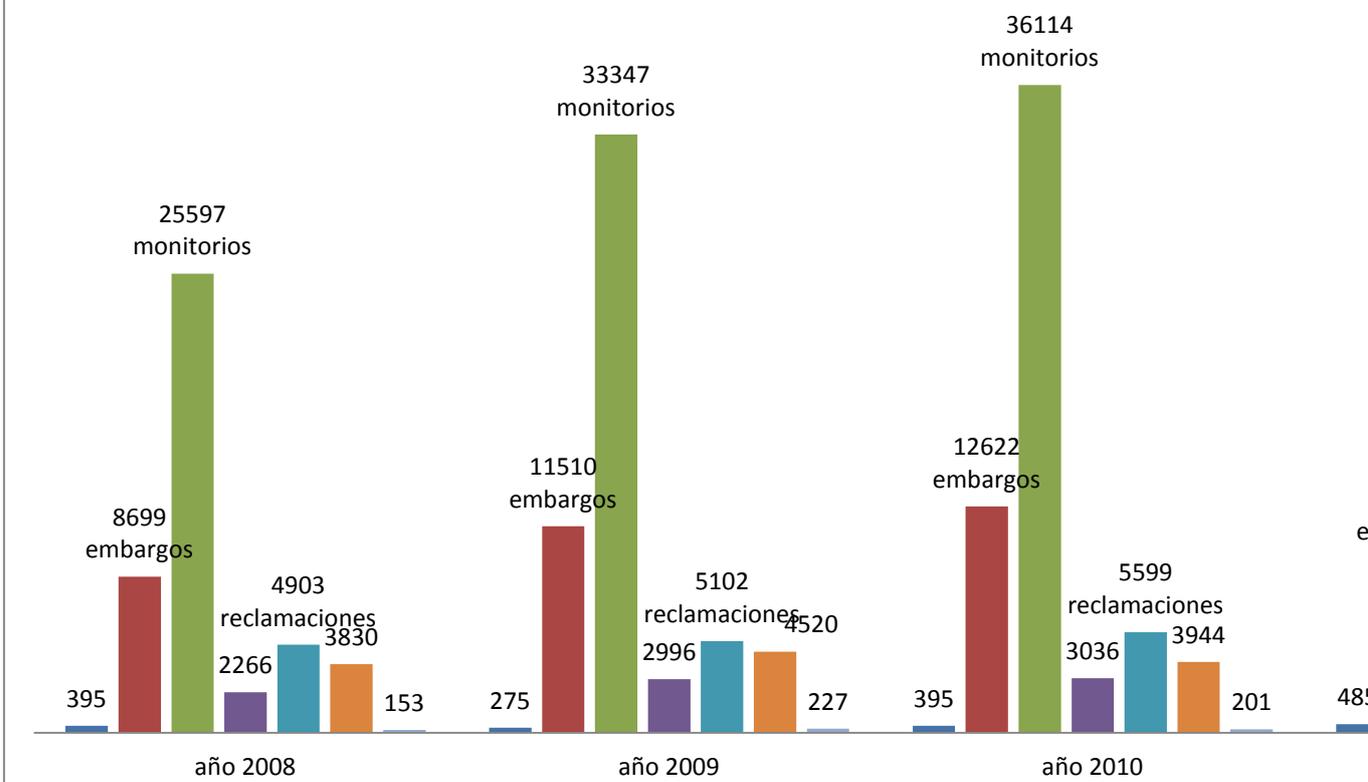
Fuente: Consejo del Poder Judicial

Vemos que en los 3 primeros trimestres de 2011 casi han igualado e incluso en algunos casos superado los datos de los años anteriores.

Tabla 26

Resoluciones judiciales años 2008-2011 (3 trimestres)

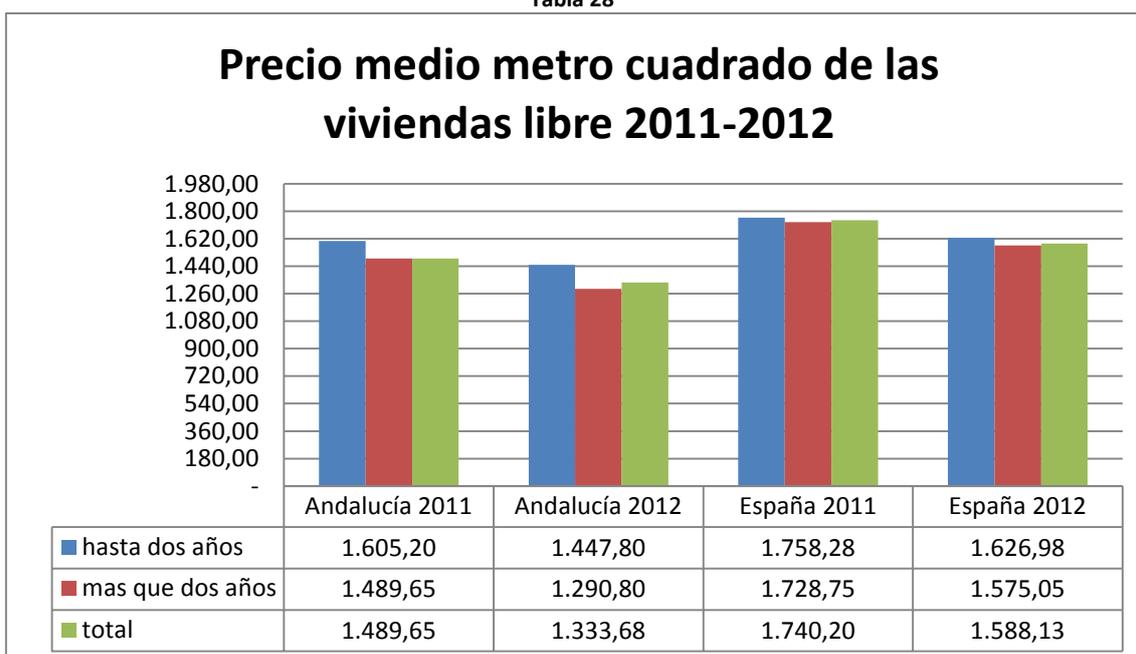
■ LANZAMIENTOS ■ EMBARGOS ■ MONITORIOS ■ EJECUCIONES HIPOTECARIAS ■ RECLAMACIONES DE CANTIDAD



La situación de crisis en España ha ido empeorando año a tras año repercutiendo en el ámbito económico y por tanto en el ámbito social. Esta grave crisis afectó de tal forma a una parte de la población que en torno a 30 personas optaron por el suicidio en el año 2013 en toda España. El hecho del procedimiento de desahucio, no tener trabajo, depender económicamente de la familia o del Estado, todo esto produce un sentimiento de vergüenza y de agotamiento vital que lleva desgraciadamente en muchos casos al suicidio. En la tabla 27 en anexos se encuentran los casos de estas personas que no deben caer en el olvido.

En la siguiente tabla observamos la diferencia entre Andalucía y España con respecto al precio del suelo. Por suerte tenemos unos precios más baratos que en el resto del país. Un piso en Andalucía en 2012 de unos 80 m² hubiese costado unos 115.824€ y en el resto de España 130.158,4€. Salvo que sean de VPO, esos precios no se ven muy a menudo en unos pisos de esas características. Es en esos momentos donde entra en la especulación tanto bancaria como inmobiliaria, inflando los precios con comisiones e intereses.

Tabla 28



Consejería de economía, innovación, ciencia y empleo.

Fuente: encuesta condiciones de vida INE 2009-2011

En la siguiente tabla vemos que el número de asalariados ha bajado considerablemente, sobre todo en la construcción. El panorama del trabajo en Andalucía empeora por momentos, y mientras que haya gente que siga sin trabajo habrá riesgo de desahucios y gente que pueda quedarse en la calle. Es curioso ver cómo se pasó en 2011 de tener 213.647 personas trabajando en la construcción, a 2013 que haya 139.605. La burbuja inmobiliaria explotó y en dos años se ha llevado cerca de 75.000 personas. Pero si observamos, vemos que los trabajadores de las

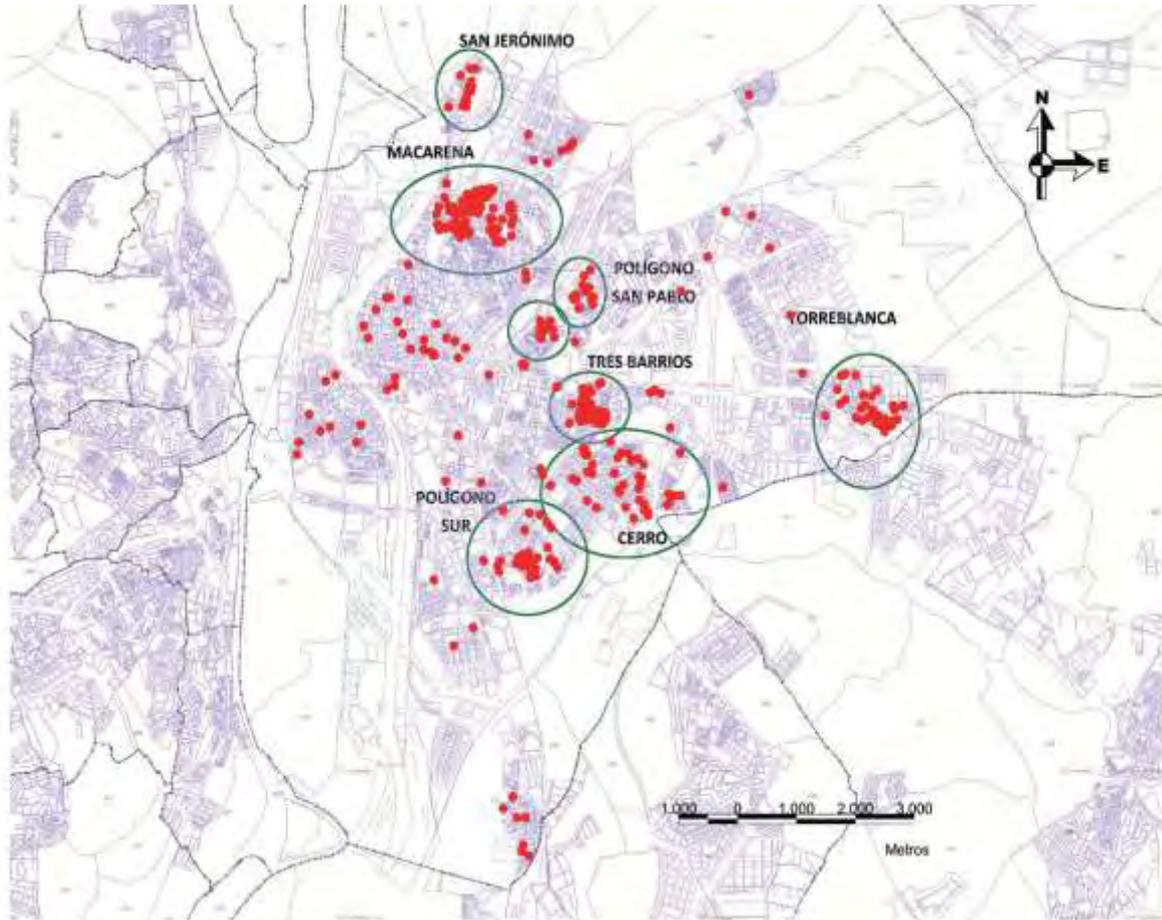
inmobiliarias han subido en 1.500 respecto a 2011 (32575) con 2013 (33.995). Es lógico que la construcción bajase, ya que es difícil construir más pisos, pero al haber tantas viviendas vacías el mercado inmobiliario tiene cómo sea que dar salida a esos bienes inmuebles.

Tabla 29

	Años		Trimestres			
	2011 (a)	2012 (a)	4to Trim. 2012	1ro Trim. 2013	2do Trim. 2013	3ro Trim. 2013
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	224.019	210.844	229.709	201.167	211.449	173.683
Industria	253.728	240.038	233.030	223.324	225.701	223.714
De las cuales: industria manufacturera	214.416	200.409	193.358	190.560	191.555	194.472
Construcción	213.647	159.598	141.140	133.860	142.835	139.605
Servicios	2.205.434	2.139.846	2.103.211	2.091.944	2.132.886	2.124.692
Comercio, transporte y hostelería	836.608	805.160	769.406	777.160	817.994	812.305
Información y comunicaciones	39.383	41.593	41.703	42.925	35.322	33.183
Actividades financieras y de seguros	50.135	49.816	49.524	42.191	38.396	43.343
Actividades Inmobiliarias	32.575	31.133	32.158	33.175	29.904	33.995
Actividades profesionales	278.974	276.679	286.833	282.627	285.230	289.613
Administración pública, sanidad y educación	671.393	647.811	630.625	617.656	618.193	616.668
Actividades artísticas, recreativas y otros servicios	296.366	287.654	292.962	296.210	307.847	295.585
TOTAL	2.896.828	2.750.326	2.707.090	2.650.295	2.712.871	2.661.694

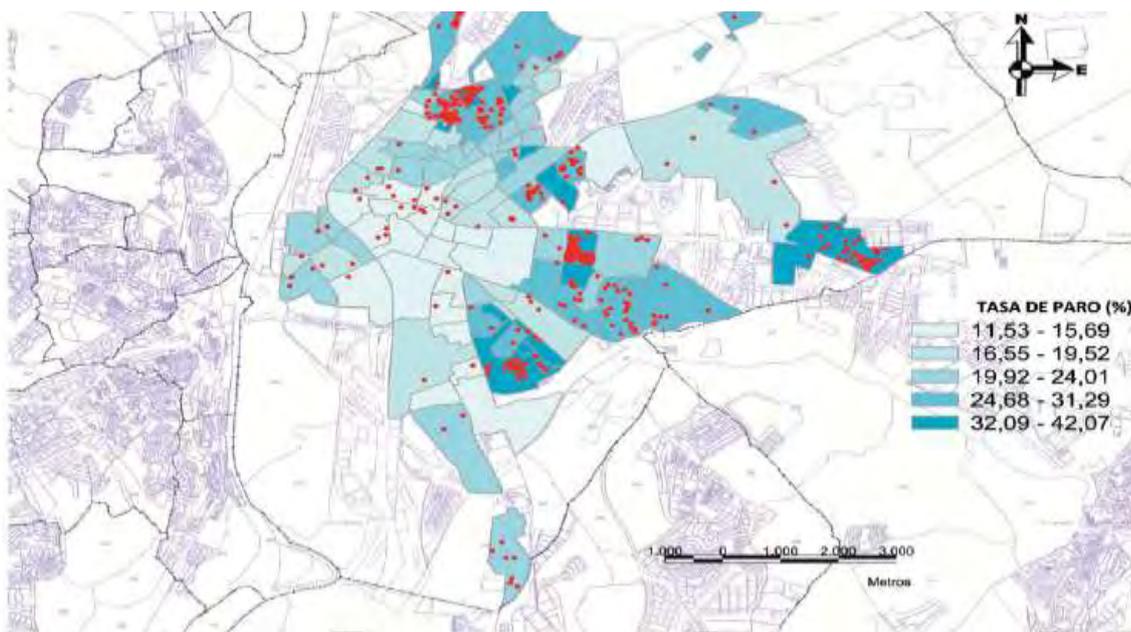
El siguiente mapa describe donde se suceden más puntos de subastas públicas de vivienda. Las zonas con más concentración de subastas es el distrito Macarena seguido por Cerro-Amate y Polígono Sur. Pero no sólo se encuentran en esos barrios, puesto que en todos los distritos hay casos de subastas, no es algo sólo de barrios menos favorecidos; en toda Sevilla hay subastas públicas.

Tabla 30



Acorde con el primer mapa, en el siguiente vemos cuales son las zonas de Sevilla con mayor índice de paro:

Tabla 31



Este mapa indica que los puntos donde la tasa de paro es más elevada están en los mismos barrios que mencionamos antes: Macarena, Polígono Sur y 3 Barrios-Amate. Esta correlación parece ser obvia: en esos barrios, al ser tan alta la tasa de paro, habrá más riesgo de que las personas no puedan pagar sus pisos y por lo tanto éstos sean vendidos en subastas públicas. Desde nuestro estudio que analizaremos diferentes factores que creemos que son importantes para encarar la situación de la vivienda en nuestro país con referencia a los desahucios.

Coste mensual para hipoteca o alquiler

En primer lugar, vamos a observar cuanto pagan los inmigrantes en Sevilla por un piso o una casa (Tabla 32). El 46% de los entrevistados pagan entre 0-300€. Digamos que ese alquiler es un precio razonable, (lo que habría que especificar es si se paga por habitación o por la vivienda completa). Con un 32% están las personas que tienen un alquiler de 300-500€, cantidad que, aunque no es abusiva, es lo normal que se paga en la ciudad. Los pisos de 500-800€, que constituyen un 11%, son sólo una pequeña minoría la puede pagar una renta de esa magnitud.

Porcentaje para pagar hipoteca/alquiler

Un 29% de los entrevistados utiliza más del 60% de sus ingresos en pagar su alquiler o hipoteca. Es decir, que les queda un margen muy escaso para poder sufragar los costes de la vida. El 26% utiliza entre el 40 y el 60% de sus ingresos, cifra también muy alta, que deja constancia de la situación tan precaria que están viviendo (tabla 33).

Características de las hipotecas

Como pudimos ver en el análisis de la habitabilidad, sólo 21 personas tienen contratada una hipoteca, y en este caso casi el 21% no sabe qué tipo de interés tiene su hipoteca, algo que es bastante preocupante, pues no saber qué tipo de interés tiene, puede repercutir de forma importante en su economía (tabla 34). Lo mismo pasa con la cláusula suelo, aunque de forma más clara. El 57% de las personas no saben si tienen contratada la cláusula suelo o no. Esta cláusula es abusiva, y por tanto se puede dar el caso de personas que les hayan incluido en sus hipotecas este tipo de

coste adicional (que ya ha sido declarado ilegal) sin ni siquiera saber lo que es (tabla 35). Por lo general, tienen una hipoteca bastante aceptable en términos de pago, ya que un 43% de los entrevistados tiene un plazo de pago de entre 20-30 años. Una hipoteca así no viene a ser tan abusiva como lo es de 30-40 años o más. Un 24% no sabe a cuanto tiene contratada los plazos de su hipoteca (tabla 36).

Si nos fijamos en el importe que han solicitado para pagar la vivienda, un 48% solicitó menos de 100.000€. Sólo un 5% tiene una hipoteca superior a los 200.000€. Las personas entrevistadas no tienen una hipoteca muy grande, y puede ser asumible y bastante razonable, pero teniendo en cuenta sus pocos ingresos es lógico pensar que lo han de pasar bastante mal para llegar a final de mes (tabla 37). De las 21 personas que tienen contratada una hipoteca, el 76% no puede acogerse a un periodo de carencia, cifra muy alta si tenemos en cuenta que la mayoría de las personas pasan apuros económicos. Poder acogerse a este periodo es muy importante, ya que puede dar un poco de margen para que quien no pueda pagar la hipoteca encuentre la forma de hacerlo (tabla 38).

Desahucios

Las percepciones sobre si se sienten en peligro de desahucio están bastante igualadas. Un 10% no sabe o no quiere contestar y el 90% restante se reparte por igual (45%) entre el sí y el no (tabla 39). En cuanto al desalojo, un 17% lo ha sufrido una vez o está en vías de experimentarlo. Porcentaje que, aunque no muy alto, sigue mostrando las claras dificultades y penurias que pasan hoy en día para poder habitar una vivienda (tabla 40). Los motivos son diversos, pero la mayoría ha sido por morosidad en los pagos pues evidentemente si están en desempleo o tienen poca capacidad económica no podrán pagar la vivienda (tabla 41).

Relación con el entorno y recursos de apoyo.

Se dan aquí datos muy llamativos, entre ellos que haya tantas personas que están pasando apuros en el pago de sus hipotecas/alquiler y no conocen ninguna entidad asociativa o plataforma que pueda ayudarles a mejorar su situación. De hecho, sólo el 26% conoce alguna entidad al respecto, frente a un 72% que no. El 2% restante lo

conforman las personas que no saben o no contestan (tabla 42). Las entidades que han sido nombradas son las siguientes:

15M; ACCEM Madrid; Asociación San Jerónimo; Asociación Presidente Betis-Sevilla; Caribú; Caritas; CEPAIM; Casa de Acogida Instituto de las Mujeres; Centro Cívico Esqueleto; Sevilla Acoge; Asociación de Vecinos; Cruz Roja; Defensor del Pueblo Andaluz; PAH Sevilla.

En cuanto a si los entrevistados cuentan con red de amigos en la ciudad, el 66% dice tener dicha red con la que puede relacionarse, frente a un 30% que no (tabla 43). Con la relación vecinal el porcentaje baja un poco con respecto a la red de amigos, pero también sigue siendo bastante alta: 58%. Es un dato bastante positivo que las personas entrevistadas puedan integrarse en su barrio. En cambio, el 36% de ellas dice no relacionarse con su vecindario. (Tabla 44).

Aunque las personas entrevistadas se relacionen en su vecindario y tengan una red de amigos, pocos de ellos (17%) participan activamente en actividades a favor del barrio. La forma de colaborar que tienen varían: desde participar en el carnaval o en la velá, o simplemente ayudando a alguna asociación (tabla 45). Dato que contrasta con el 58% de las personas que decían que se relacionaban con su vecindario.

Siguiendo con el tema, hay otro dato a tener en cuenta: el 87% de los amigos o vecinos de los entrevistados tampoco conocen recursos o servicios a los que acudir en busca de apoyo. Sólo el 12% conocía algún recurso (tabla 46). Además, otro dato bastante negativo es que tan sólo al 9% de las personas que han buscado ayuda les ha servido de algo. Tal vez iban buscando una ayuda distinta o diferente, y no pudieron proporcionársela (Tabla 47). En el supuesto de si tienen una residencia donde poder acogerse en caso de que sufran un desahucio, son muy pocas las que sí la tienen (tabla 48). La mayoría no ha querido contestar la pregunta y sólo un 3% reconoce abiertamente que no tendrían casa donde poder cobijarse.

Lamentablemente, como se ha comprobado, el 76% de quienes que han sido desalojados tienen más dificultades que antes para satisfacer sus necesidades. Esto es

bastante grave, pues el desalojo no es una solución para que la persona *reaccione* ante el impago (tabla 49). Y si analizamos el aspecto de posición social con respecto al entorno, vemos que el 16% perciben que ha cambiado y que, por lo tanto, están peor que antes. Vemos como también un amplio porcentaje no ha querido contestar a la pregunta (80%), quizás por vergüenza o temor a que piensen mal de ellos (tabla 50). En muchos casos también, aunque el poder adquisitivo haya bajado, el 15% mantiene el mismo círculo de amistades. Sólo un 5% admite que por culpa de la posición o de su situación económica, ha cambiado el círculo de amistades que tenía (Tabla 51). Otro dato bastante relevante: un 10% de las personas han necesitado ayuda médica por culpa de la situación en la que están envueltas. El hecho de no tener trabajo, no poder pagar la vivienda o simplemente en el mal estado que se encuentra viviendo allí, afecta a la salud física o mental (tabla 52).

Segunda Parte: Documentos de Interés

1.- Consejos antes de pedir una hipoteca

Hipoteca

A la hora de comprar una vivienda, las entidades bancarias pueden conceder un crédito a la persona interesada en comprar un bien inmueble. Existe la denominada “garantía hipotecaria” que consiste en que si el crédito no se paga, la entidad financiera puede quedarse con la casa comprada con el crédito concedido.



¿Merece la pena?

Actualmente es más complicado que el banco conceda una hipoteca debido a la situación económica española y global. Primero, hay que tener en cuenta el nivel adquisitivo a la hora de pedir una hipoteca, es decir, si se tiene capacidad económica suficiente para liquidar la deuda con el banco. Y segundo, hay considerar el tiempo de estancia en el país de acogida que se pretende estar. Si está claro que nuestro futuro está aquí, es razonable pedir una hipoteca. Si, por el contrario, es probable un cambio de residencia, no sería una buena opción solicitar una hipoteca.

La hipoteca: ¿Es siempre el valor total de la casa?

Cuando se compra una vivienda, en primer lugar se da una “entrada” que consiste en pagar una parte del coste de la casa total. La hipoteca que nos concede el banco, sólo cubre el 70 o el 80% del valor total. Por ejemplo: si se compra una vivienda de 100.000€, el banco nos dará un préstamo de 70.000€ u 80.000€. El resto (30.000 o 20.000€) hay que pagarlo como “entrada”.

¿Tiene muchos costes?

Se recomienda tener alrededor de un 30% del coste de la casa ahorrado, ya que, entre la hipoteca, impuestos y los gastos de gestión pueden sumar el 10% total de la vivienda. Si una casa cuesta 100.000 hay que sumarle 10.000 más de impuestos o gastos de gestión.

¿Son caros los créditos hipotecarios?

Depende. Hay que tener en cuenta muchas variables, por ejemplo, en cuánto tasa la entidad bancaría la vivienda en cuestión. Después habría que analizar el tipo de interés y las comisiones que nos ofrece el banco o caja de ahorros que tendría nuestra hipoteca.

Tipos de intereses

Pueden ser de tres tipos: **fijos, variables y mixtos**. Los **intereses fijos** nos aseguran que lo que paguemos al mes será siempre igual hasta que solventemos la deuda. Es lo más seguro, ya que sabremos lo que pagaremos siempre. El **interés variable**, sin embargo, responde a un indicador, que puede ser el Euribor o el IRPH. Estos indicadores pueden subir o bajar debido a la oscilación del mercado. Esto produce que, si se tenía un interés variable al principio de contratar la hipoteca del 2%, en la revisión anual, si estos indicadores han subido por ejemplo al 3%, la hipoteca será más cara. Pero puede darse el caso de que estos indicadores bajen y entonces la hipoteca resultará más barata. El **interés mixto**: Consiste en aplicar un interés fijo durante los primeros años de la hipoteca, para después comenzar con un interés variable hasta pagar por completo la deuda.

¿Qué es la cláusula suelo?

Es una cláusula que puede incluir el banco en la hipoteca que nosotros vayamos a contratar y que implanta un interés mínimo aunque el Euribor por ejemplo esté más bajo de lo que vayamos a pagar. Las entidades financieras tienen así garantizado un mínimo de intereses.

¿Hay comisiones?

Dependiendo de la entidad a la que vayamos a solicitar los préstamos hipotecarios, nos podrán cobrar comisiones por distintas tareas o actividades. Hay distintos tipos de comisiones:

Comisión de apertura: Se cobra un pequeño porcentaje del préstamo justo al principio de contratar la hipoteca.

Comisión por desistimiento total o parcial: Si tenemos contratada una hipoteca por 25 años, tenemos pagados 20 y queremos amortizar los últimos 5 años que nos quedan, la entidad financiera podrá cobrarnos una comisión por la misma.

Comisión por cancelación: Cuando se realiza el último pago de la hipoteca, se cobra una comisión final.

Comisión por reclamación: Cuando se paga una mensualidad con retraso, se cobrará una comisión por reclamación

Comisión de estudio: El banco o la caja de ahorros cobran por analizar la capacidad de pago que tiene la persona y los términos que pueda tener la hipoteca. Suele ser un porcentaje del total de la hipoteca.

¿A qué plazo debo pedirlo?

Las hipotecas usualmente son de un periodo bastante largo. Los plazos normales son de 20-30 años, aunque en España se han concedido hipotecas de 40 y hasta 50 años. Cuanto más largo sea, la cuota mensual será más barata pero se pagarán más intereses. Es decir, menos caro mensualmente y más caro en el total. Y al contrario: si se tiene una hipoteca de menos años, la cuota mensual será un poco más cara pero pagarás menos intereses y el valor total de la hipoteca será menor. Más caro mensualmente y más barato en el total.

La mensualidad que se paga al banco se divide en dos: una parte son los intereses del préstamo que debemos al banco, y la otra va dirigida a disminuir la deuda contraída.

No se aconseja tener hipotecas superiores a 30 años, pues los intereses pueden dispararse.

¿Podrían darme una hipoteca?

Las entidades financieras siempre miran dos cosas a la hora de dar una hipoteca: La primera sería que el préstamo que ellos puedan dar sea el más bajo posible, nunca van a dar un préstamo del 100% del valor de la vivienda al cliente. Como hemos dicho antes, los bancos darán entre un 70 y 80%. La segunda sería que la cuota mensual de la hipoteca no supere el 50% de los ingresos del cliente. Imaginemos que el valor de la vivienda que queremos comprar es de 100.000€, y tenemos un sueldo de 1000€. Si le pedimos un préstamo al banco de 75.000€ con una cuota mensual de 150€, es muy probable que nos puedan conceder la hipoteca

¿Dónde la pido?

En cuantos más sitios se pregunte, mejor será la cantidad de ofertas donde elegir y, por lo tanto, más variedad a la hora de decantarse por una u otra.

¿Qué hipoteca es la mejor? ¿En qué debo fijarme?

- 1.- Hay que fijarse en que las comisiones ofertadas sean las más bajas posibles.
- 2.- Tener unos intereses fijos que sean también los más bajos. En el caso de los variables, que los indicadores también sean los más bajos posibles. El Euribor es el más común, y también el más recomendable ya que hay una revisión anual que puede hacer disminuir nuestra cuota (aunque también puede subir).

¿Qué hago si no puedo pagar la hipoteca?

Antes de pedir la hipoteca hay que asegurarse que nos podemos acoger a periodo de carencia. Este periodo consiste en que sólo pagaremos los intereses del préstamo durante un tiempo determinado. Para evitar sorpresas indeseadas es recomendable que la entidad financiera ofrezca una oferta vinculante por adelantado y por escrito sin coste alguno, que debe incluir todos los términos finales de la hipoteca y entre ellos, evidentemente, las comisiones que se van a aplicar.

2.- El procedimiento de Desahucio



Desde que comenzó la crisis económica en España, la situación ha ido a peor en todos los estamentos de la sociedad. Pero sin embargo, el sector de la vivienda está sufriendo unas consecuencias devastadoras. Debido a la escasez de trabajo, hipotecas altísimas, unos intereses desmesurados y unas comisiones absurdas y abusivas, hay muchas personas en nuestro país que no pueden pagar sus hipotecas. El número de desahucios ha aumentado considerablemente desde que comenzó la crisis en 2007-8.

¿Cómo se produce un desahucio? Veamos cuáles son los pasos:

1.- La entidad financiera con la que se tiene contratada una hipoteca, al ver que no se le ha pagado la mensualidad o cuota que se le adeuda, solicita al deudor el pago de la misma. En ese momento, el deudor puede pagar o puede oponerse. En el momento en que no ocurre ninguna de las dos cosas, se procede al segundo paso que es la **ejecución**.

2.- Después de haber intentado recibir su deuda y no poder cobrarla, los bancos solicitan a las entidades públicas judiciales que el inmueble salga a subasta. Dicha subasta puede realizarse de manera pública o privada. Hasta el momento de la



subasta, el deudor puede pagar la deuda para poder recuperar su vivienda. En este caso, es el mejor postor el que puede adquirir la casa. Si no se vende, la casa se la quedará el banco por hasta el 70% del valor de tasación a efectos de subasta.

3.- Tras la subasta, la nueva propietaria de la vivienda (persona física, o entidad inmobiliaria, bancaria) solicita la posesión del bien, con la consecuencia de una orden judicial para que los ocupantes de la vivienda la abandonen en un breve plazo. El abandono del hogar puede ser voluntario, es decir, a la persona o familia se le pone una fecha límite para dejar libre la vivienda. Si no lo hace en el plazo establecido, las entidades judiciales que han llevado el caso pueden hacer uso de la fuerza policial para realizar el desalojo.

¿Cómo se puede aplazar un desahucio?

Debido a la ingente cantidad de desahucios que está asolando nuestro país, se ha elaborado la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. Con esta ley se pretende que los deudores puedan optar por varias opciones para regularizar su situación ante la entidad bancaria antes de que se inicie un procedimiento judicial: Reestructuración de deuda o dación en pago con alquiler social de 2 años. También se contempla la paralización de los desahucios durante dos años. Es necesario cumplir unas exigencias para poder acogerse a la ley:

- 1.- Que los ingresos por renta no superen los 19.200 € por año y que la cuota de la hipoteca sea igual o superior a la mitad de los ingresos netos.
- 2.- Ser familia numerosa.
- 3.- Que en la familia haya persona o personas con el 33% de discapacidad o superior; que tenga una enfermedad que les impida el ejercicio de una profesión o empleo; ser dependiente.
- 4.-Estar en paro y no tener prestación ninguna o reducción sustancial de los ingresos (solo para la reestructuración de deuda).
- 5.- Que la familia tenga menores de tres años.
- 6.- Que se haya sufrido violencia de género.

¿Qué se puede hacer para evitar la ejecución hipotecaria?

Parar un desahucio es tarea harto complicada. Existen una serie de procedimientos para actuar en estos casos, pero aún así, es difícil anular el proceso completamente. En el mejor de los casos, se puede paralizar temporalmente el



desahucio, que servirá para ganar tiempo para intentar estabilizar la situación. Las alegaciones pueden ir encaminadas en el sentido de que el procedimiento de desahucio no ha sido anunciado/comunicado de la forma más clara o correcta que puede ser. También se puede alegar que la hipoteca firmada en su día contenía cláusulas abusivas y que en ningún momento se informó claramente qué significaban esos términos. En el momento que la entidad financiera procede a la ejecución hipotecaria, se puede llegar a un acuerdo de negociación para poder pararla. Hay que negociar con el banco para poder refinanciar la deuda. En muy pocos casos estos recursos sirven para parar el desahucio. Los jueces alegan que en toda firma hipotecaria ha habido consentimiento por parte del deudor. Lo mejor será que la familia, analice y verifique su hipoteca lo antes posible y que negocie con el banco las mejores condiciones de la hipoteca para que sea la más factible de pagar y no sea abusiva.

3.- Aspectos de una buena vivienda

En muchos casos, encontrar la vivienda adecuada es complicado. Son muchos aspectos a tener en cuenta y no siempre son conocidos todos los aspectos, requisitos o características que ha de tener una vivienda para ser llamada tal. Así que hemos creado un sencillo documento aclarando cuáles son los aspectos a valorar en la decisión de alquilar comprar una vivienda. Habría que tener en cuenta dos aspectos principales:

- **Hábitat:**
 - Que haya comercios cerca para poder comprar suministros.
 - Paradas de autobús, y buenas comunicaciones en general.
 - Que no haya contaminación, y que tenga zonas verdes cerca.
 - Mirar que tipo de ambiente hay de día y de noche
 - Servicio de recogida de residuos.
- **Casa**
 - Observar si tiene algún tipo de defecto en la construcción o si tiene grietas, goteras, desconchados en las paredes, que el suelo esté correcto, etc.
 - Que tenga una buena organización de los metros cuadrados con respecto a las zonas útiles.
 - Ver si tiene ascensor y si pasa los controles técnicos. En el caso de que no lo haya, observar que las escaleras estén en condiciones.

- Comprobar que los accesos a la vivienda (puertas, rampas para silla de ruedas) estén en buen estado.
- Que la comunidad de vecinos esté organizada.
- Que tenga tendido eléctrico, telefónico y antena parabólica.
- **IMPORTANTE:** Un servicio de agua de calidad y que funciones: tanto distribución/reserva como de agua caliente.
- Debe de disponer de un correcto aislamiento térmico (ventanas y puertas que cierren bien, que tenga persianas y funcionen) y de aislamiento acústico.
- Gas ciudad.
- La cocina debe de estar equipada sistemas de extracción de humos.
- El cuarto de baño debe de tener ventilación.
- Sería recomendable que tuviese aire acondicionado o calefacción.

4.- VOCABULARIO DE INTERÉS

Dada la complicación a la hora de contratar una hipoteca, o el simple hecho de pagar un alquiler, exponemos a continuación un vocabulario que facilite la comprensión de esos términos que a veces no son fáciles.

ACCIÓN HIPOTECARIA: También llamada **ejecución hipotecaria.** Consiste en que la persona que tiene la titularidad de la hipoteca puede ir al juzgado competente, y solicitar que se venda su inmueble o el derecho gravado con la hipoteca. Normalmente es rápido y transparente y se suele hacer por subasta pública. Cuando se ha vendido el inmueble y pagada la deuda de la hipoteca, el dinero sobrante se devuelve al propietario, que en algunos casos no es siempre el deudor. La realidad actual es que nunca sobra tras la subasta, y aún peor: no se llega ni a cubrir la deuda contraída. Esto es una consecuencia de las hipotecas concedidas en los tiempos de la burbuja inmobiliaria.

CARENCIA HIPOTECARIA: Es una medida puntual para reducir la cuota durante un tiempo determinado (normalmente suelen ser 2 años), la cuota se reduce pagando solo los intereses de la cuota y no amortizando capital (la deuda no disminuye).

CLÁUSULA SUELO: Es una cláusula que puede incluir el banco en la hipoteca que se vaya a contratar y que implanta un interés mínimo a pagar independientemente del

que nos correspondería según lo firmado en la escritura hipotecaria si esta cláusula no existiera. Las entidades financieras tienen así garantizado un mínimo de intereses. Por ejemplo, si firmamos una hipoteca con una revisión anual de Euribor+1, esto se traduce en que cuando cumplamos un año de firmar la hipoteca hay que ver el valor del Euribor y sumarle 1, y su resultado sería el nuevo tipo de interés a pagar al banco durante el año siguiente. Actualmente el Euribor está en torno al 0,50, si sumamos 1 para el caso del ejemplo, habría que pagar un interés de un 1,50 %. Pero si se firmó una cláusula suelo donde diga que el tipo de interés nunca será menor al 3,5 % por ejemplo, eso se traduce en que no se pagaría el 1,50 % sino el 3,50%.

DACIÓN EN PAGO: (en latín: *datio in solutum*). Es cuando la persona que debe dinero a las entidades de crédito entrega algo (dinero, bienes, propiedades) para liquidar la deuda. En el caso que nos concierne, es cuando alguien que no puede pagar la hipoteca, entrega la vivienda en pago de la deuda.

DESAHUCIO: Se denomina desahucio, al procedimiento de privar a la persona que vive en un inmueble de su posesión o uso, por medio de una resolución judicial al no cumplir el contrato que había firmado anteriormente, ya sea de pago de alquiler o pago de hipoteca.

EMBARGO: Cuando una persona tiene una deuda, debido a una resolución judicial se le reservan o quitan bienes o inmuebles para hacer el pago efectivo de una deuda.

HIPOTECA: Es una garantía que se crea para afirmar que se cumple una obligación de pago de préstamo que previamente una entidad financiera ha concedido a una persona para la compra de un inmueble (aunque puede ser cualquier otro bien). Ese inmueble es propiedad de la persona que pide la hipoteca, aunque haya sido el banco quien haya pagado el precio total de la vivienda.

HOGAR: Se suele utilizar el término hogar, para referirse al sitio o lugar donde una persona o un grupo crean un clima de confianza y tranquilidad.

INTERESES: Pueden ser de tres tipos: **fijos, variables y mixtos**. Los **intereses fijos** nos aseguran que lo paguemos al mes y será siempre igual hasta que solventemos la deuda. Es lo más seguro, ya que sabremos lo que pagaremos siempre.

<u>Interés Fijo</u>	
<u>Positivo</u>	<u>Negativo</u>
No hay productos vinculados.	El interés es más elevado que las de tipo variable.
Si los indicadores tipo Euribor suben, el interés es el mismo.	Si bajan los indicadores, el interés queda igual.
Desde el principio hasta el final se sabe cuánto hay que pagar de interés.	Dificultad a la hora de cambiar la hipoteca de banco.

El **interés variable**, sin embargo, responde a un indicador, que puede ser el Euribor o el IRPH. Estos indicadores pueden subir o bajar debido a la oscilación del mercado. El resultado es que si se tenía un interés variable al principio de contratar la hipoteca del 2%, en la revisión anual si estos indicadores han subido, por ejemplo al 3%, la hipoteca será más cara. Pero puede darse el caso de que estos indicadores bajen y la hipoteca, por lo tanto, será más barata.

<u>Hipotecas a tipo variable</u>	
<u>Positivo</u>	<u>Negativo</u>
Mucha oferta.	Necesitas vincularte con la entidad bancaria para ser bonificado (seguros, tarjetas, domiciliación de nóminas, pago de recibos).
Indicadores bajos, cuota baja.	Euribor alto, cuota alta.
Puede haber plazos más largos.	No sabremos si en un futuro nuestra cuota será alta o baja. Impredecible.

El **interés mixto**: Consiste en aplicar un interés fijo durante los primeros años de la hipoteca, para después comenzar con un interés variable hasta pagar por completo la deuda.

LANZAMIENTO: Cuando físicamente se echa a las personas de su vivienda. En un proceso de lanzamiento acuden el propietario con un representante del juzgado y un cerrajero, que abren la casa (se usará la presencia policial si se precisa) para volver a tener la posesión de la vivienda. En términos legales se denomina **lanzamiento** *“al acto mediante el cual se despoja a una persona de la posesión material de un bien inmueble, en ejecución de una resolución dictada por la autoridad gubernativa o judicial”*.

MONITORIO: Son procesos judiciales rápidos que consisten en que al demandante se le pueda hacer efectivo el pago de su deuda desde un procedimiento más rápido y sencillo. Es el juez obliga al demandado el pago inmediato de la deuda.

VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA: Puede referirse a cualquier vivienda que se acoge a regímenes de protección que establecen las distintas comunidades autónomas o administraciones públicas.

VIVIENDA DIGNA: Una vivienda digna es aquella que proporciona a sus inquilinos un clima de tranquilidad y calma. Es la dotada de las suficientes infraestructuras para que las personas que allí viven puedan tener los mínimos de higiene, descanso, privacidad y habitabilidad en general.

5.- Recursos: Asociaciones que prestan ayuda

Además de los bufetes de abogados especializados en derecho hipotecario, existen organizaciones y entidades que velan por los derechos de los consumidores que disponen de asesoramiento legal y en muchos casos han iniciado una ofensiva judicial, presentando demandas colectivas, contra entidades bancarias para que eliminen la cláusula del suelo en las hipotecas. Mostramos las más importantes:

- **ADICAE (Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros):**

Tiene en marcha una plataforma de afectados de la cláusula de suelo por la hipoteca. Recientemente ha presentado una macro demanda, que ha agrupado a más de 15.000 afectados, ante el juzgado número 11 de lo mercantil de Madrid, y que ha sido admitida a trámite. Han llevado a cabo más demandas agrupadas y han conseguido sentencias favorables que han declarado nulas las cláusulas del suelo.

Página web: <http://adicae.net/>

Dirección: Avenida Marqués de Pickman, nº 15, 1º Oficina 1. 41005 Sevilla

Teléfono: 954652434 **Fax:** 954709300

CEPAIM -SEVILLA C/ Aragón 5 .41006 – Sevilla – Teléfono 954 90 81 38

E-Mail: albert@cepaim.org – Coordinador Centro Albert Bitoden Yaka

- **FACUA:** (Consumidores en Acción):

Ha reclamado reiteradamente la eliminación de la cláusula de suelo en las hipotecas y ha realizado varios estudios en los que, entre otros, ha calculado el perjuicio que supone la aplicación del suelo hipotecario en los préstamos.

Página Web: <http://www.facua.org/>

Dirección: C/ Resolana, 8, 41009 Sevilla **Teléfono:** 954 37 61 12

- **OCU** (Organización de Consumidores y Usuarios):

Ha reclamado la eliminación de la cláusula en los contratos hipotecarios en el Parlamento, donde exigió que fueran consideradas abusivas por ley. También ha presentado varias demandas colectivas al respecto. La primera, en el año 2003.

Página web: <http://www.ocu.org/> **Teléfono:** 913 000 045

- **AUSBANC** (Asociación de Usuarios de Servicios Bancarios): Fue pionera la presentación de demandas contra las cláusulas del suelo en las hipotecas. De hecho, la **primera sentencia** en España que obligó a su eliminación fue liderada por la organización

Página Web: <http://www.ausbanc.es/web/home.asp>

Dirección: Avda de la Constitución, 25 – 4º - PTA. 3. 41004. SEVILLA

Teléfono: 954 219 351 **Fax:** 954222887

Email: sevilla@ausbanc.es

- **PAH** Plataforma de Afectados por la hipoteca

Página Web: <http://afectadosporlahipoteca.com/> <http://pahsevilla.wordpress.com/>

Dirección: Hay reuniones los jueves a partir de las 18.00 en el centro vecinal EL PUMAREJO, en la Plaza del Pumarejo. **Teléfono:** 645 23 88 71

Email: afectadoshipotecasevilla@gmail.com; pah@afectadosporlahipoteca.com

- **Movimiento 15 M**

Página web: <http://sevilla.tomalaplaza.net/tag/15m-sevilla/>

Correos electrónicos de las diferentes delegaciones:

AB. Alcalá de Guadaira: dry.alcaladeguadaira@gmail.com

AB. Alcosa: asambleabarriosalcosa@gmail.com
AB. Camas: 15mcamas@gmail.com
AB. Sevilla Centro: ciudadanoas.centrosevilla@gmail.com
AB. Dos Hermanas: 15mdoshermanas@gmail.com
AB. Sevilla Este: sevillaeste15m@gmail.com
AB. Gelves: general.15mgelves@gmail.com
AB. Gerena: gerena15m@hotmail.com
AB. Macarena: 15m.asambleamacarena@gmail.com
AB. Montequinto: colectivociudadanomontequinto@gmail.com
AB. Palomares del Río: asamblea@15mpalomares.es
AB. La Rinconada: larinconada.accionextension@gmail.com
AB. Sanlúcar La Mayor: slmtomalaplaza@gmail.com
AB. San Pablo-Santa Justa: sanpablo.santajusta@gmail.com
AB. Triana-Los Remedios: asamblea15m.triana.losremedios@gmail.com
AB. Zona Sur (Polígono Sur, Tiro de Línea, Bellavista, Bermejales, Heliópolis): barrioszonasurm15m@gmail.com

La intercomisión de vivienda del 15-M tiene puntos de información de Vivienda y Encuentros en Sevilla. Aquí adjuntamos direcciones y teléfonos:

Cerro Amate: 671 679 922 – 631 273 975

Macarena –San Jerónimo: 692 793 261 (Bar Diversia, Plaza Blanca Paloma, Barriada el Rocío) Miércoles a las 18:00

Montequinto: 686 873 157- 661 993 710 (Cita Previa) Calle Cascais, nº69 (cerca de la parada Metro “Europa”) Martes, 19:00 a 21:00

San Pablo – Santa Justa: 669 055 733. Asociación de Vecinos Félix Rodríguez de la Fuente (Barriada las Huertas) Martes de 17:00 a 19:00

Sur: 654 694 857. Asociaciones de Vecinos El Sur (Avenida de la Paz, 111) Jueves de 19:00 a 21:00)

Triana: 654 591 859. Calle Manuel Arellano, nº 5, Lolal. Viernes de 20:00 a 21:30

Centro: 658 331 063. Centro Vecinal El Pumarejo, nº 3. Lunes de 17:00 a 19:00

3.- CONCLUSIONES

Existe un acuerdo general de que poder acceder a una vivienda digna es uno de los derechos humanos *inalienables*, pues un techo inadecuado y un ambiente insalubre atentan de forma directa e indirecta contra la salud física y mental. Asimismo, la inclusión de servicios básicos (agua potable, gas y electricidad) junto a una buena red familiar y social y la seguridad son consecuencias del derecho a la vivienda.

En los últimos años, la crisis a nivel mundial y también las muy criticables decisiones de los gobiernos, han llevado a muchas personas a la ruina económica. Además, aunque la Constitución española ampare al ciudadano a tener derecho a una vivienda digna, en muchos casos esto no se cumple. Las viviendas precarias son siempre más frecuentes y un número cada vez mayor de personas viven en la calle, resultando así la pérdida de comodidad, la higiene, la intimidad, la estabilidad y salud mental.

La forma ideal de vivienda es ciertamente distinta para cada persona, es algo subjetivo, aunque por convención debería contar con las comodidades y las instalaciones mínimas necesarias y adecuadas en todos sus espacios físicos. Sin embargo, en las grandes ciudades, el precio a pagar por metro cuadrado es demasiado alto, considerando las tasas de desempleo; y que no todos pueden aspirar a comprar o alquilar una casa espaciosa y cómoda; entonces la mayoría simplemente se conforma con una puerta que cerrar por las noches.

Esto nos lleva a la desigual e injusta distribución de los bienes: mientras a miles se les niega un techo digno, otros tienen casas de varias plantas, con cuartos de baño individuales y otros lujos, más de un coche y grandes jardines con piscina. Existe una eterna discusión alrededor de la pobreza y la riqueza, por un lado argumentando que cada uno hace lo que quiere con su dinero. Por otro lado, se replica que todos deberíamos por lo menos tener un mínimo de comodidades y un nivel aceptable de bienestar material, independientemente de nuestro capital.

En definitiva, con este trabajo, dividido en diferentes secciones, hemos tratado de profundizar la situación del uso de la vivienda por parte de los inmigrantes en Sevilla. El documento se ha dividido en tres partes: una primera parte llamada **Análisis de la Situación**, donde hemos analizado algunas leyes que regulan la cuestión en el ámbito estatal y en el local, intentando explicar sus finalidades y propósitos; una segunda parte de **Documentos de Interés**, donde hemos explicado la metodología de trabajo, los tiempos y el análisis por categorías de los cuestionarios aplicados sobre el terreno. Por último, **los Anexos estadísticos** con los gráficos y tablas utilizadas durante nuestra investigación.

La finalidad más importante era conocer más en profundidad dónde y cómo viven las personas inmigrantes, sobre todo indagando acerca de la calidad de vida, porque creemos que la vivienda digna es una necesidad básica y fundamental del ser humano. En un primer contacto con los datos que se recogieron con los test, vimos la precaria situación que está sufriendo una parte de la población inmigrante en Sevilla. Datos tan pesimistas del desempleo que creemos que desemboca de una forma evidente en la elección de la vivienda, nos hacen pensar en qué rumbo va encaminada la población inmigrante en Sevilla. Pisos viejos, escasas habitaciones, escasos m², pisos que no valen lo que se paga por ellos... son muchos de los testimonios que nos indican que la habitabilidad en esos pisos no es la idónea, aunque las personas no la perciban así tal vez.

La habitabilidad parte siempre de dos supuestos:

- 1- El concepto que cada cual tiene de vivienda que satisfaga las necesidades personales (subjetividad).
- 2- Características y condiciones que tiene que tener una vivienda para satisfacer las necesidades de los habitantes (objetividad).

Por ello hemos intentado averiguar en qué condiciones vivían las personas entrevistadas y también saber su percepción acerca de su situación.

Inclusión social y habitabilidad

Conocer la situación de habitabilidad significa conocer también el nivel de integración de la persona. También hemos investigado sobre el conocimiento y la disponibilidad de los recursos que la sociedad puede ofrecer o que, especialmente en el actual período de crisis, pueden faltar. Estamos convencidos de que uno de los requisitos fundamentales para medir el grado de inclusión social de un extranjero debe ser la residencia. Cumplida esta necesidad, la persona inmigrada tendrá más oportunidades para satisfacer otras necesidades (trabajo, familia, relaciones).

Secreto institucional

Hemos encontrado un fuerte escollo en nuestro camino: la escasa información oficial y actualizada sobre los desahucios. Además, el “secretismo” por parte de las administraciones públicas con este tema es evidente: en todas las concejalías nos han dicho que no tenían esos datos. ¿Cómo no se pueden tener datos de desalojos o desahucios? Por razones que no conocemos, las administraciones públicas no han podido, o no han querido colaborar con nuestra investigación. Durante la actuación de dicha investigación, los problemas y las dificultades han sido muchas, sobretodo la localización de bancos de datos. Es verdad que la temática de los desahucios ha estado presente en estos últimos años en los medios de comunicación, los movimientos de solidaridad y las redes sociales. Pero casi no existen datos oficiales sobre el tema.

Ha sido imposible encontrar datos de desahucios y procesamientos. Después de una larga búsqueda en Asociaciones, Ayuntamiento, Consejería, INE, parece que no hay datos oficiales. Y sí que existen, pero esos registros no están a disposición de los ciudadanos. Sobre todo en un momento de profunda crisis sería conveniente tener los datos reales, especialmente en vista del hecho de que muchas personas han decidido quitarse la vida, y otros han sufrido o sufren problemas graves de salud.

Creemos que los datos estadísticos sencillos sobre el número real de víctimas de un sistema ciertamente no sirven para resolver el fenómeno. Sin embargo, sería necesaria más información porque son demasiadas las personas que sufren esta problemática y, ciertamente, la situación no parece que vaya a disminuir: la ciudadanía necesita información, saber lo que realmente pasa. Por lo tanto, para estudiar el fenómeno hemos tenido que utilizar los recursos propios, especialmente con la aplicación de 104 cuestionarios aplicados a personas de origen inmigrante, contactados a través de las redes y programas de la *Fundación Sevilla Acoge* (Andalucía Orienta, Club de Empleo, Micro-créditos, Centro de Acción Comunitaria Macarena, Talleres Culturales) y de otras redes personales y de entidades diversas. Hemos realizado así un análisis cualitativo a través de la experiencia práctica y la intersubjetividad del fenómeno. También tratamos de recoger y reunir la mayor información posible sobre el problema de los desalojos, utilizando los comunicados de prensa en Internet y en los periódicos nacionales y locales, tratando de establecer un estado de la cuestión más o menos real, aunque no del todo oficial.

Falta de solvencia: los bancos vienen a buscarnos

Nos hemos encontrado con muchos casos de encuestados que, a pesar de pagar una hipoteca sobre su casa, tienen no pocas dificultades en la solvencia mensual de su deuda bancaria. Otros casos nos hablan de personas que han perdido sus hogares por esa insolvencia, o han puesto de relieve los problemas de hacinamiento. La mayoría de los encuestados expresó su deseo de cambiar en algo la calidad de su vivienda, o cambiarla por completo.

Lamentablemente, otro dato sorprendente es cómo los bancos han aprovechado la vivienda para llenar sus bolsillos. En plena burbuja inmobiliaria, los bancos rebajaron las exigencias y dieron créditos a personas que quizás no tenían solvencia para pagar en el futuro y a un plazo de 40 años, además de engañar con comisiones, cláusulas suelo, etc. Ahora se están viendo esas personas que no han podido pagar sus hipotecas y están siendo desahuciadas.

A falta de pan...

Nos pareció interesante también hacer un manual con cosas a tener en cuenta al comprar una casa. Creemos que en muchos casos hay personas que no entienden la terminología que se emplea y había que explicar esas palabras y términos. De hecho,

para elaborar los documentos de interés, la información que hemos recopilado de las webs ha sido difícil de analizar y sobre todo difícil de convertir en un documento que lo pudiera leer cualquier persona sin dificultad, ya que el lenguaje empleado en esos casos está más orientado a trabajadores de la abogacía y las leyes que a los desconocedores de lo jurídico.

Hemos construido un pequeño diccionario con definiciones y palabras relacionadas con la *Vivienda* y los *Desahucios*. También hemos tratado de explicar los procedimientos de desalojo, organizando un discurso explicativo con los aspectos principales. Estos datos nos han servido para redactar una guía breve para las personas interesadas, aunque no totalmente exhaustiva ni completa.

Una posible propuesta es la creación de *servicios* o *asesorías* para personas que tienen problemas relacionados con la vivienda, así como la divulgación de las entidades y asociaciones que ya se ocupan de estos temas, para lo que sería interesante crear una red física o virtual de recursos comunes que puedan mantener comunicación y colaboración institucional.

Desidia social

¿Conoces alguna asociación o plataforma de ayuda a afectados por la vivienda? ¿Cuál es? **72% NO, 26% SI**

¿Cuentas en una red de amigos/as en la ciudad? **30% NO, 66% SI**

¿Te relacionas con tu vecindario? **36% NO, 58% SI**

¿Pertenece a alguna asociación vecinal? **más del 90% NO**

¿Si has tenido problemas relacionados con la vivienda (desalojos, desahucios, dificultad con tu hipoteca) has buscado ayuda en...?

Entidades/organizaciones/asociaciones: 22%

Red de amigos: 11%

Vecinos: 2%

No he buscado ayuda: 64%

¿Colaboras o participas en actividades vecinales o locales? **NO 74%, SI 17%**

¿Si has acudido a alguna entidad u organización de apoyo a afectados por la vivienda

¿te han servido de ayuda? ¿piensas que están situados cerca de ti? ¿Son accesibles?

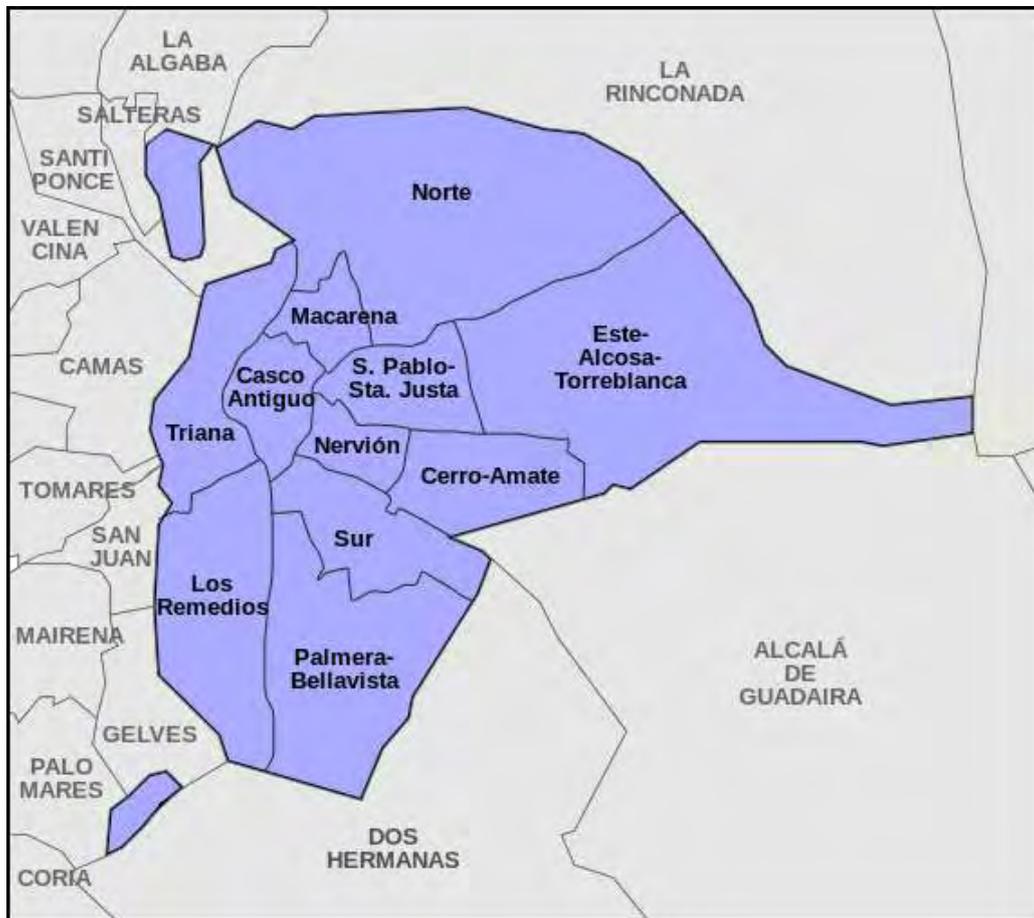
NO 64%, SI 9%, NO SABE 27%

Leyendo más atentamente los resultados de las entrevistas sobre la *relación con el entorno y los recursos de apoyo, los datos* son sorprendentes. Nos dimos cuenta de que la mayoría de los encuestados no conocen los posibles recursos para resolver sus problemas de vivienda y sobretodo su nivel de *implicación ciudadana* es casi

inexistente. Casi no participan en las actividades del barrio, o vecinales o locales aunque algunas de estas, sin duda, pueden crear cohesión social y ser útiles para integrar. Tal vez no conocen tampoco a sus vecinos de bloque o de casa. Lo malo es que ni siquiera parecen interesados en integrarse e interactuar con la comunidad. Pensamos que es muy importante conocer a los vecinos, aprender a disfrutar de lo que la ciudad tiene para ofrecer, asistir en lo posible a los lugares de reunión de las asociaciones, etc. Una ciudadanía activa es importante, no sólo cuando se tienen problemas graves (en este caso de vivienda), sino incluso cuando no se tienen problemas. Estimamos que, aunque no sea la solución a los problemas de vivienda, sin embargo, es muy importante crear una amplia red social de contactos y de recursos de cualquier tipo. Es muy importante para las personas tener un sentimiento de pertenencia a una comunidad. Un individuo deja de ser considerado y llamado *extranjero* en el momento en que vive y se involucra en una comunidad por grande o pequeña que sea.

4.- ANEXOS

4.1.- Estadísticas, población española e inmigrante



Los distritos en Sevilla son 11 en total:

1. Casco Antiguo
2. Macarena
3. Nervión
4. Cerro-Amate
5. Sur
6. Triana
7. Norte
8. S. Pablo - Santa Justa
9. Este
10. Bellavista - Palmera
11. Los Remedios

Distrito 1: Casco Antiguo

Barrios:

1. Arenal
2. Feria
3. San Julián
4. Encarnación-Regina
5. San Vicente
6. San Lorenzo
7. San Gil
8. Museo
9. Santa Cruz
10. Alfalfa
11. San Bartolomé



Población:

Total: Hombres **28.322**, Mujeres **32.115**, Total **60.437**

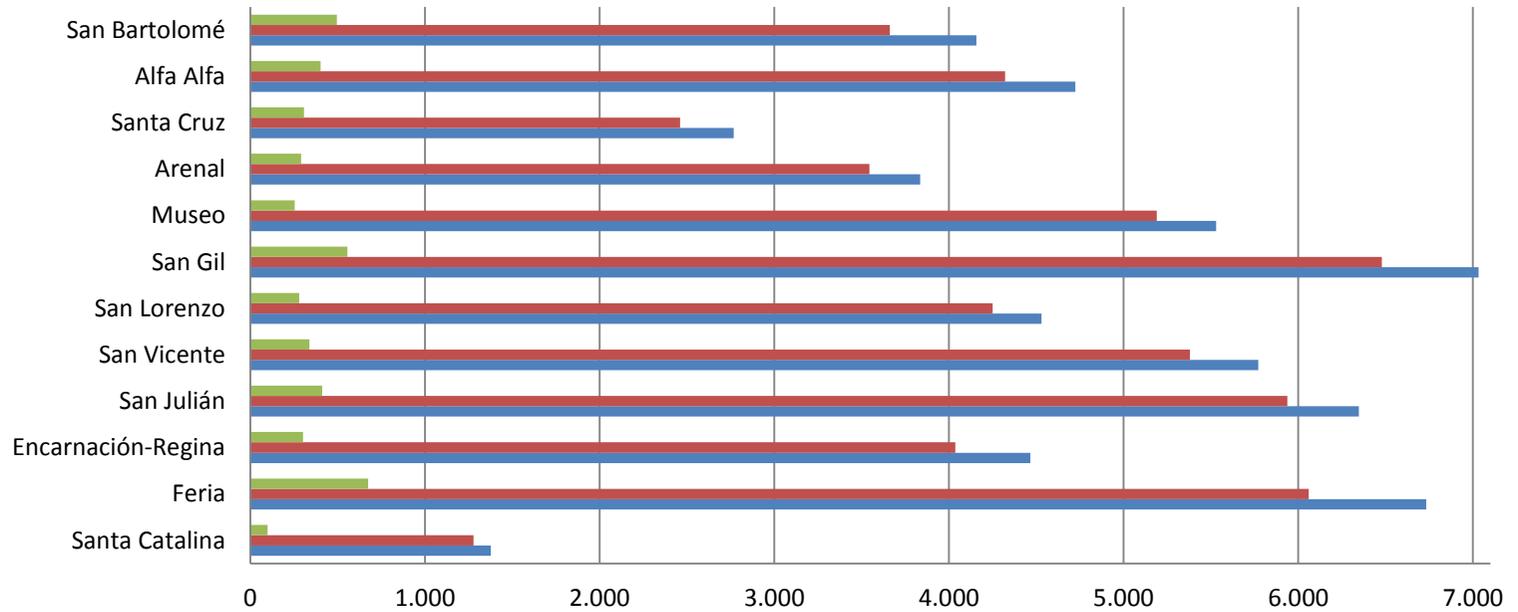
Espanoles: Hombres **26.112**, Mujeres **29.348**, Total **55.460**

Extranjeros: Hombres **2.210**, Mujeres **2.767**, Total **4.977**

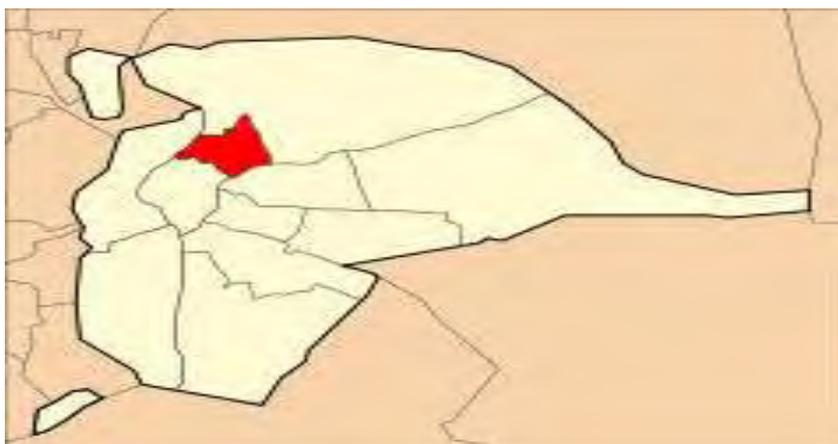
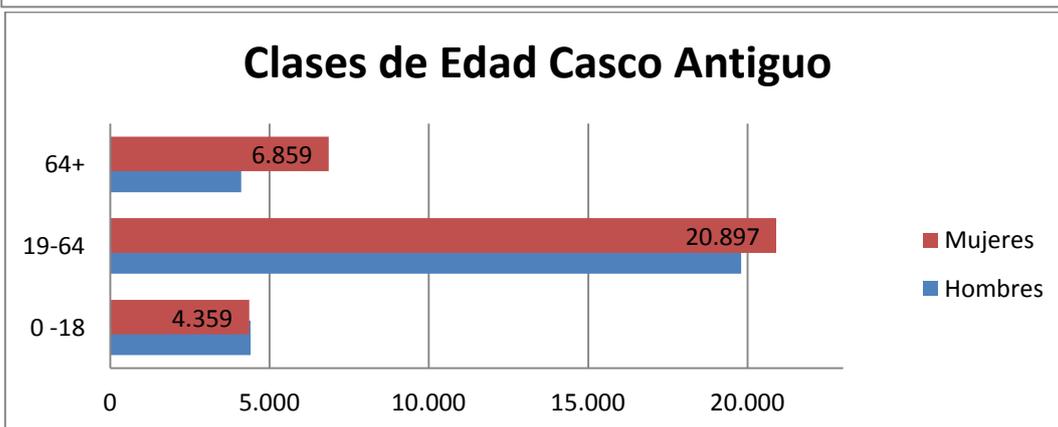
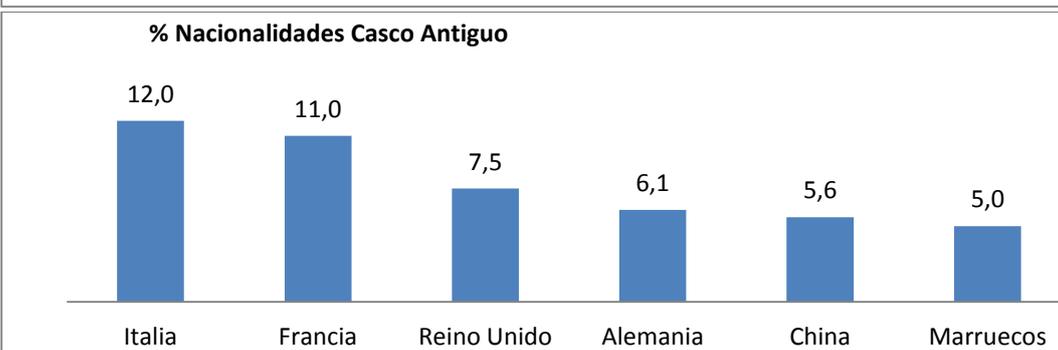
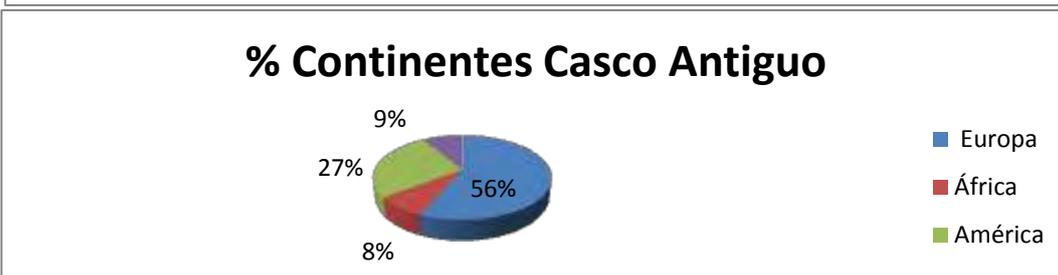
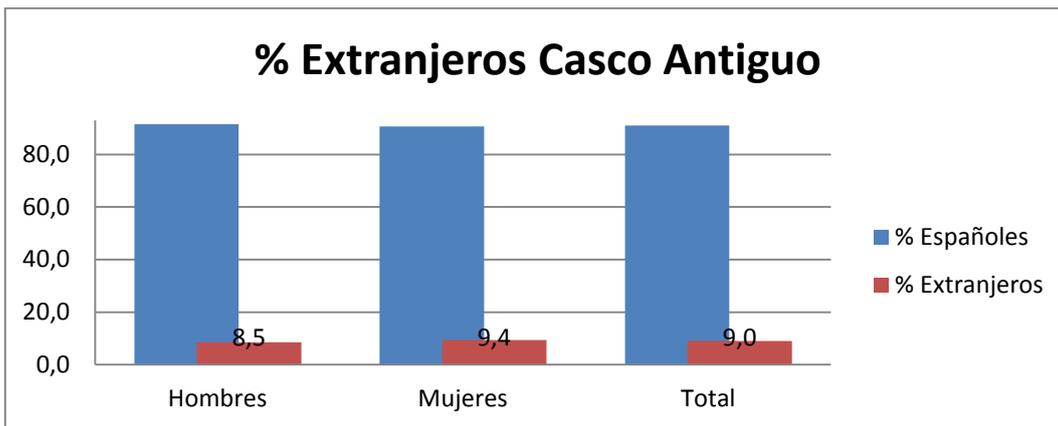
Tasa de Masculinidad (Extranjeros): $\text{Hombres/Mujeres} \times 100 = 2.210/2.767 \times 100 = 79,9 =$
80 hombres cada 100 mujeres

Tablas 52

Población en los Barrios Casco Antiguo



	Santa Catalina	Feria	Encarnación-Regina	San Julián	San Vicente	San Lorenzo	San Gil	Museo	Arenal	Santa Cruz	Alfa Alfa	San Bartolomé
■ Extranjeros	99	674	302	410	338	280	555	253	290	307	402	495
■ Españoles	1.277	6.059	4.036	5.937	5.380	4.250	6.478	5.190	3.545	2.460	4.321	3.662
■ Total	1.376	6.733	4.465	6.347	5.771	4.530	7.033	5.530	3.835	2.767	4.723	4.157



Distrito 2: Macarena

Barrios:

1. Doctor Barraquer-Grupo Renfe-Policlínico
2. Hermandades-la Carrasca
3. León XIII- Los Naranjos
4. Cruz Rojas-Capuchinos
5. Retiro Obrero
6. Pio XII
7. La Barzola
8. El Carmen
9. El Rocío
10. El Cerezo
11. La Palmilla-Marañón
12. La Avenidas
13. La Paz-Las Golondrinas
14. Los Príncipes-La Fontanilla
15. Campos de Soria
16. Macarena tres huertas-Macarena Cinco
17. Begoña-Santa Catalina
18. Santa María de Ordas-San Nicolás
19. Pino Flores
20. El Torrejón
21. Villegas
22. Polígono Norte
23. Santa Justa y Rufina- Parque Miraflores
24. Cisnéo Alto-Santa María de Gracia



Población:

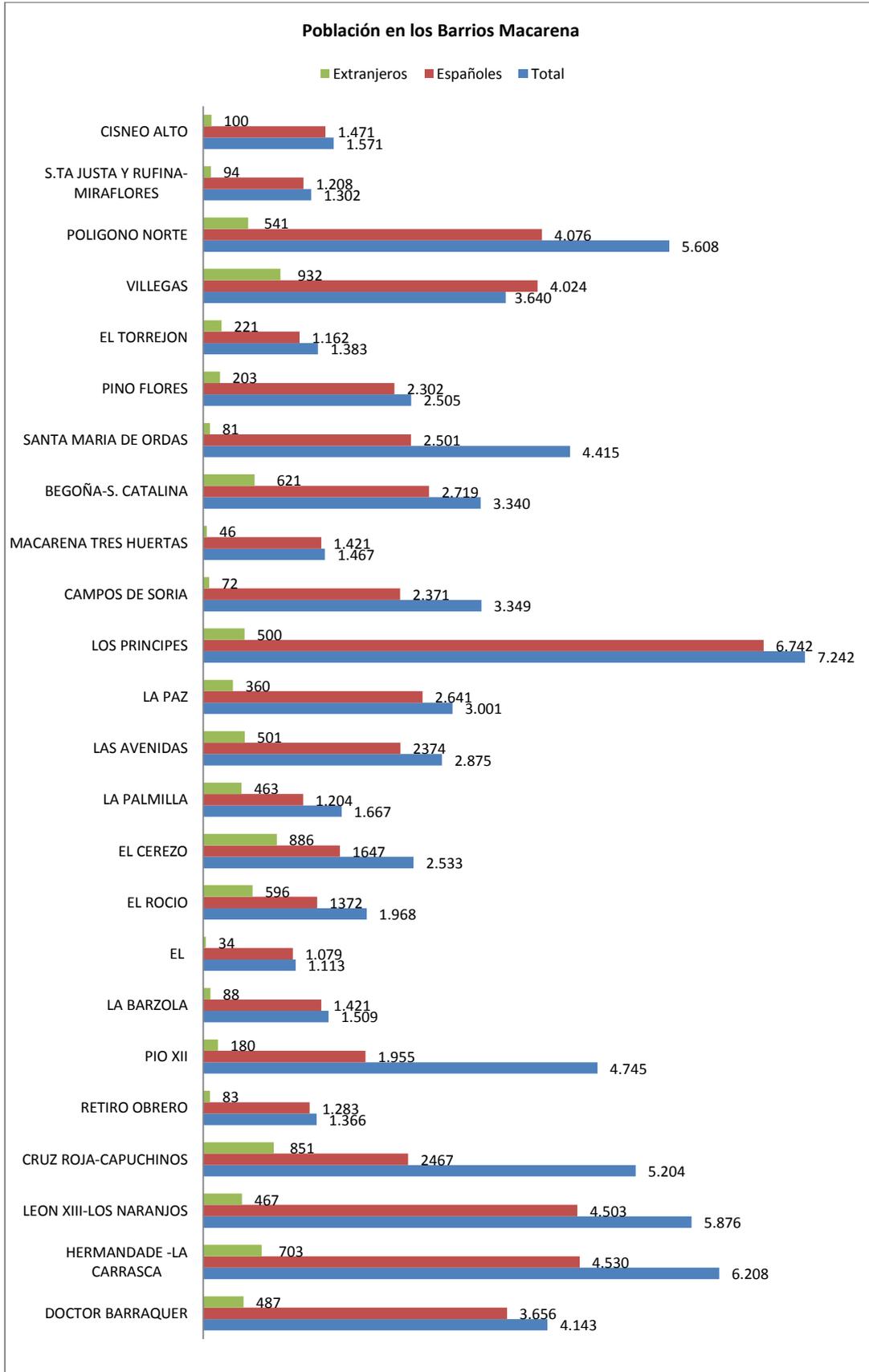
Total: Hombres **36.490**, Mujeres **41.439**, Total **77.929**

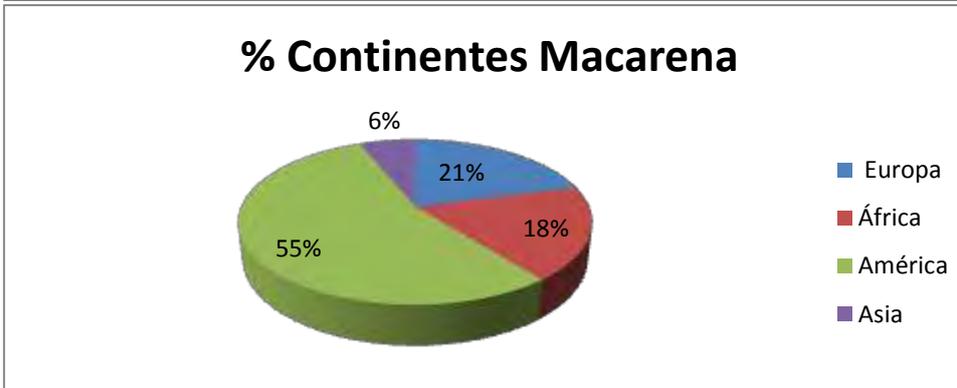
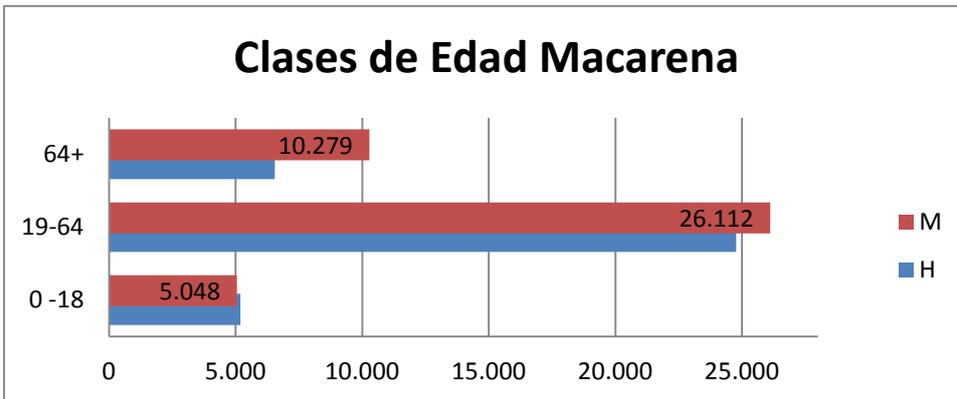
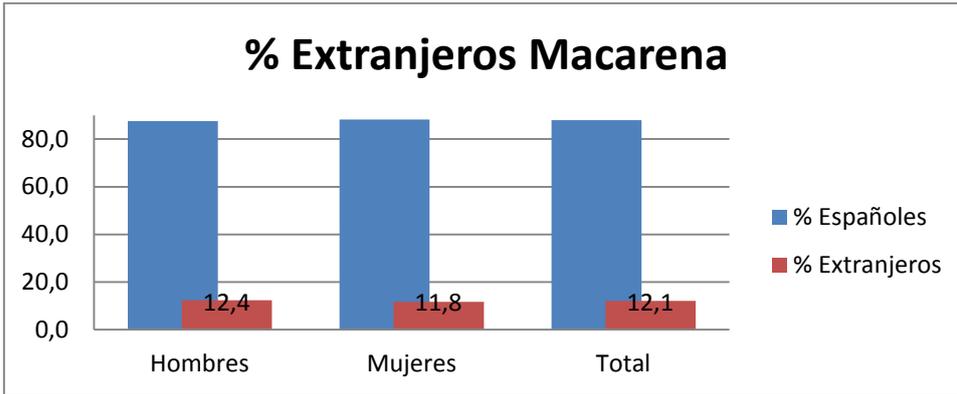
Espanoles: Hombres **32.465**, Mujeres **37.073**, Total **69.538**

Extranjeros: Hombres **4.025**, Mujeres **4.366**, Total **8.391**

Tasa de Masculinidad (Extranjeros): $\text{Hombres/Mujeres} \times 100 = 4.025/4.366 \times 100 = 92$
hombres cada 100 mujeres

Tablas 53





Distrito 3: Nervión

Barrios:

1. San Roque
2. La Florida
3. San Bernardo
4. Huerta del Pilar
5. La Calzada
6. La Buharia
7. Nervión
8. Ciudad Jardín



Población:

Total: Hombres **23.650**, Mujeres

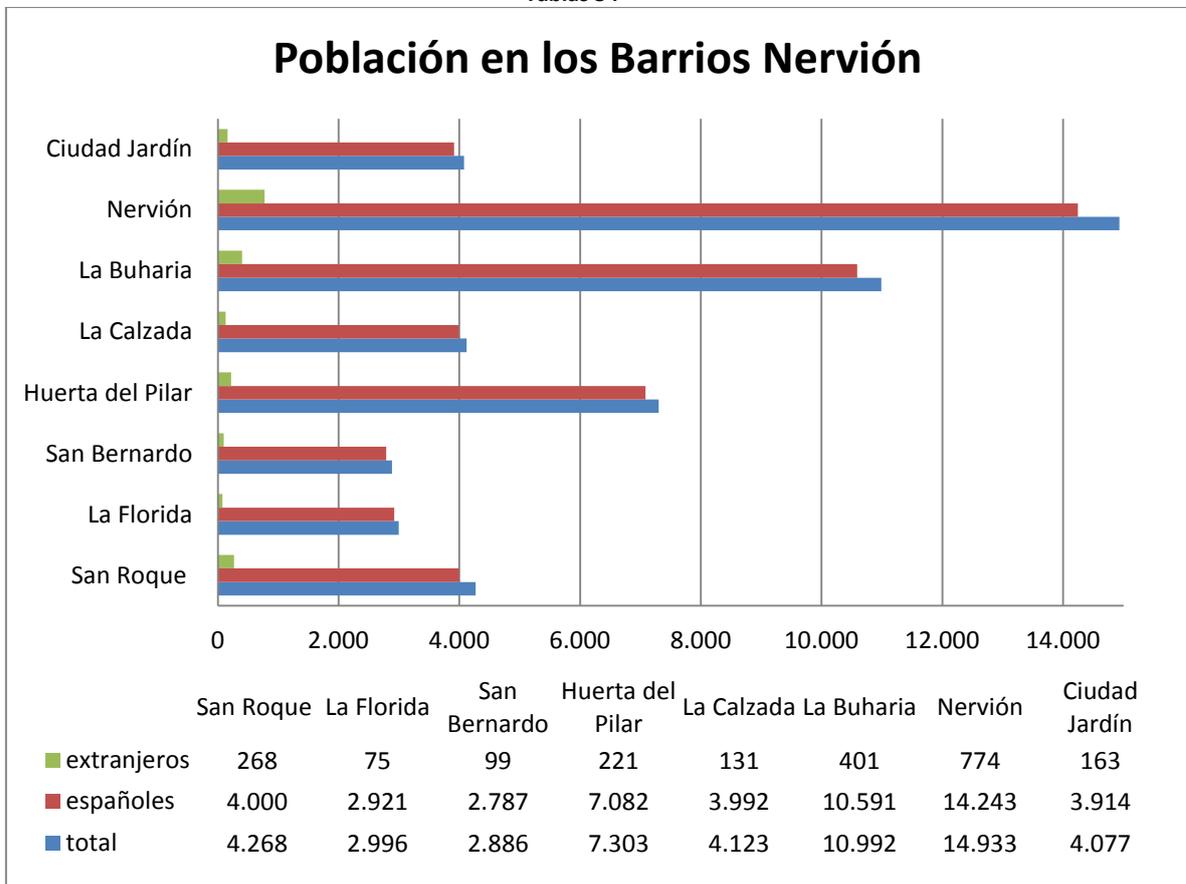
27.928, Total **51.578**

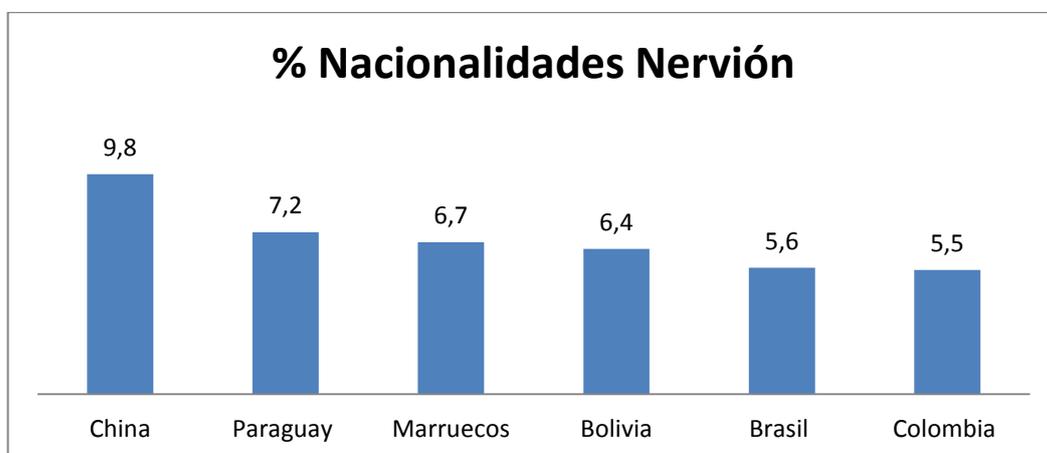
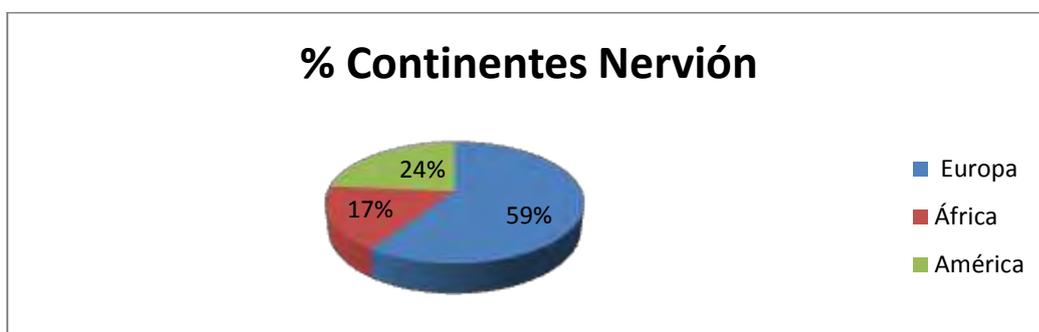
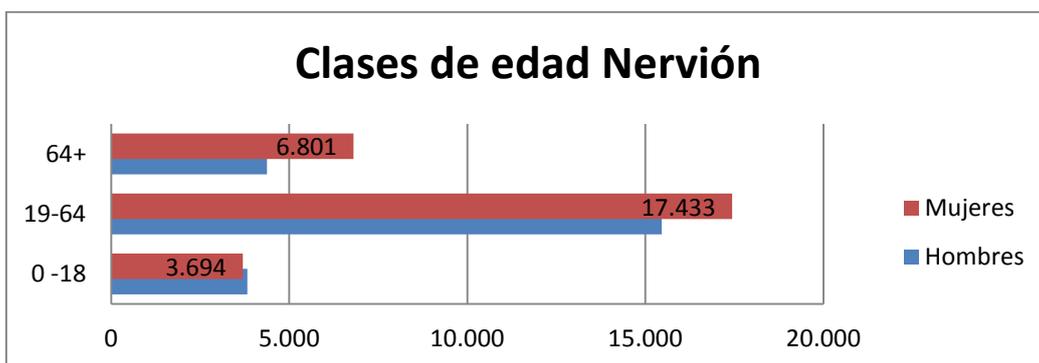
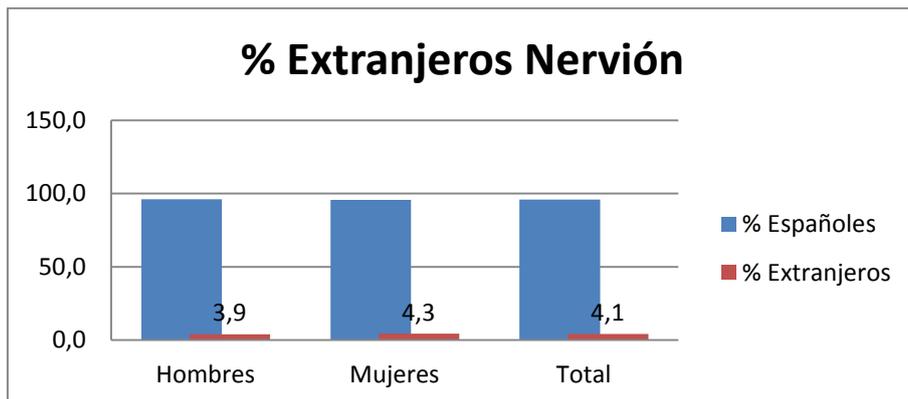
Españoles: Hombres **22.766**, Mujeres **26.764**, Total **49.530**

Extranjeros: Hombres **884**, Mujeres **1.164**, Total **2.048**

Tasa de Masculinidad (Extranjeros): $\text{Hombres/Mujeres} \times 100 = 884/1.164 \times 100 = 76$
hombres cada 100 mujeres

Tablas 54





Distrito 4: Cerro-Amate

Barrios:

1. Los Pájaros
2. Amate
3. Palmete
4. Santa Aurelia- Cantábrico-Atlántico-La Romería
5. Juan XXIII
6. La Plata
7. Rochelambert
8. El Cerro



Población:

Total: Hombres **44.131**, Mujeres **46.302**, Total

90.433

Espanoles: Hombres **40.670**, Mujeres **42.990**, Total **83.660**

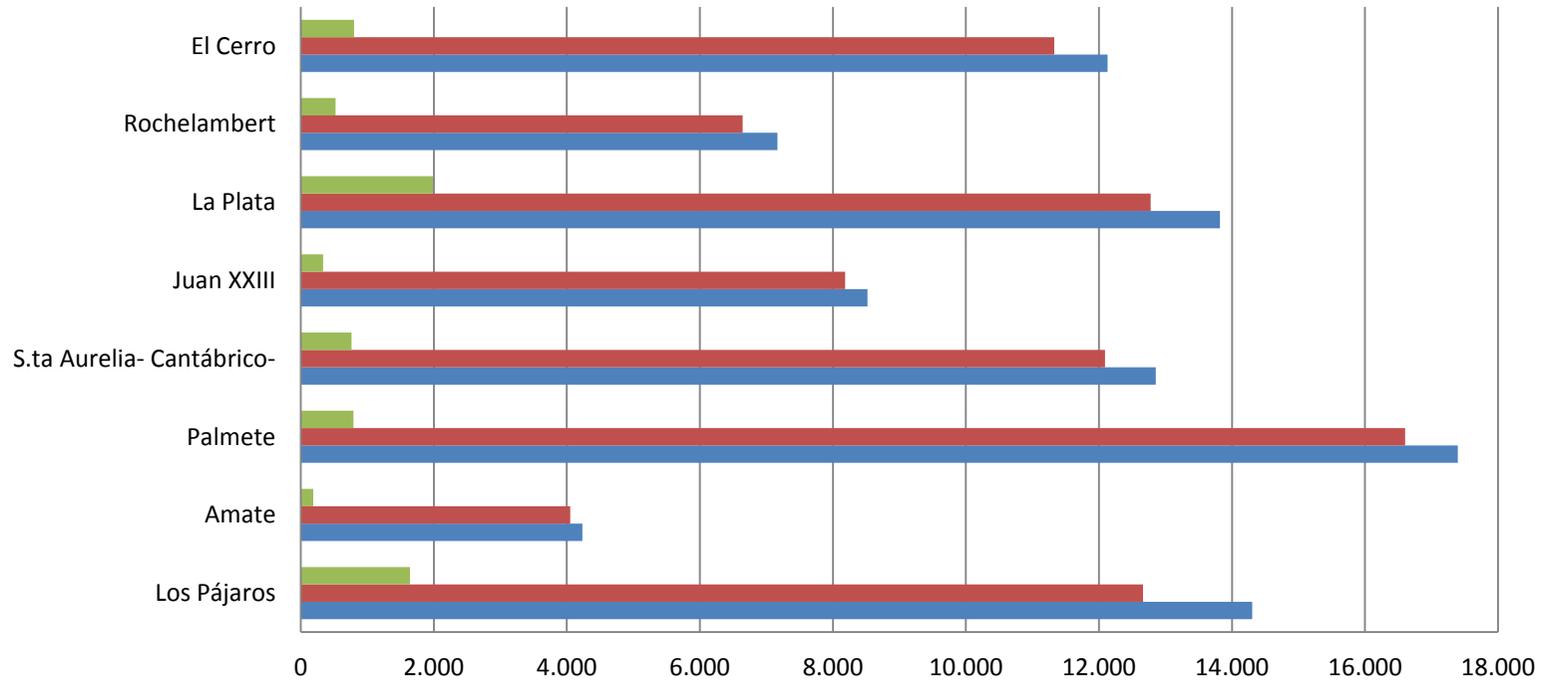
Extranjeros: Hombres **3.461**, Mujeres **3.312**, Total **6.773**

Tasa de Masculinidad (Extranjeros): $\text{Hombres/Mujeres} \times 100 = 3.461/3.312 \times 100 = 104$

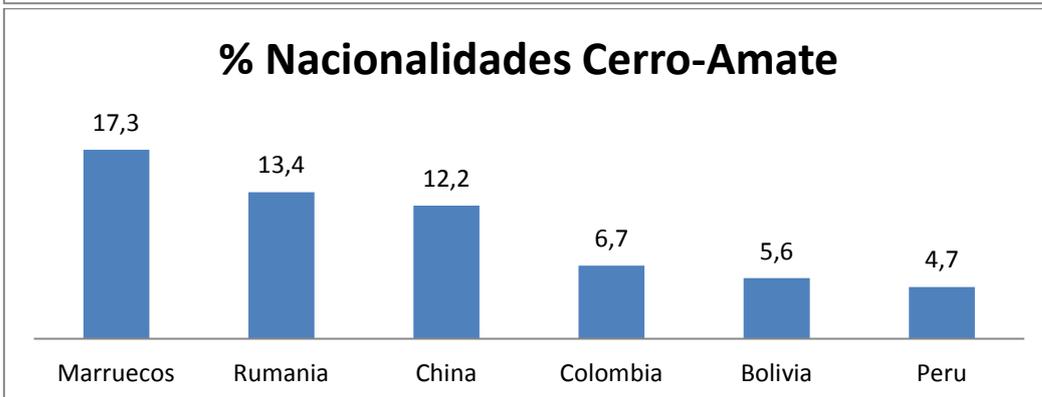
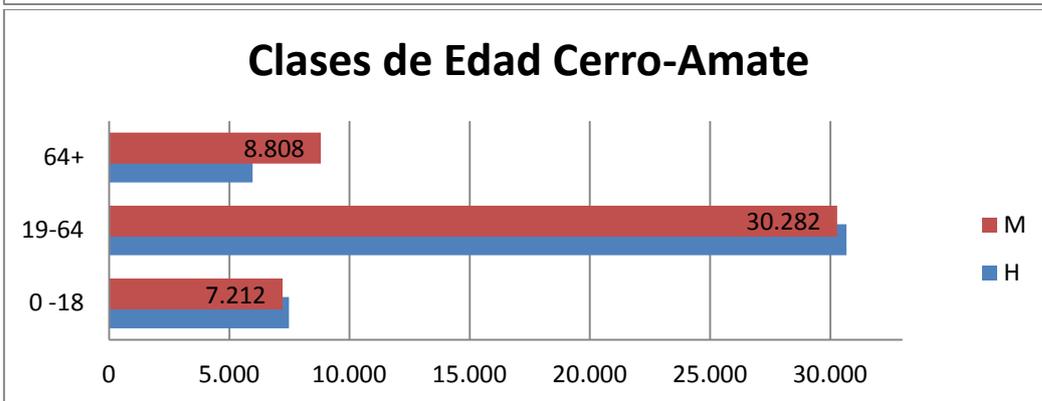
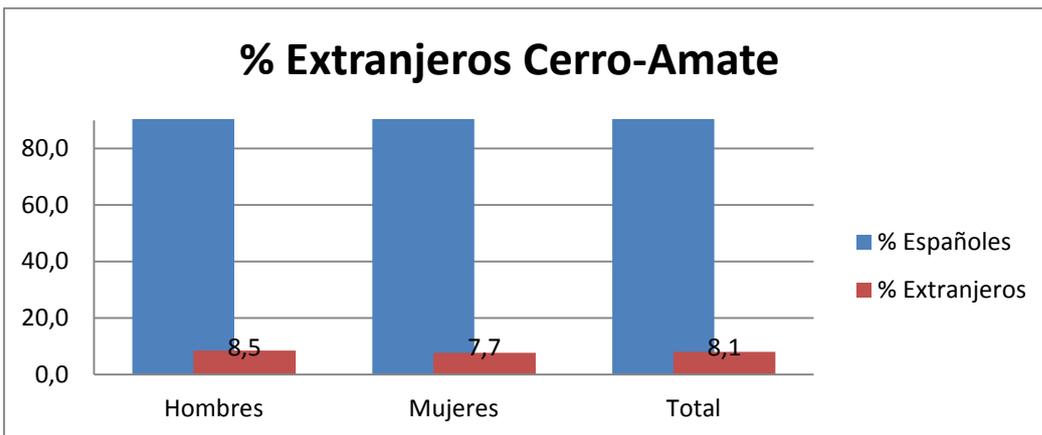
hombres cada 100 mujeres

Tablas 55

Población en los Barrios Cerro-Amate



	Los Pájaros	Amate	Palmete	S.ta Aurelia- Cantábrico-	Juan XXIII	La Plata	Rochelambert	El Cerro
■ Extranjeros	1639	186	791	764	337	1986	523	803
■ Españoles	12.663	4.049	16.605	12.091	8.182	12.778	6.645	11.327
■ Total	14.302	4.235	17.396	12.855	8.518	13.819	7.168	12.130



Distrito 5: Sur

Barrios:

1. Huerta de la salud
2. El Porvenir
3. Giralda Sur
4. Tabladilla – La Estrella
5. Tiro de Línea – Santa Genoveva
6. Polígono Sur
7. Felipe II – Los Diez Mandamientos
8. Bami
9. Avenida de la Paz
10. El Juncal – Híspalis
11. El prado – Parque María Luisa
12. El Plantinar
13. La Oliva
14. Las Letanías



Población:

Total: Hombres **35.287**, Mujeres **38.740**, Total **74.027**

Espanoles: Hombres **33.761**, Mujeres **36.880**, Total **70.641**

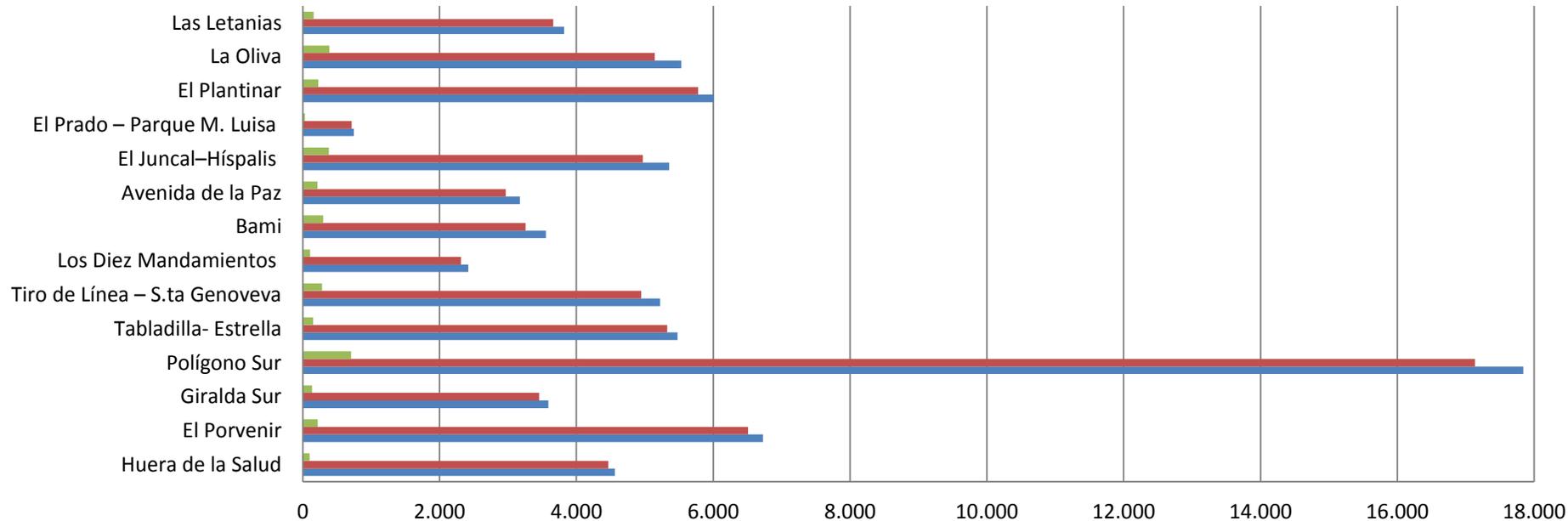
Extranjeros: Hombres **1.526**, Mujeres **1.860**, Total **3.386**

Tasa de Masculinidad (Extranjeros): $\text{Hombres/Mujeres} \times 100 = 1.526/1.860 \times 100 = 82$

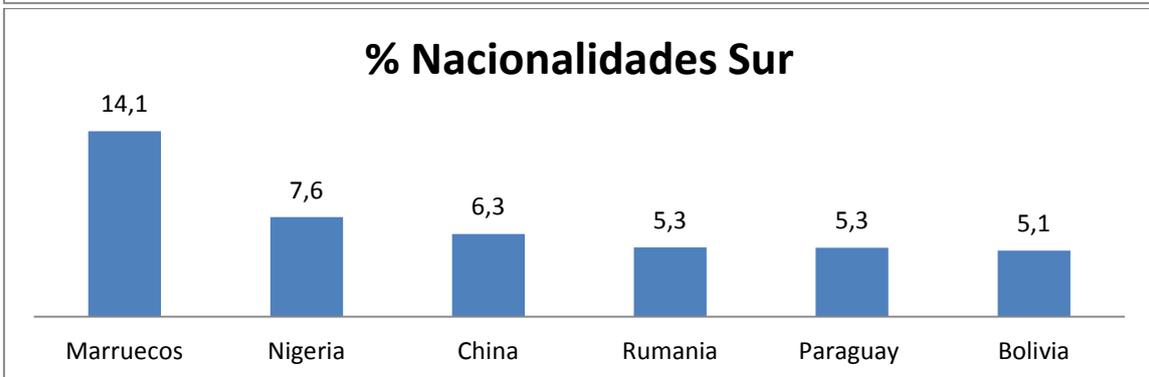
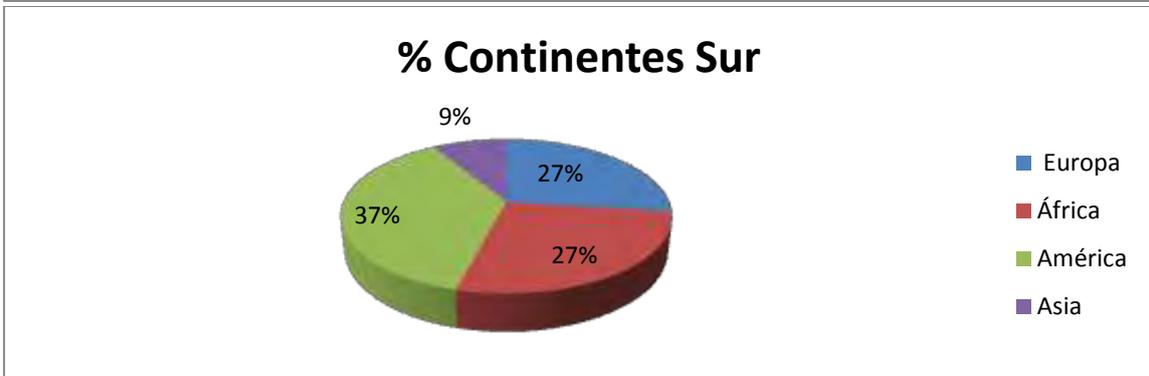
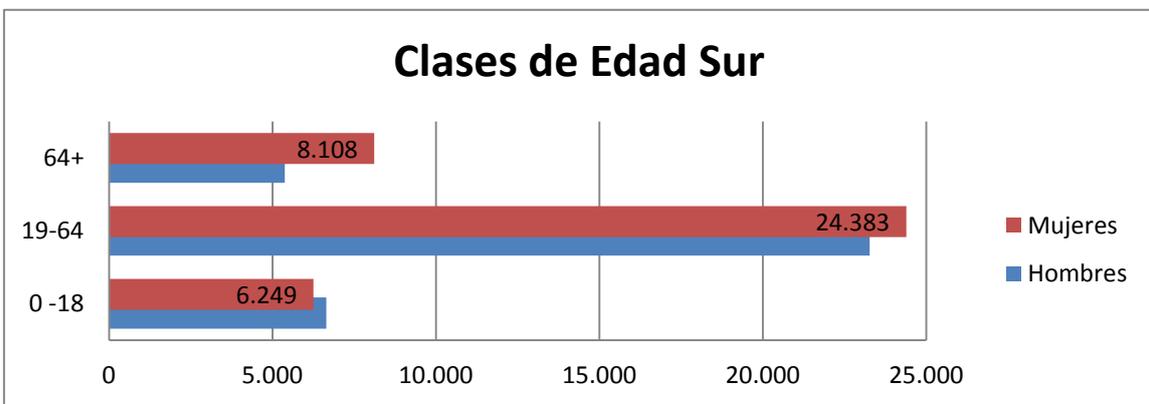
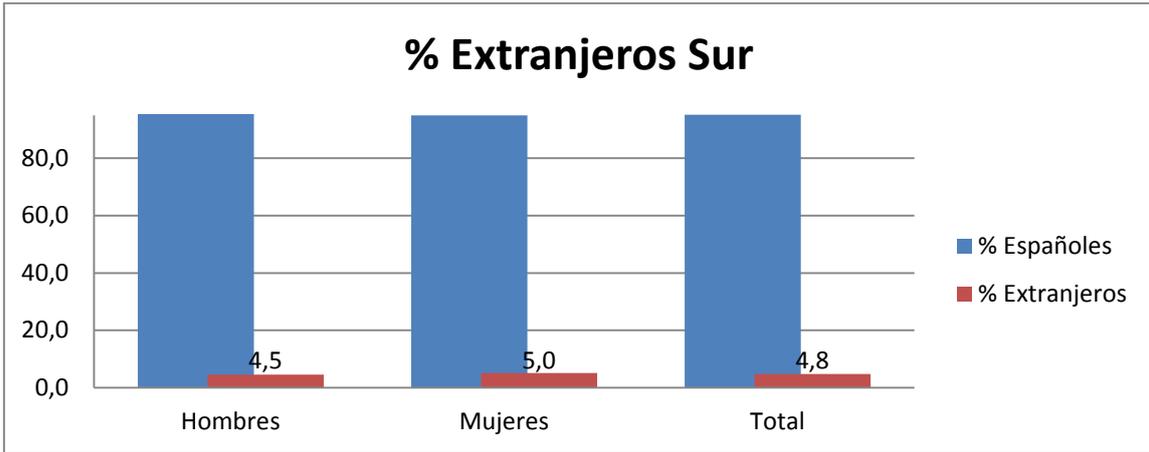
hombres cada 100 mujeres

Tablas 56

Población en los Barrios Sur



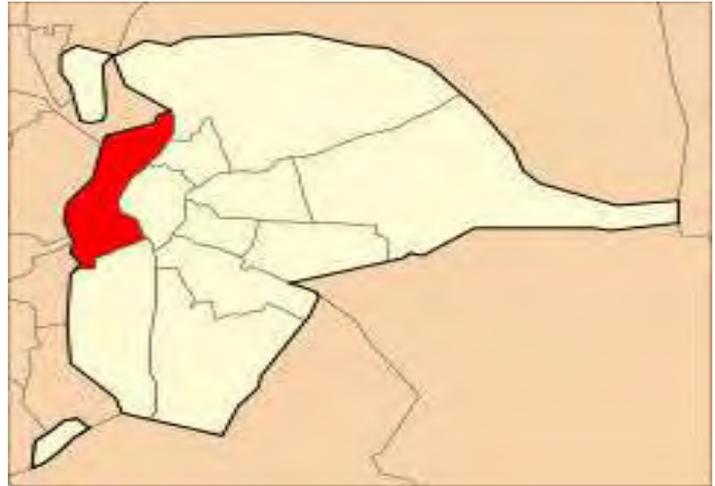
	Huera de la Salud	El Porvenir	Giralda Sur	Polígono Sur	Tabladilla- Estrella	Tiro de Línea – S.ta Geneveva	Los Diez Mandamientos	Bami	Avenida de la Paz	El Juncal–Hispalis	El Prado – Parque M. Luisa	El Plantinar	La Oliva	Las Letanias
■ Extranjeros	98	218	135	706	151	280	107	298	214	382	31	225	389	158
■ Españoles	4.465	6.510	3.454	17.136	5.328	4.945	2.311	3.256	2.967	4.971	713	5.780	5.145	3.660
■ Total	4.563	6.728	3.589	17.842	5.479	5.225	2.418	3.554	3.175	5.353	744	6.005	5.534	3.818



Distrito 6: Triana

Barrios:

1. Triana Casco Antiguo
2. Triana Este
3. Triana Oeste
4. Barrio León
5. El Tardón – El Carmen



Población:

Total: Hombres **22.895**, Mujeres **27.286**, Total **50.181**

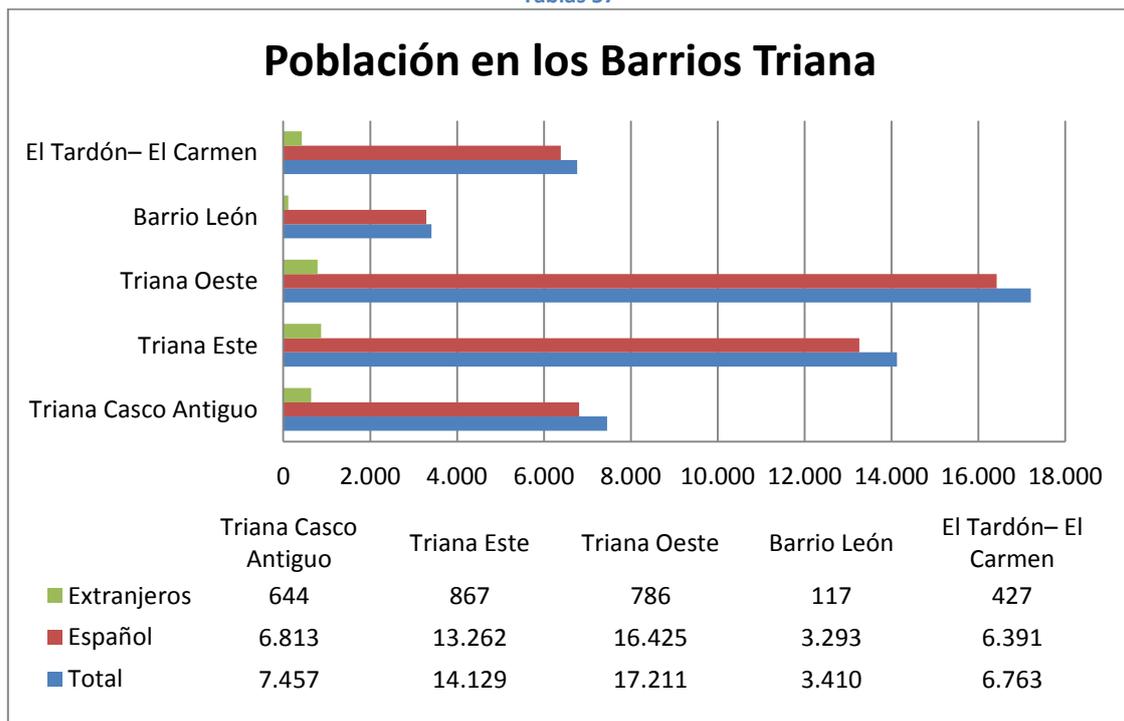
Españoles: Hombres **21.675**, Mujeres **36.880**, Total **47.340**

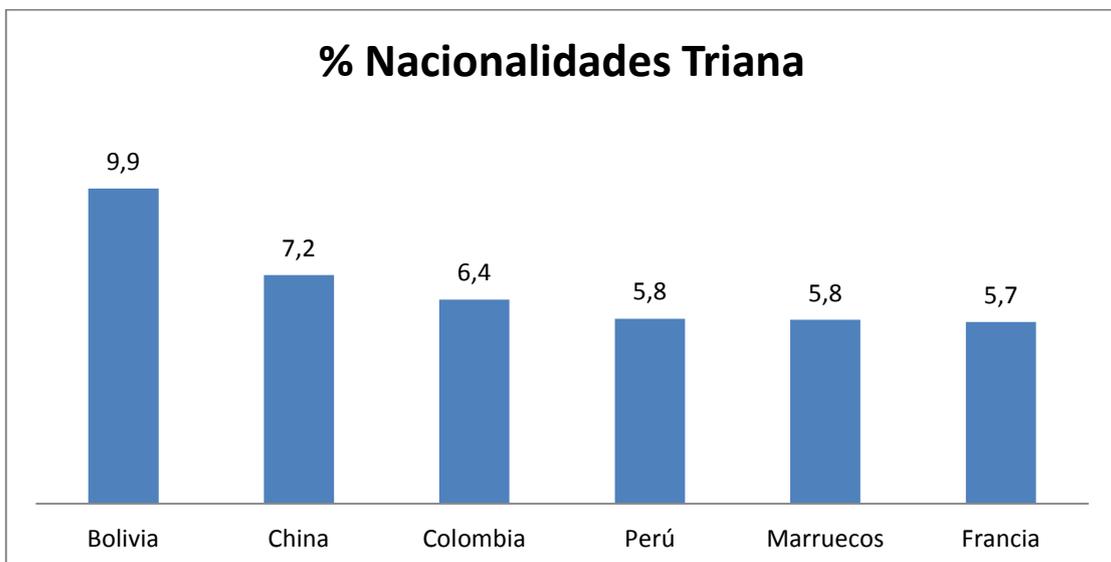
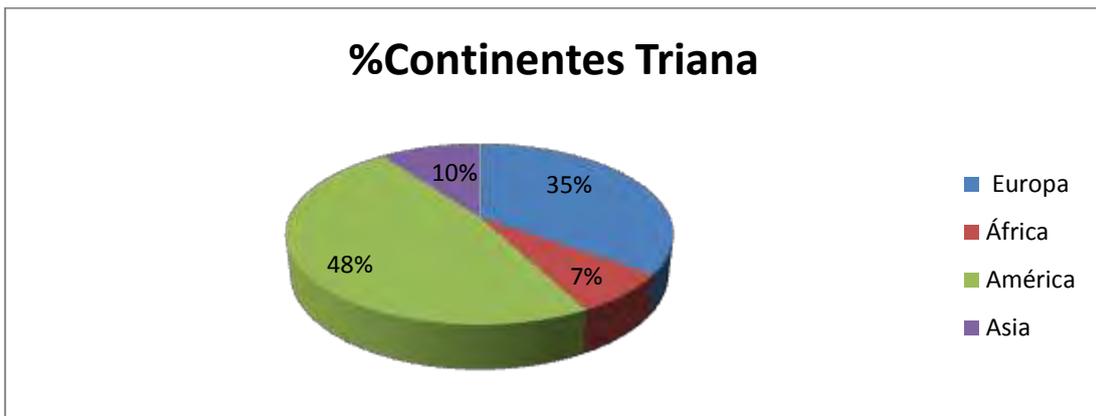
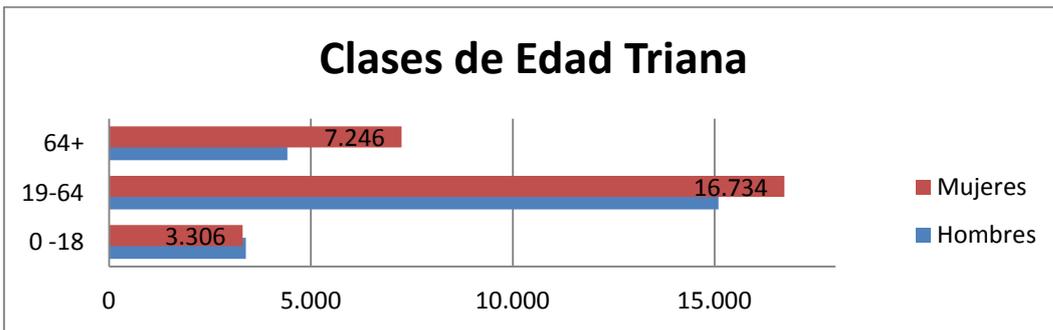
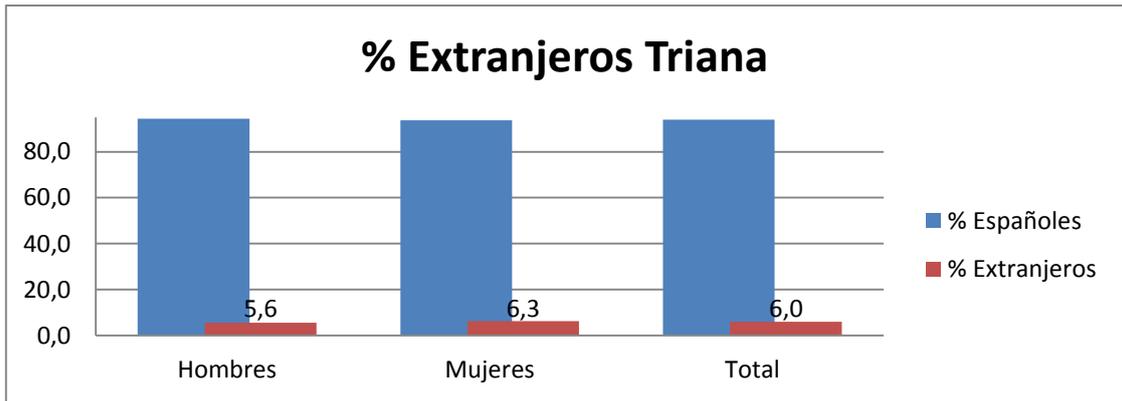
Extranjeros: Hombres **1.220**, Mujeres **1.621**, Total **2.841**

Tasa de Masculinidad (Extranjeros): $\text{Hombres/Mujeres} \times 100 = 1.220/1.621 \times 100 = 75$

hombres cada 100 mujeres

Tablas 57





Distrito 7: Norte

Barrios:

1. Las Naciones - Parque Atlántico - Las Dalias
2. San Matías
3. Los Arcos
4. San Diego
5. Los Carteros
6. Barriada Pino Montano
7. La Bachillera
8. San Jerónimo
9. El Gordillo
10. Valdezorras
11. Aeropuerto Viejo
12. Las Almenas
13. Consolación



Población:

Total: Hombres 36.282, Mujeres 37.849, Total 74.131

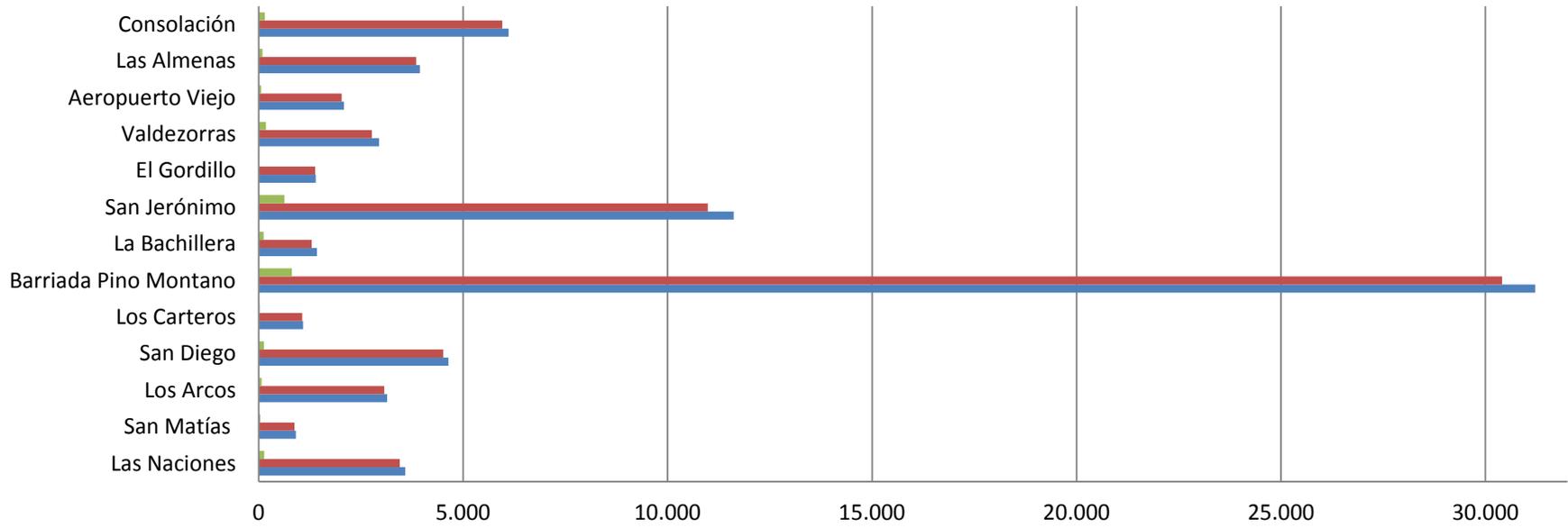
Espanoles: Hombres 34.998, Mujeres 36.650, Total 71.648

Extranjeros: Hombres 1.284, Mujeres 1.199, Total 2.483

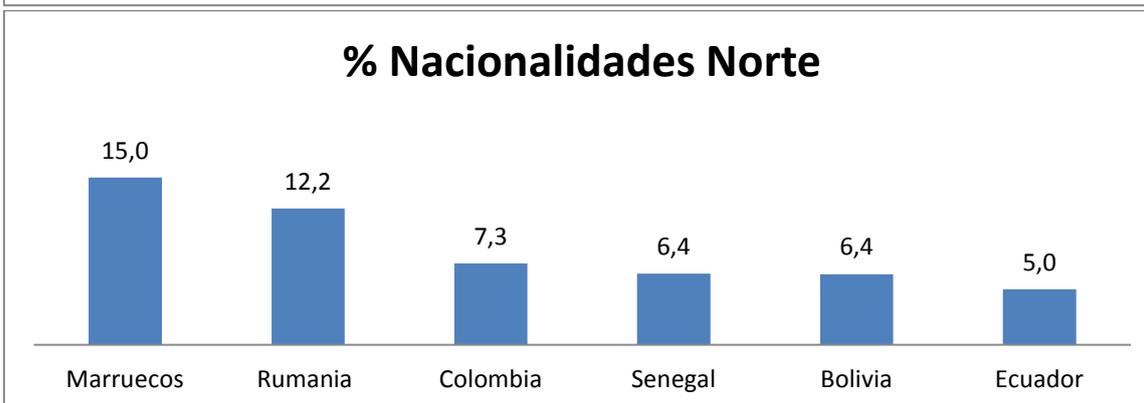
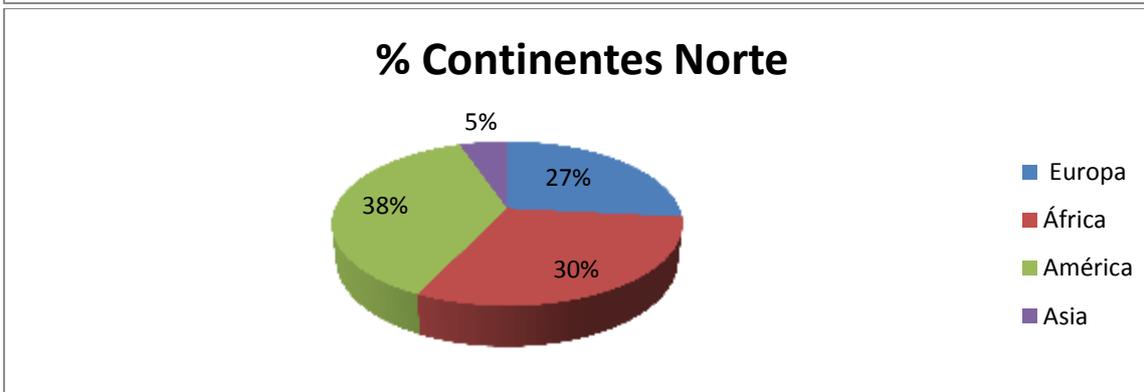
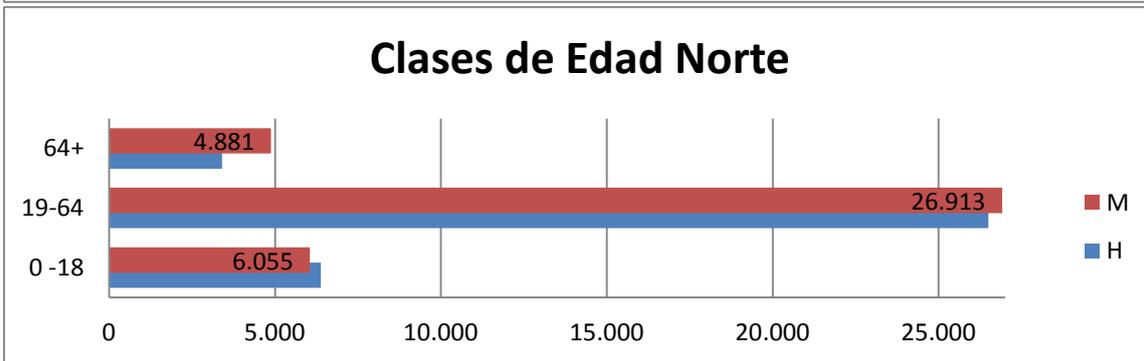
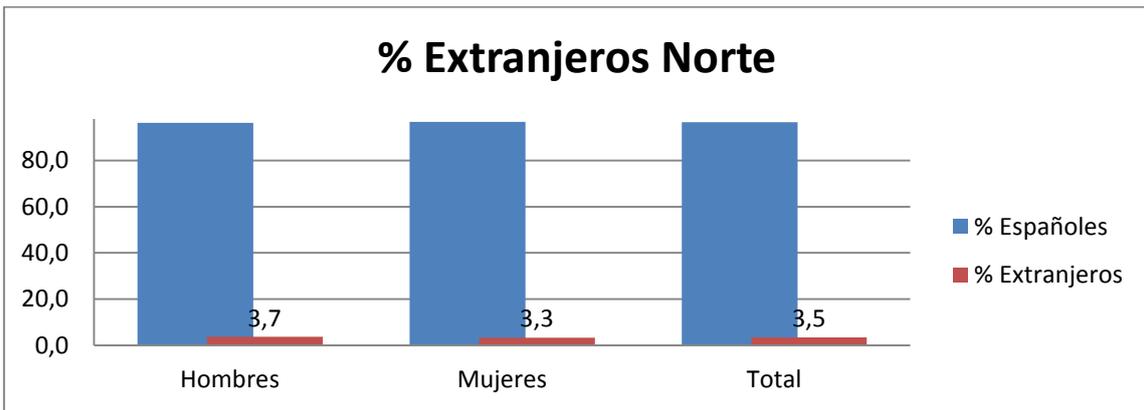
Tasa de Masculinidad (Extranjeros): $\text{Hombres/Mujeres} \times 100 = 1.284/1.199 \times 100 = 107$ hombres cada 100 mujeres.

Tablas 58

Población en los Barrios Norte



	Las Naciones	San Matías	Los Arcos	San Diego	Los Carteros	Barriada Pino Montano	La Bachillera	San Jerónimo	El Gordillo	Valdezorras	Aeropuerto Viejo	Las Almenas	Consolación
■ Extranjeros	138	35	71	131	25	814	124	627	19	179	59	91	150
■ Españoles	3.450	877	3.073	4.513	1.064	30.402	1.297	10.987	1.380	2.765	2.027	3.853	5.960
■ Total	3.588	912	3.144	4.644	1.089	31.216	1.421	11.614	1.399	2.944	2.086	3.944	6.110



Distrito 8: S. Pablo – Sta. Justa

Barrios:

1. Huerta de Santa Teresa
2. San José Obrero
3. El Fontanal – María Auxiliadora –
Carretera de Carmona
4. Árbol Gordo
5. Zodiaco
6. La Corza
7. Las Huertas
8. San Pablo D y E
9. Santa Clara
10. San Pablo A y B
11. San Carlos – Tartessos
12. San Pablo C



Población:

Total: Hombres **29.597**, Mujeres **33.324**, Total **62.921**

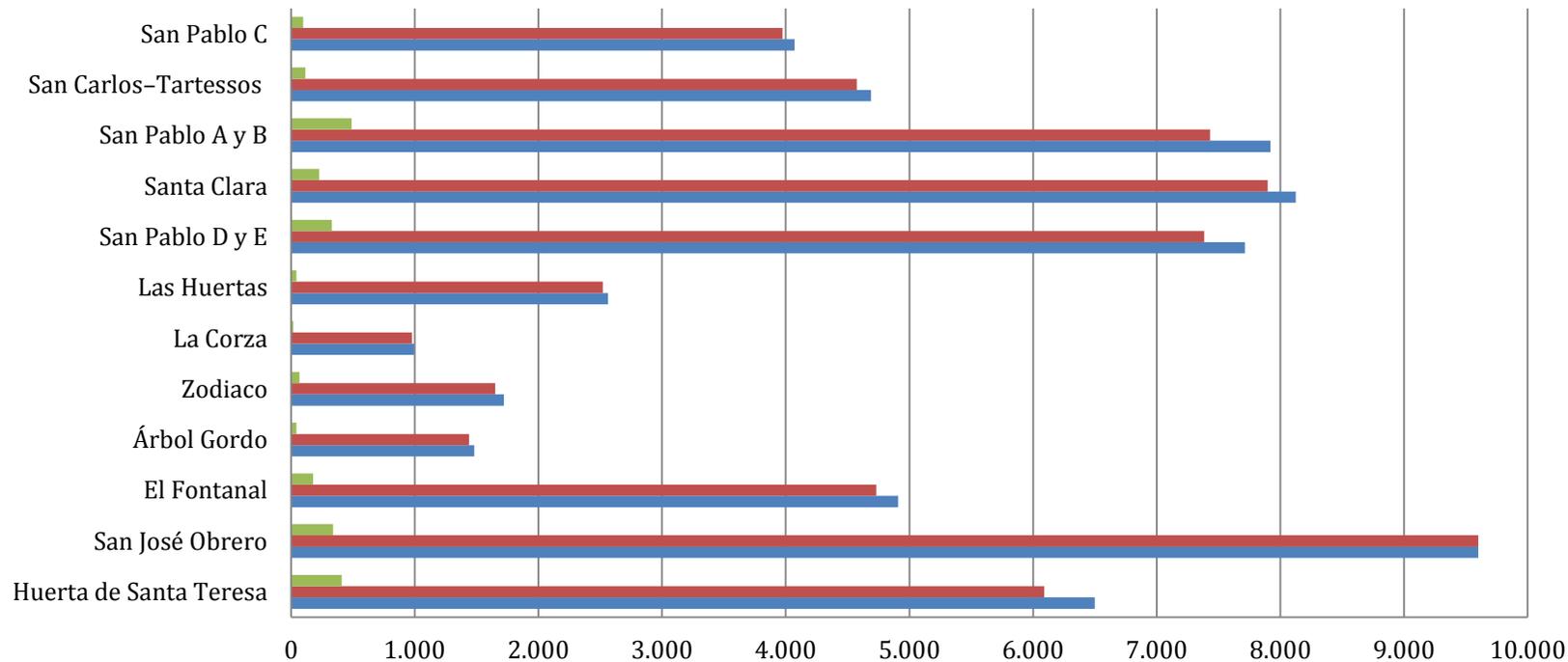
Españoles: Hombres **28.510**, Mujeres **32.007**, Total **60.517**

Extranjeros: Hombres 1.087, Mujeres 1.317, Total 2.404

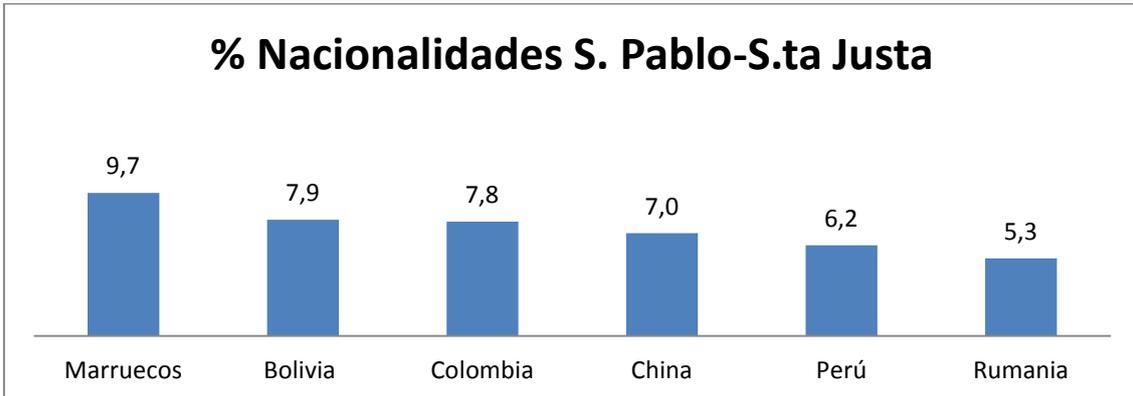
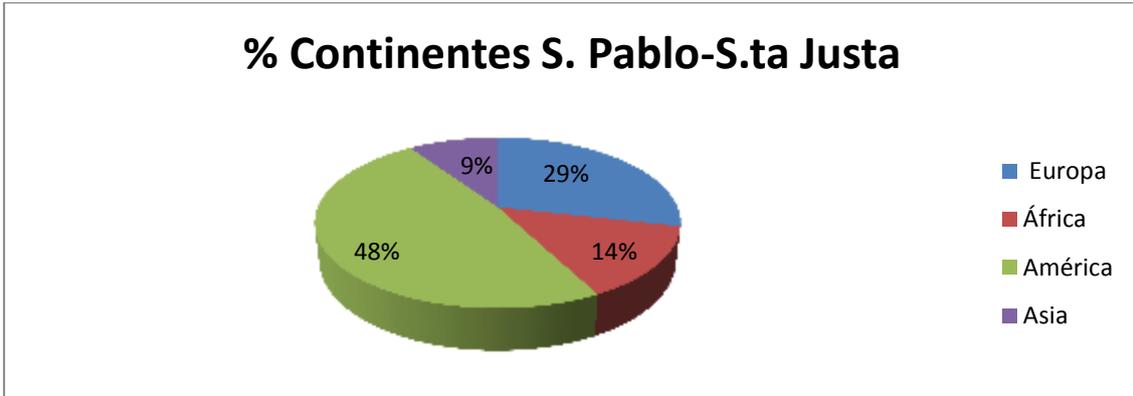
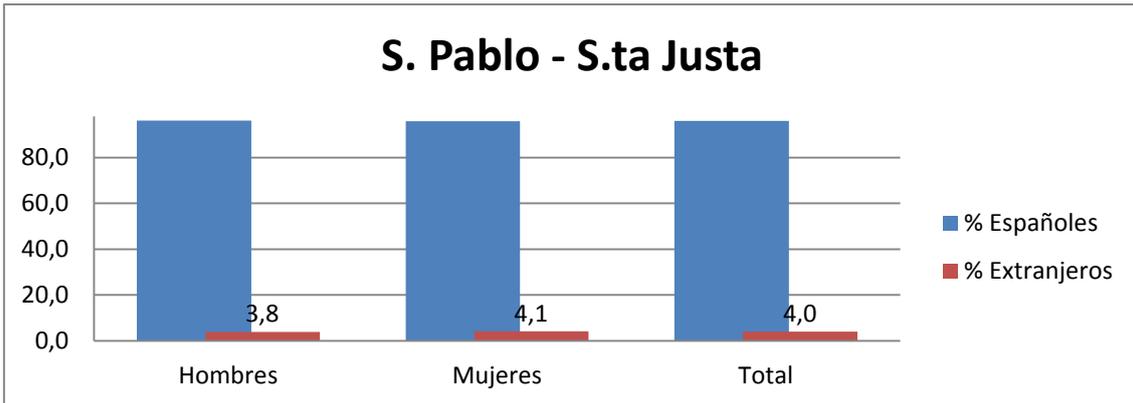
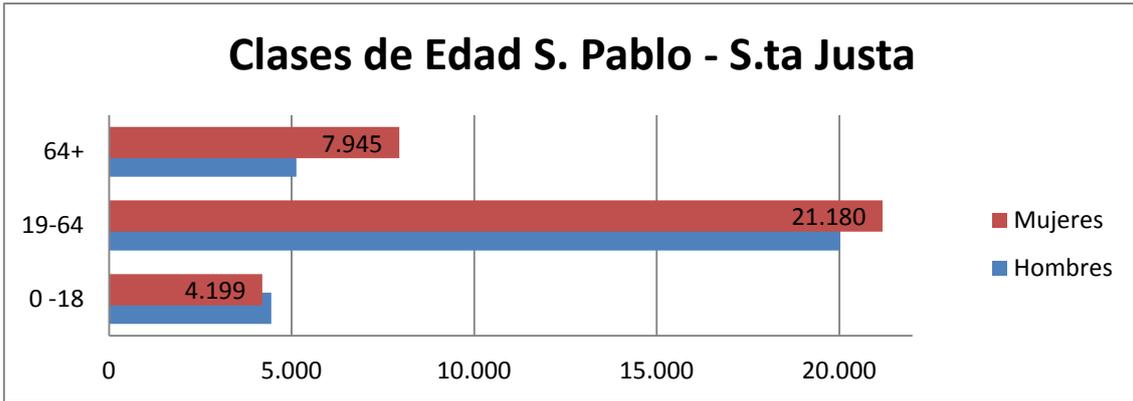
Tasa de Masculinidad (Extranjeros): $\text{Hombres/Mujeres} \times 100 = 1.087/1.317 \times 100 = 82$

hombres cada 100 mujeres

Población en los Barrios S. Pablo - S.ta Justa



	Huerta de Santa Teresa	San José Obrero	El Fontanal	Árbol Gordo	Zodiaco	La Corza	Las Huertas	San Pablo D y E	Santa Clara	San Pablo A y B	San Carlos-Tartessos	San Pablo C
■ Extranjeros	409	339	179	44	69	18	43	330	227	489	115	97
■ Españoles	6.090	9.600	4.731	1.438	1.652	978	2.521	7.384	7.898	7.431	4.575	3.975
■ Total	6.499	9.600	4.910	1.482	1.721	996	2.564	7.714	8.125	7.920	4.690	4.072



Distrito 9: Este

Barrios:

1. Torreblanca
2. Colores, Entreparkes
3. Palacio de Congresos, Urbadiez, Entrepuentes
4. Parque Alcosa – Jardines del Edén

Población:

Total: Hombres **49.387**, Mujeres **50.584**, Total **99.971**

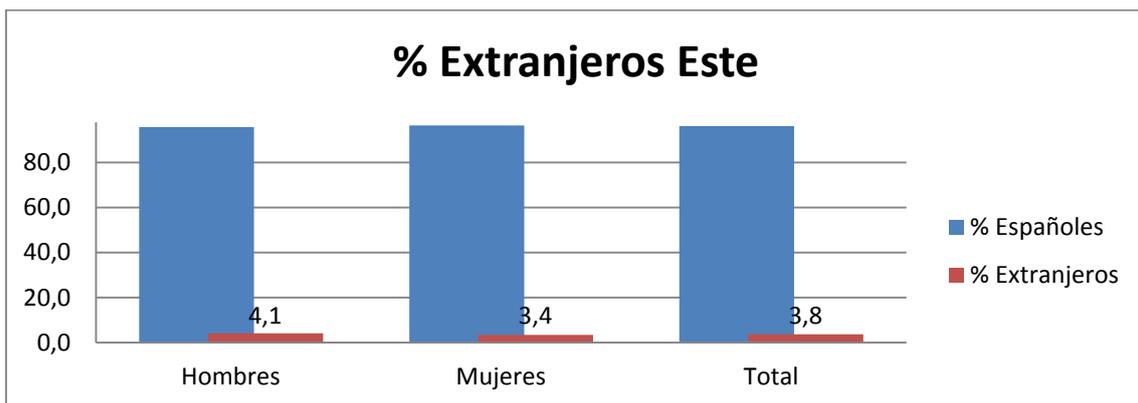
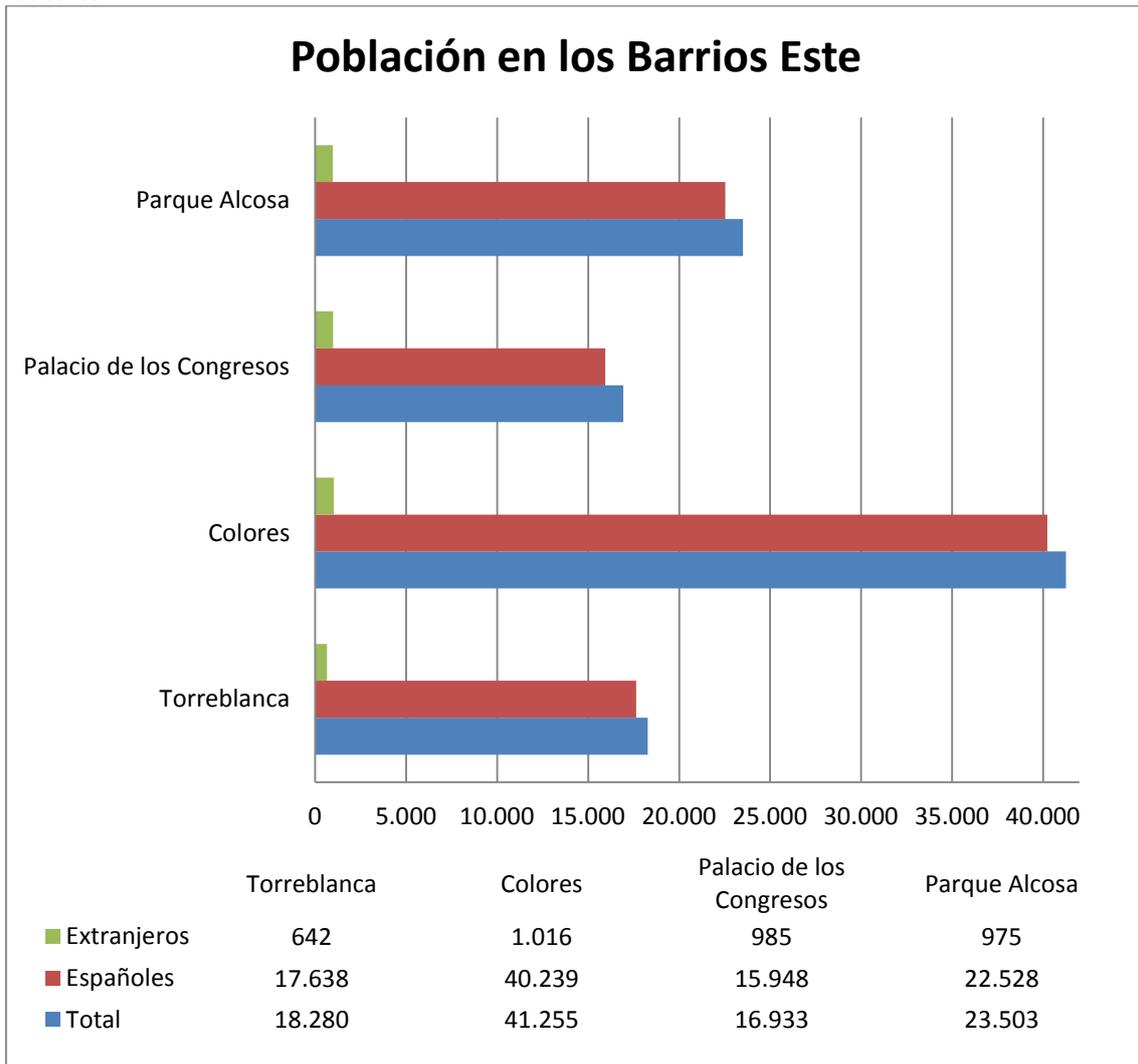
Españoles: Hombres **47.432**, Mujeres **48.921**, Total **96.353**

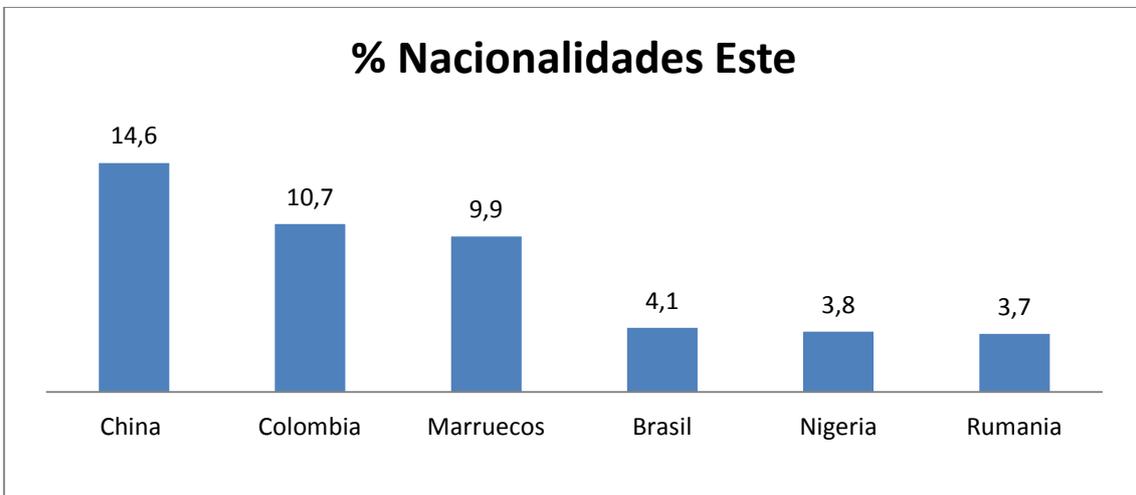
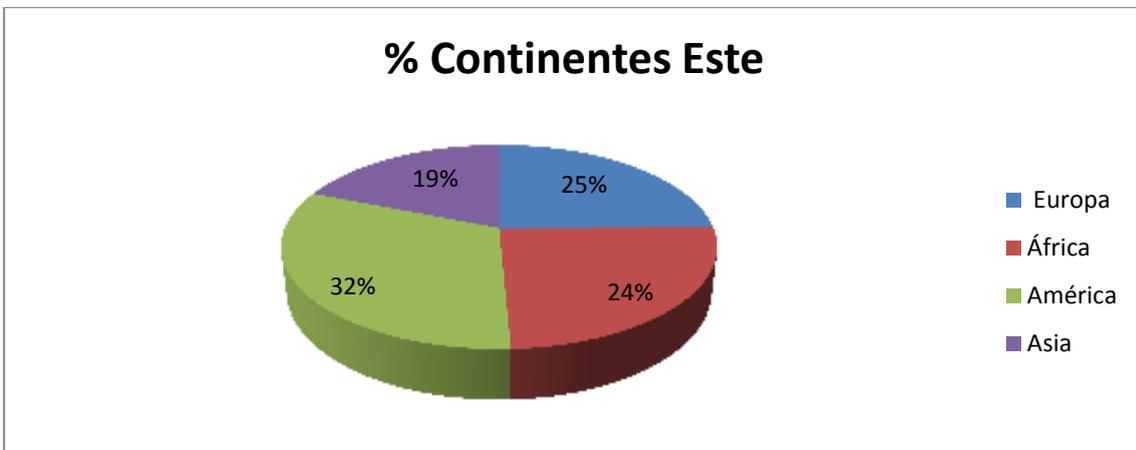
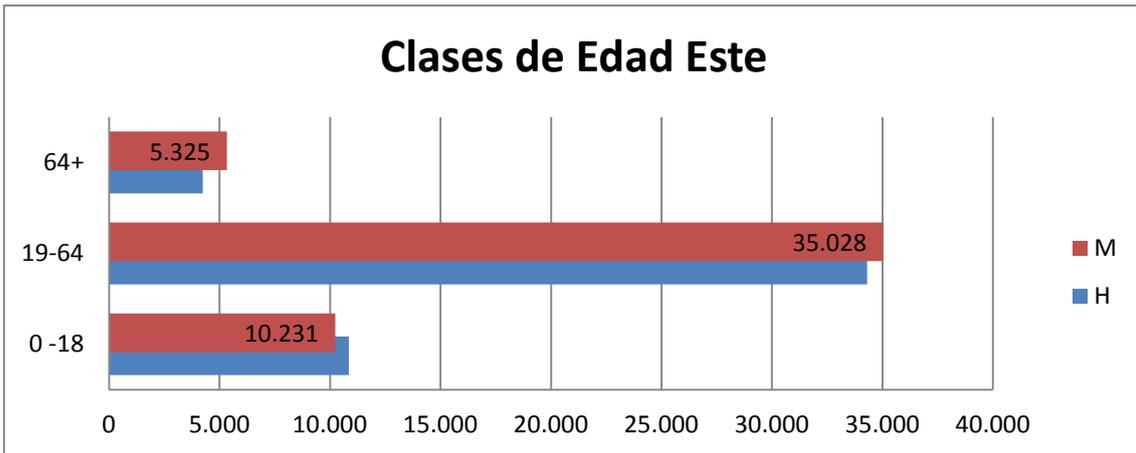
Extranjeros: Hombres **1.955**, Mujeres **1.663**, Total **3.618**

Tasa de Masculinidad (Extranjeros): $\text{Hombres/Mujeres} \times 100 = 1.955/1.663 \times 100 = 117$
hombres cada 100 mujeres



Tablas 60





Distrito 10: Bellavista - Palmera

Barrios:

1. Bellavista
2. Sector Sur – La Palmera – Reina Mercedes
3. Helio polis
4. Pedro Salvador – Las Palmeritas – Guadaíra
5. Barriada de Pineda
6. Elcano – Bermejales

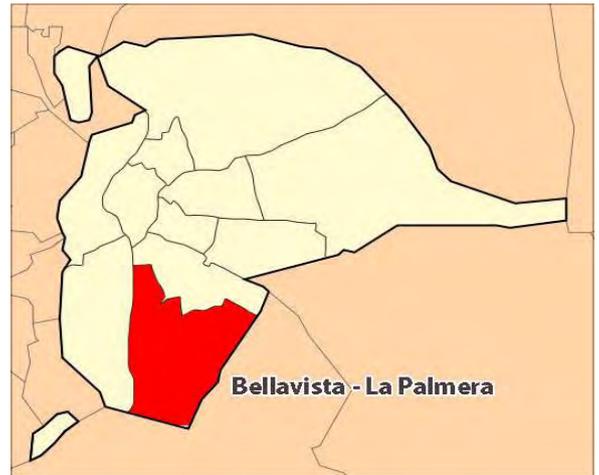
Población:

Total: Hombres **19.022**, Mujeres **20.697**, Total **39.719**

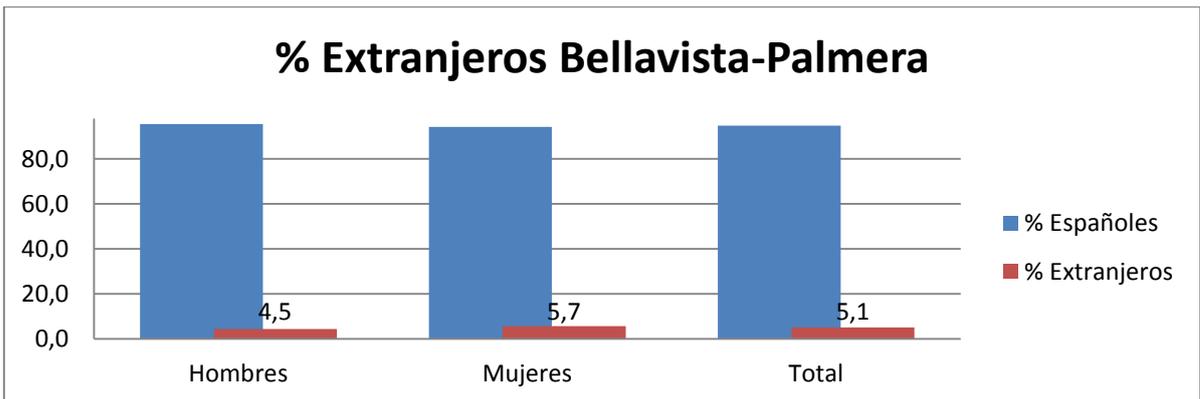
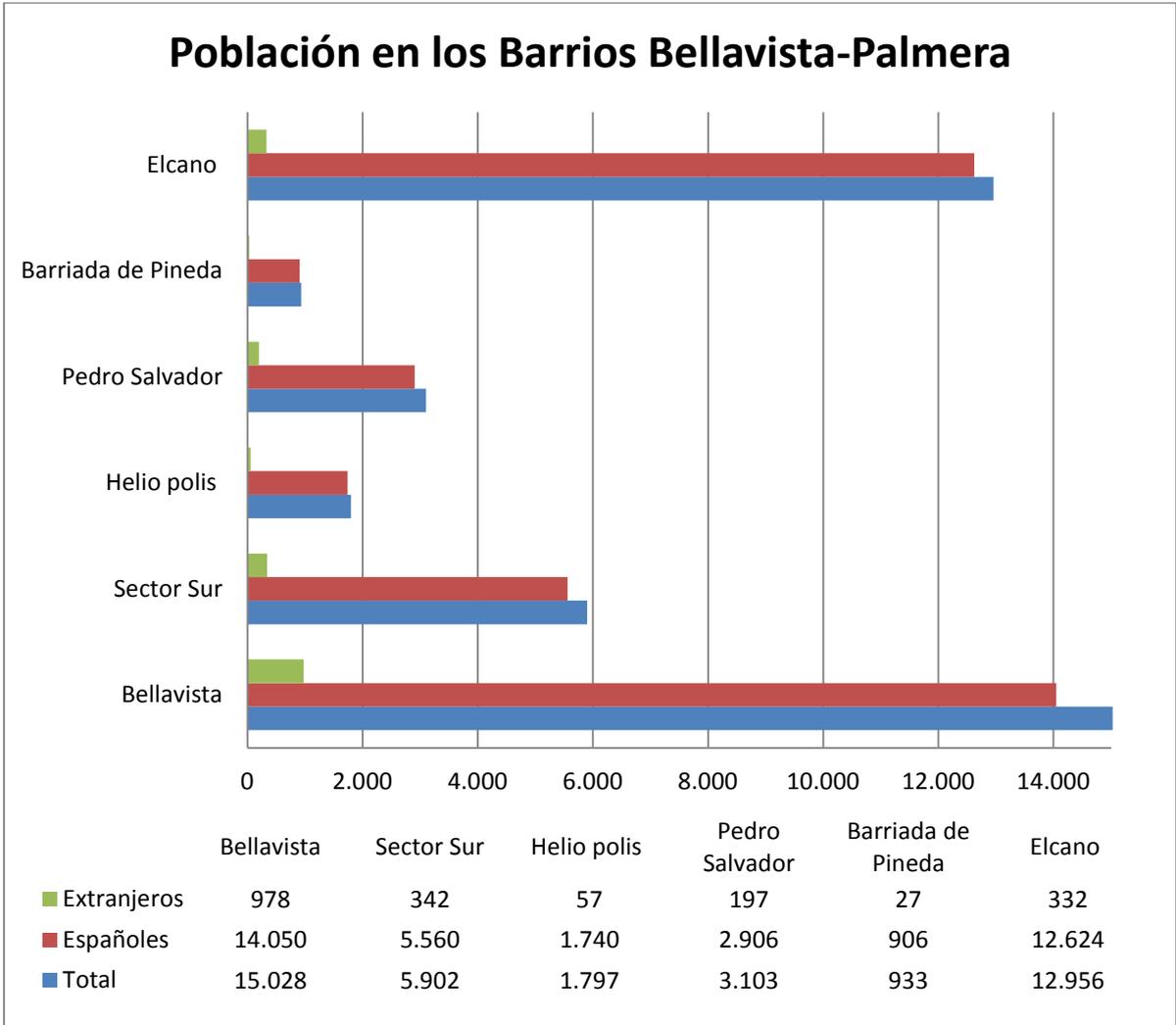
Espanoles: Hombres **18.211**, Mujeres **19.575**, Total **37.786**

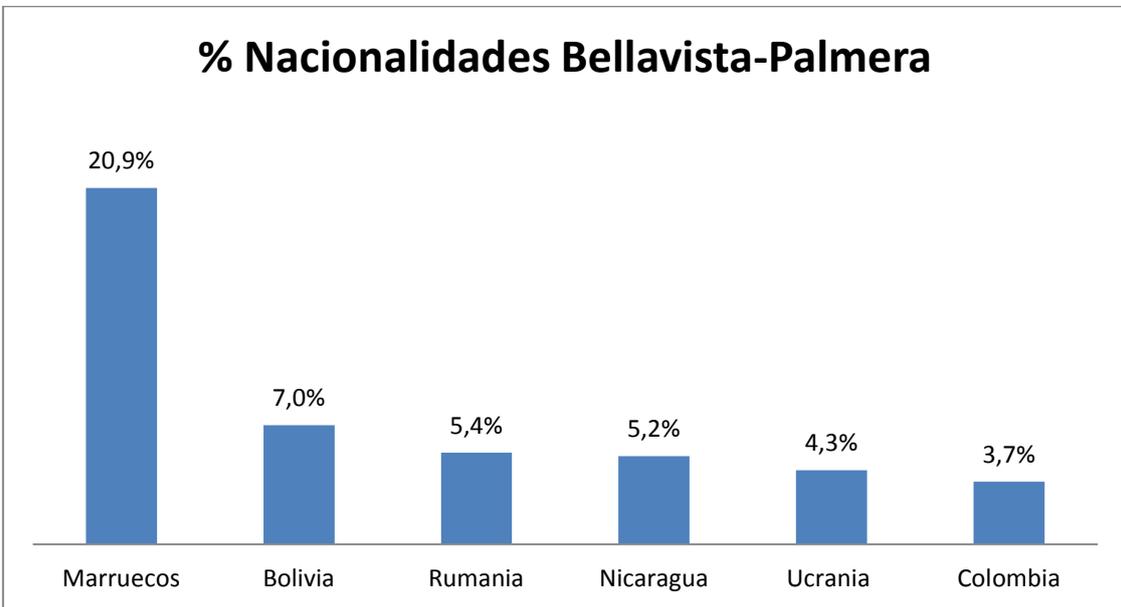
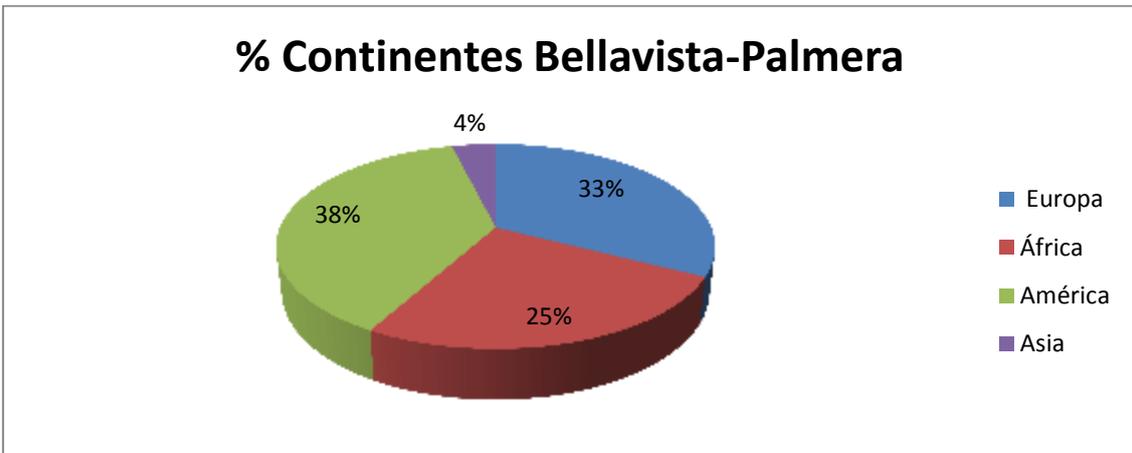
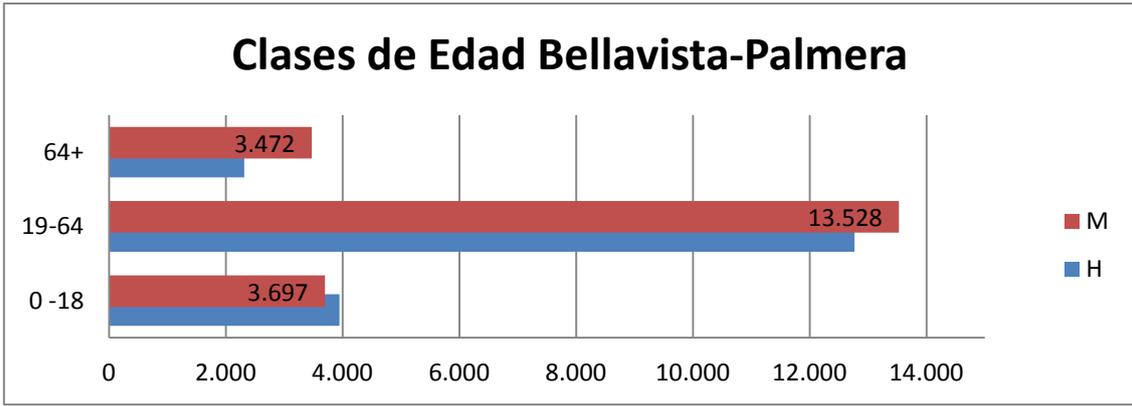
Extranjeros: Hombres **811**, Mujeres **1.122**, Total **1.933**

Tasa de Masculinidad (Extranjeros): $\text{Hombres/Mujeres} \times 100 = 811/1.122 \times 100 = 72$
hombres cada 100 mujeres



Tablas 61

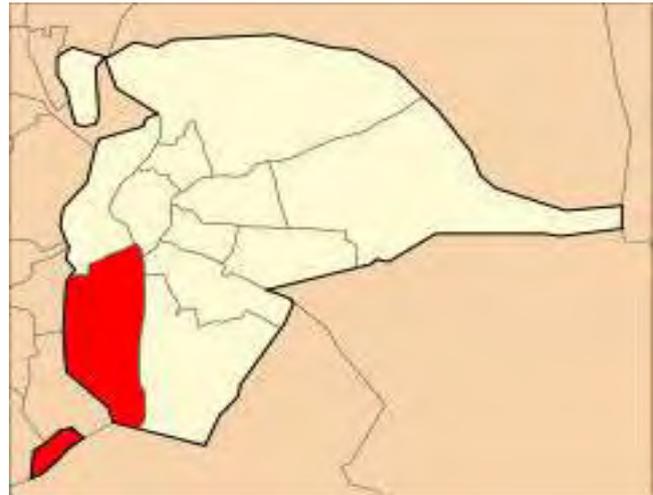




Distrito 11: Los Remedios

Barrios:

1. Tablada
2. Los Remedios



Población:

Total: Hombres **11.101**, Mujeres

13.937, Total **25.038**

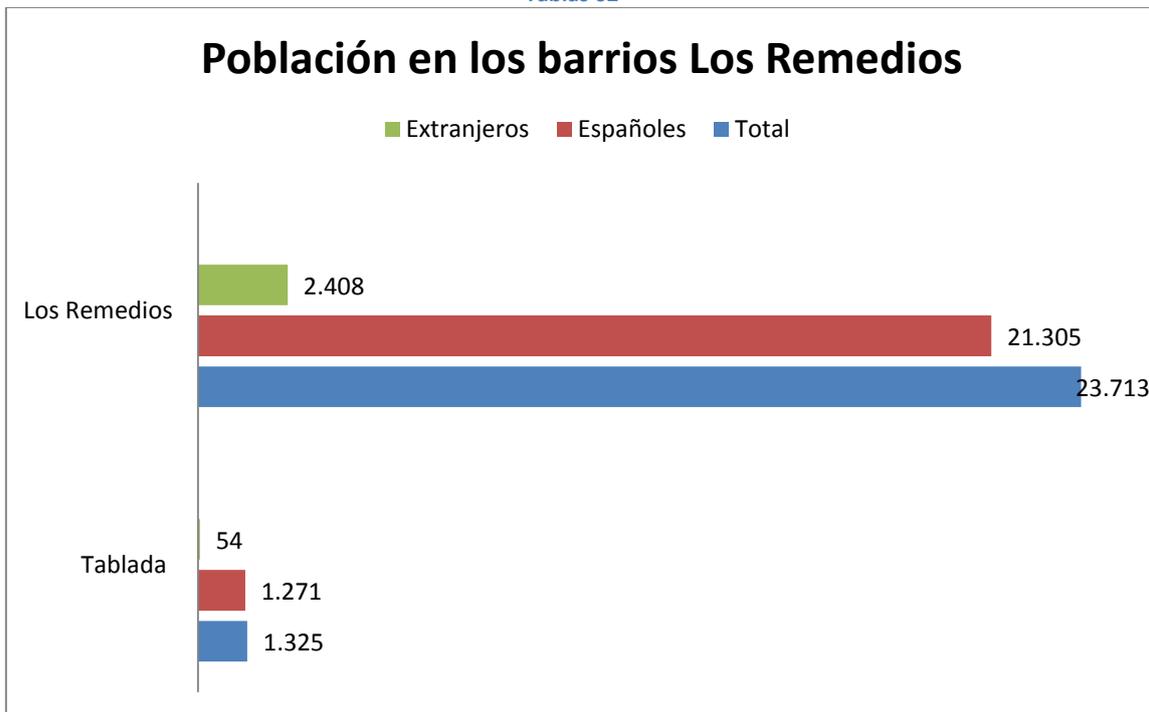
Espanoles: Hombres **10.613**, Mujeres

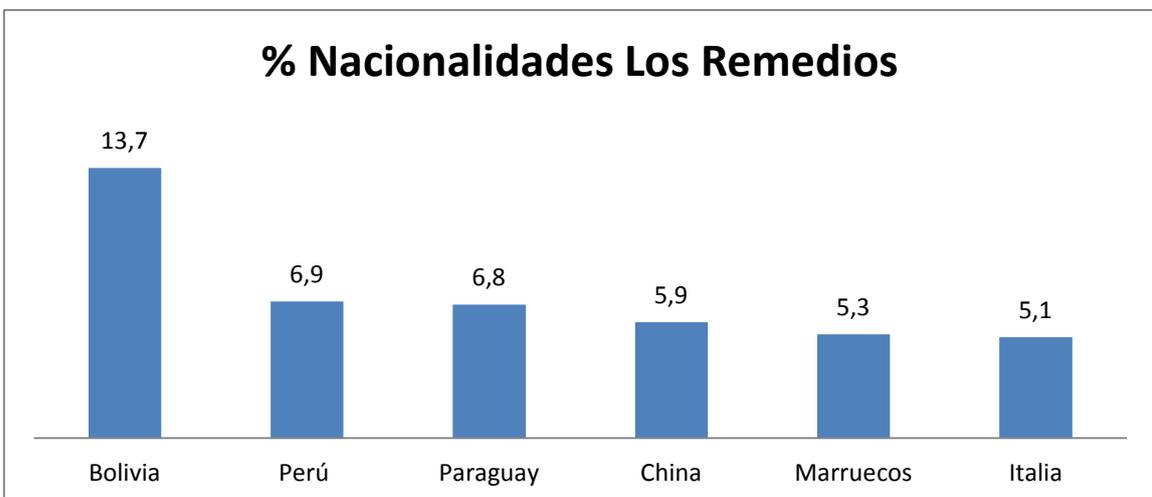
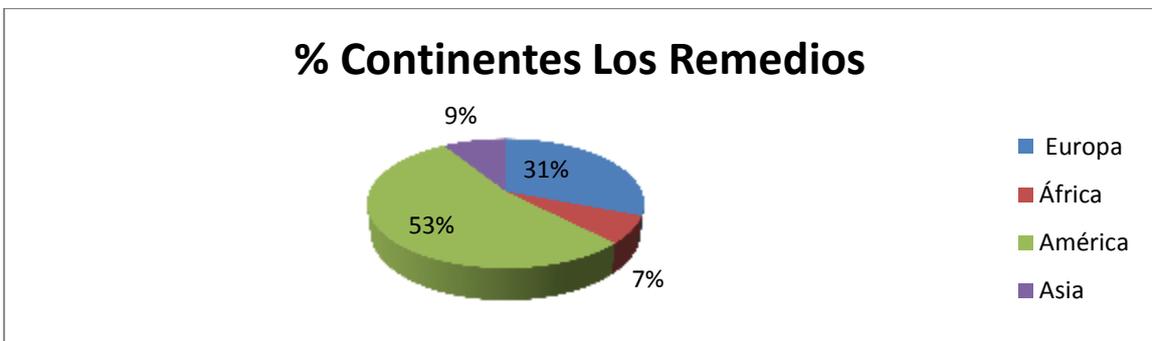
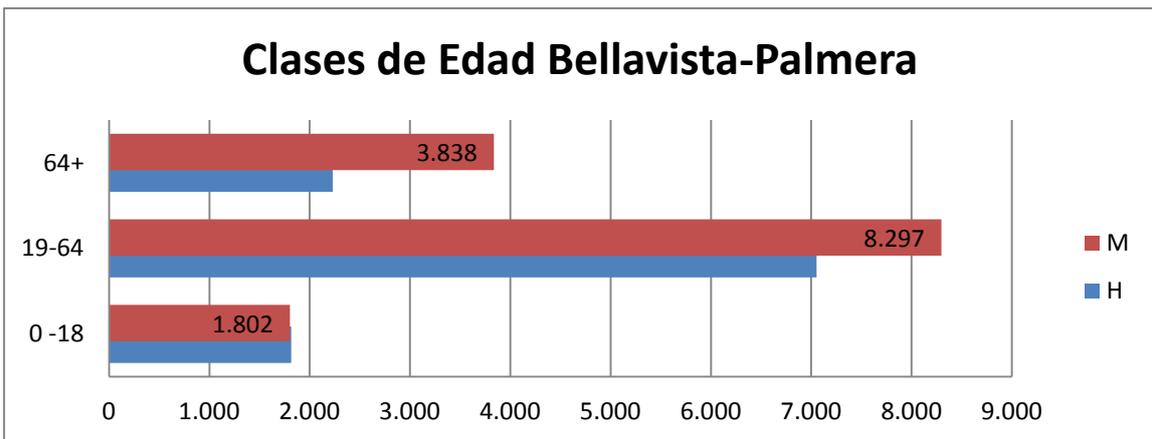
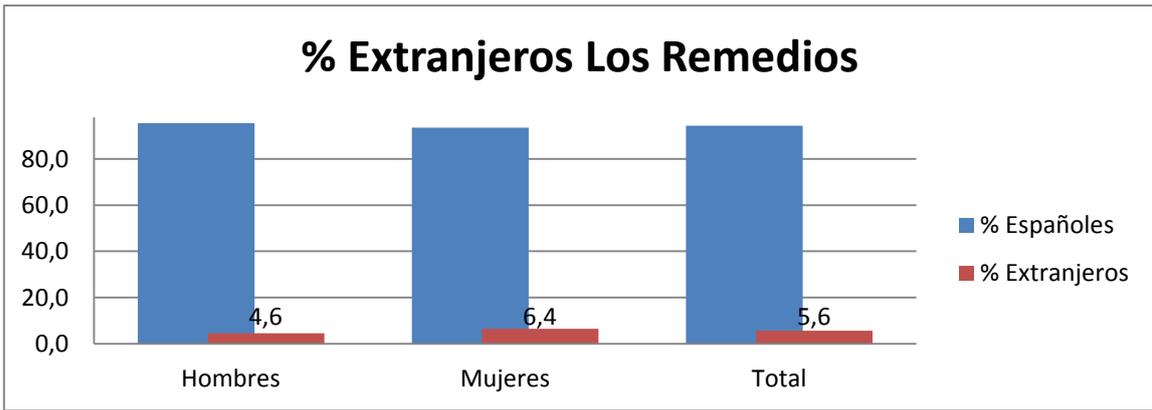
13.093, Total **23.706**

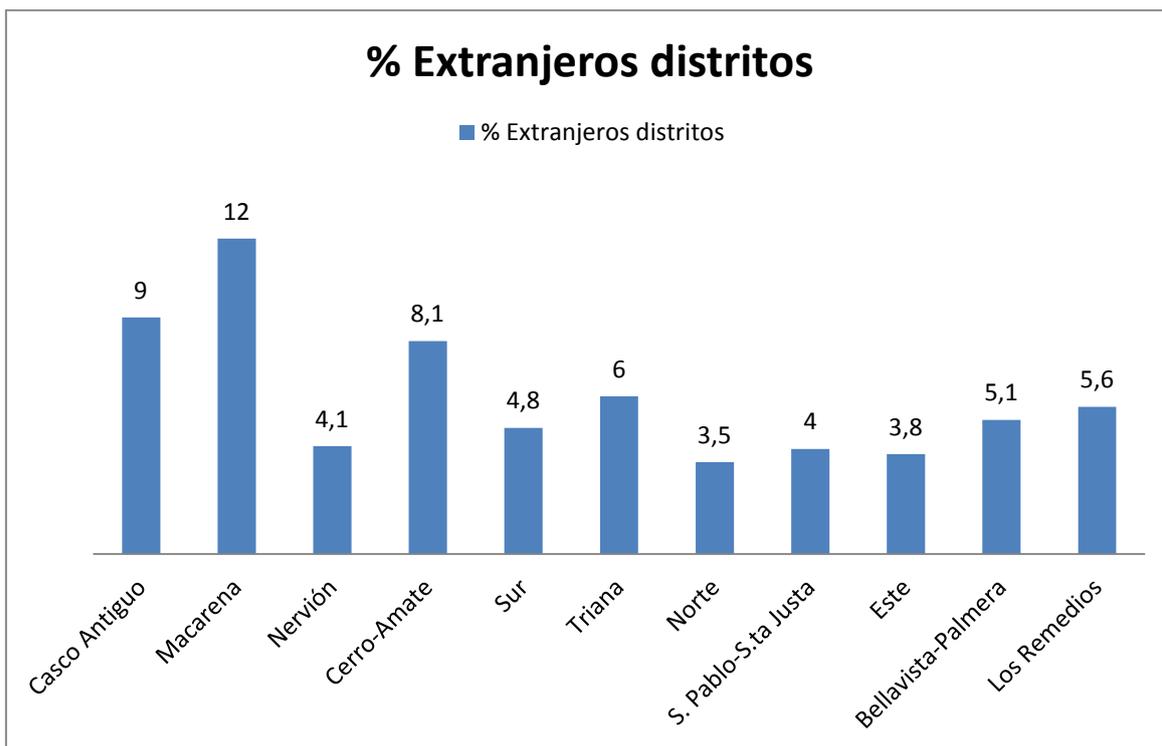
Extranjeros: Hombres **488**, Mujeres **844**, Total **1.332**

Tasa de Masculinidad (Extranjeros): $\text{Hombres/Mujeres} \times 100 = 488/844 \times 100 = 57$ hombres cada 100 mujeres

Tablas 62







Los tres distritos con mayor porcentaje de extranjeros son, respectivamente, la Macarena (12%), Casco Antiguo (9%), Cerro-Amate (8,1%). El Polígono Norte es el Distrito con menos inmigrantes (3,5%).

Fuente tablas: Ayuntamiento de Sevilla www.sevilla.org fecha 01 de enero 2012

5.2. CUESTIONARIOS

1. CONDICIONES GENERALES (HIPOTECA O ALQUILER)	
<p>1. ¿Qué cantidad de ingresos dedica a pagar su hipoteca o alquiler?</p> <p>A. No pago la hipoteca/alquiler B. 0€ – 300€ C. 300€ - 500€ D. 500€ 800€ E. Más de 800€</p>	<p>2. ¿Qué porcentaje de los ingresos familiares se destinan a pagar la hipoteca o alquiler?</p> <p>A. No pago la hipoteca/alquiler B. 0% - 20% C. 20% - 40% D. 40% -60% E. Más del 60%</p>
<p>3. La hipoteca tiene un tipo de interés:</p> <p>A. Fijo B. Variable C. Mixto</p>	<p>4. La hipoteca tiene clausula suelo:</p> <p>A. Sí B. No</p>
<p>5. El plazo de pago del préstamo hipotecario es:</p> <p>A. Menor de 20 años B. De 20 a 30 años C. De 30 a 40 años D. Más de 40 años</p>	<p>6. Importe solicitado en el préstamo hipotecario:</p> <p>A. Menos de 100.000 € B. Entre 100.000 y 150.000€ C. Entre 150.000 y 200.000€ D. Más de 200.000€</p>
<p>7. La periodicidad de los pagos de tu hipoteca o alquiler es:</p> <p>A. Mensual B. Trimestral C. Semestral</p>	<p>8. ¿El préstamo ofrece la posibilidad de acogerse a un período de carencia?</p> <p>A. Sí B. No</p>
2. NIVEL DE RIESGO DE DESAHUCIO	
<p>1. ¿Llegas tarde con los pagos de tu hipoteca o alquiler?</p> <p>A. Si B. No</p>	<p>2. ¿Crees que estás en peligro de ejecución hipotecaria o desalojo?</p> <p>A. Sí B. No</p>
<p>3. ¿Has experimentado o estás experimentando un desalojo?</p> <p>A. Sí B. No</p>	<p>4. En caso de que si ¿cuál fue/es el motivo del desalojo?</p> <p>A. Final del contrato de arrendamiento B. Morosidad en los pagos (de hipoteca o alquiler) C. No he experimentado ni estoy experimentado un desalojo</p>

3. RELACIÓN CON EL ENTORNO Y RECURSOS DE APOYO	
<p>1. ¿Conoces alguna asociación o plataforma de ayuda a afectados por la vivienda? ¿Cuál/es? _____</p> <p>A. SÍ B. NO</p>	
<p>2. ¿Cuentas con una red de amigos/as en tu ciudad?</p> <p>A. SÍ B. NO</p>	<p>3. ¿Te relacionas con tu vecindario?</p> <p>A. SÍ B. NO</p>
<p>4. ¿Pertenece a alguna asociación vecinal?</p> <p>A. SÍ B. NO</p>	<p>5. Si has tenido problemas relacionados con la vivienda (desalojos, desahucios, dificultades con tu hipoteca...) has buscado ayuda en...</p> <p>A. Entidades/organizaciones/asociaciones B. Tu red de amigos C. Tus vecinos D. No he buscado ayuda</p>
<p>6. ¿Colaboras o participas en actividades vecinales o locales?</p> <p>A. SÍ B. NO</p> <p>Explica cómo _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>7. Si buscaste ayuda ¿tus amigos o vecinos conocían recursos o servicios a los que pudieras acudir en busca de apoyo? ¿Cuáles?</p> <p>A. SÍ _____</p> <p>B. NO _____</p>
<p>8. Si has acudido a alguna entidad u organización de apoyo a afectados por la vivienda ¿te han servido de ayuda? ¿piensas que están situados cerca de ti? ¿Son accesibles?</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	
4. CONSECUENCIAS EN LA PERSONA Y LA UNIDAD FAMILIAR (biológicas, sociales y psicológicas)	

<p>1. Desde el desalojo ¿tienes un lugar dónde dormir y refugiarte? ¿Dónde? _____</p> <p>A. Sí B. No</p>	<p>2. ¿Tienes más dificultades que antes del desalojo para satisfacer tus necesidades básicas (alimentación, vestimenta, sanidad, educación,...)?</p> <p>A. Sí B. No</p>
<p>3. ¿Cree usted que ha cambiado su posición social con respecto a las personas que le rodean?</p> <p>A. Sí B. No</p>	<p>4. ¿Sigues manteniendo las mismas relaciones sociales antes?</p> <p>A. Sí B. No</p>
<p>5. ¿Has necesitado ayuda de tu médico de cabecera por problemas de depresión o ansiedad durante el proceso de desalojo?</p> <p>A. Sí B. No</p>	

5.CUESTIONARIO SOBRE HABITABILIDAD		
1. DATOS DEL ENTREVISTADO		
1. Nacionalidad: _____	2. Tiempo de estancia en España _____	
3. Sexo: Mujer Varón	4. Edad: _____	
5. Estado civil: A. Casado/a B. Soltero/a C. Viudo/a D. Divorciado/separado	6. Nivel de estudios : A. Sin estudios B. Equivalente a Educación Primaria C. Equivalente a Educación Secundaria D. Diplomados/licenciados	
7. Situación laboral actual: A. Ocupado/a A.1. Por cuenta propia A.2. Por cuenta ajena B. En desempleo B.1 Con prestación B.2. Sin prestación	8. Si estás trabajando, tu salario es de: A. Menos de 300 € B. Entre 300€ y 600 € C. Entre 600€ y 1000€ D. Más de 1000€ *Si el salario es inestable calcular una media aproximada de los ingresos de este año	
2. DATOS GENERALES		
Tipo de vivienda: A. Apartamento B. Casa C. Piso individual D. Piso colectivo (compartido)	Año de construcción: A. Menos de 10 años B. Entre 10 y 20 años C. Entre 20 y 50 años D. Más de 50 años Distrito: _____ Calle/Barrio: _____	Tenencia: A. En alquiler B. En propiedad C. De protección oficial D. Otros(Ocupación, asentamiento urbano) Tiempo de estancia en la vivienda _____
3. COMPOSICIÓN DE LA VIVIENDA		

aproximada	A. Sí B. No	
2. EQUIPAMIENTO		
¿Tiene garaje? A. Sí B. No	¿Tiene trastero? A. Sí B. No	La vivienda dispone de baño completo: A. Sí B. No Nº _____ de baños: _____
La vivienda dispone de cocina equipada completa: A. Sí B. No	¿Qué tipos de energía tiene contratada la vivienda? A. Energía eléctrica B. Gas ciudad C. Bombona de gas butano D. Otros (solar, biomasa...)	¿Tiene contratada línea de teléfono? A. Sí B. No
3. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN		
El número de ventanas es adecuado para las condiciones de vida: A. SI B. NO	Tiene iluminación y ventilación... A. Exterior B. Interior C. Ambas D. No tiene	La disposición de la vivienda permite la entrada de luz: A. Sí B. No
6. CONFORT TÉRMICO		
La vivienda dispone de aire acondicionado: A. Sí B. No	La vivienda dispone de calefacción: A. Sí B. No	La vivienda dispone de un buen aislamiento térmico en puertas y ventanas: A. Sí B. No
7. AGUA Y RESIDUOS		
¿Dispone de agua corriente? A. Sí B. No	¿Dispone de agua caliente? A. Sí B. No	¿Dispone de sistema de vertido de aguas residuales? A. Sí B. No
8. VALORACIÓN PERSONAL		
Considera el entrevistado que las condiciones de habitabilidad de la vivienda son satisfactorias: A. Sí B. No		

5.3.- Tablas

Habitabilidad

Tabla 3

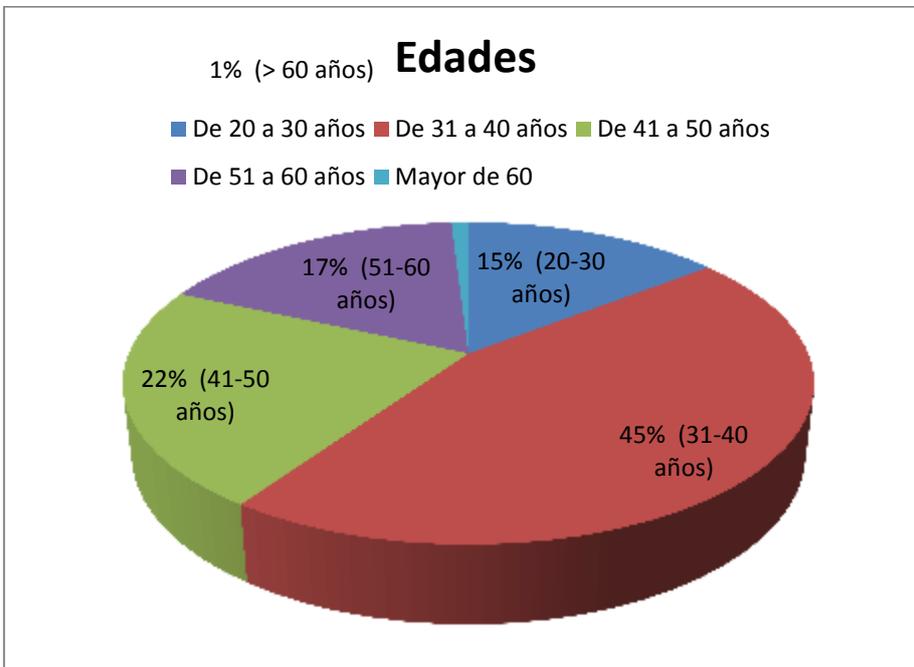


Tabla 4

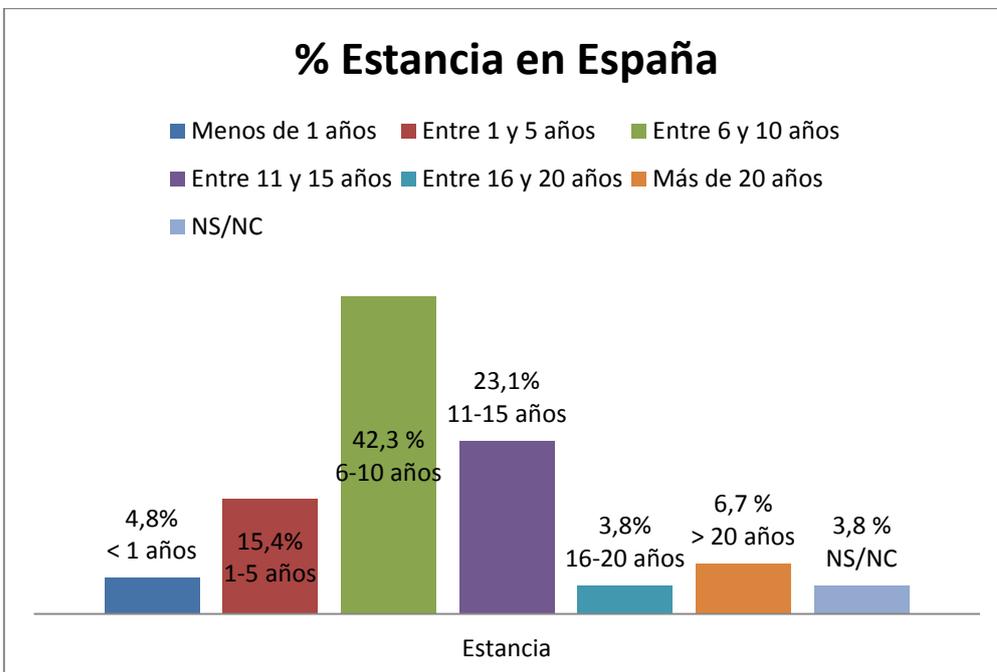


Tabla 5

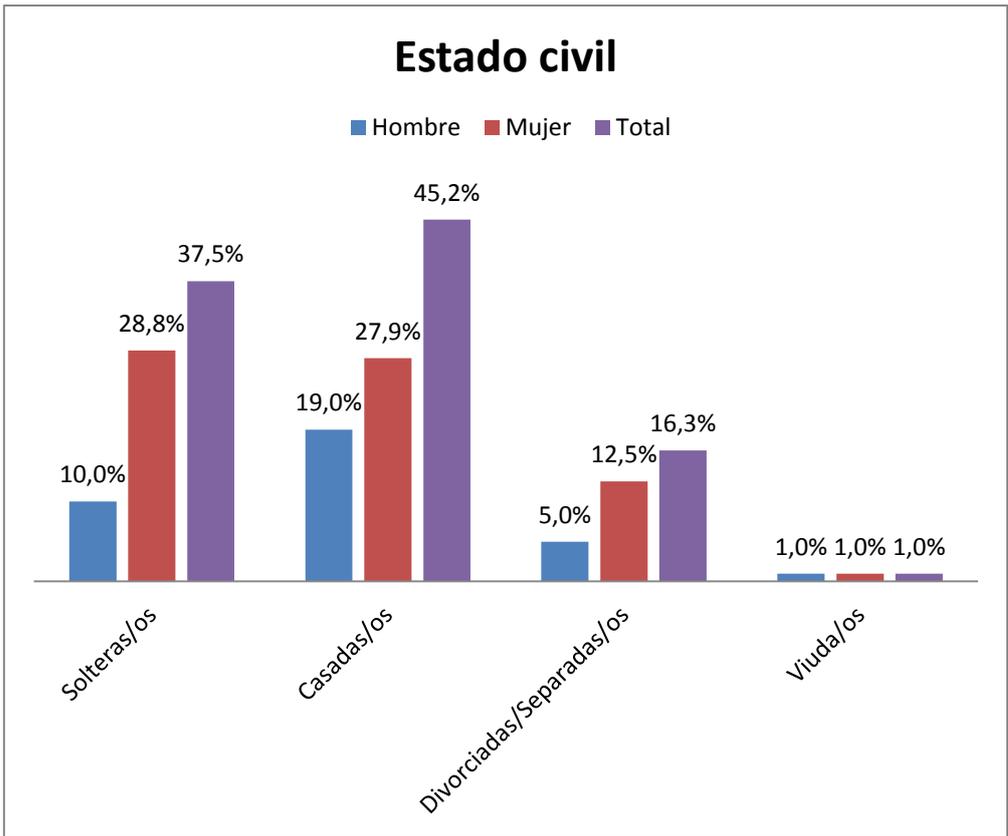


Tabla 6

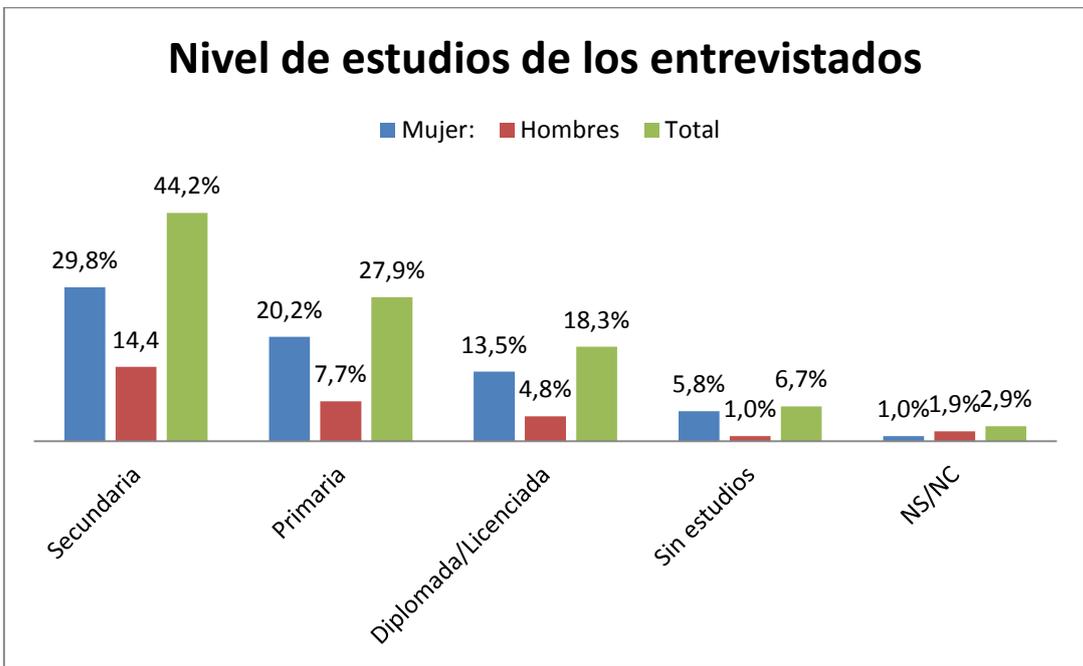


Tabla 7

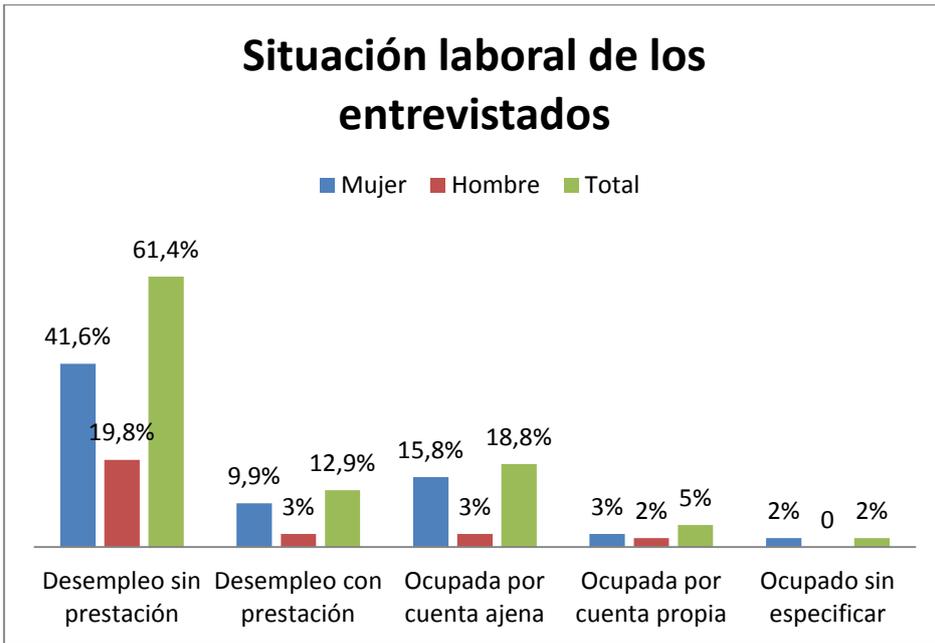


Tabla 8

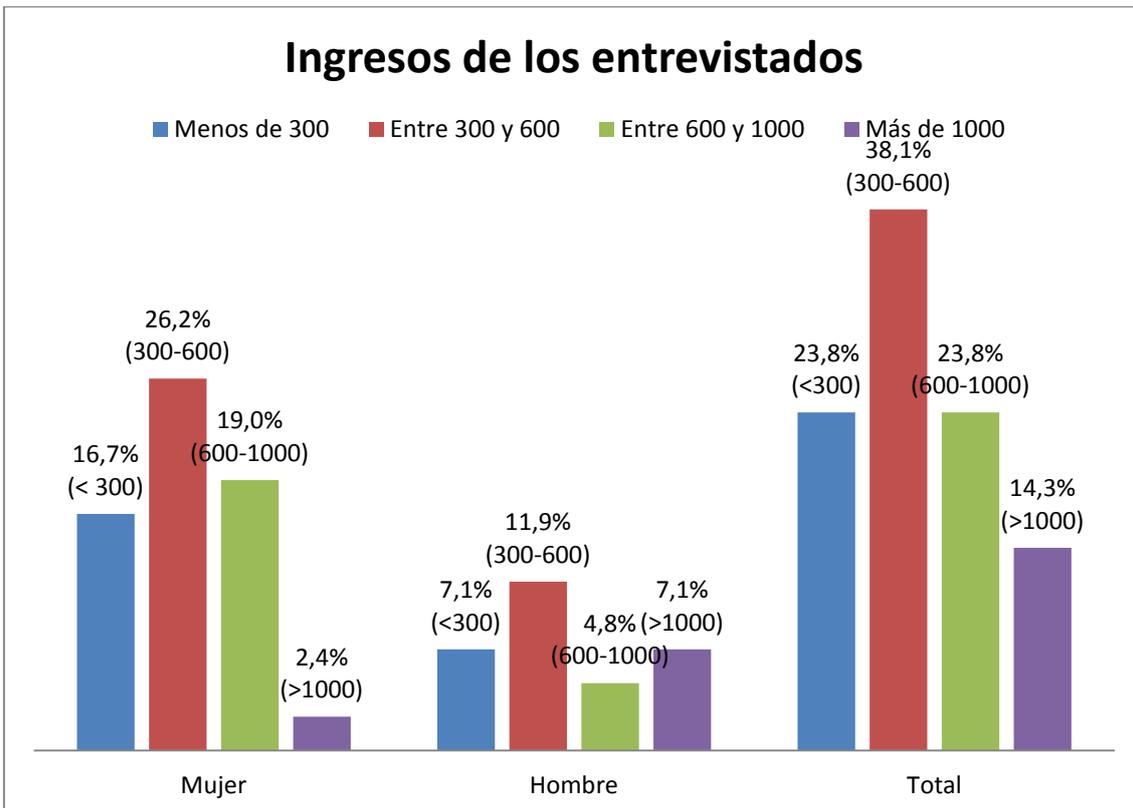


Tabla 9



Tabla 10

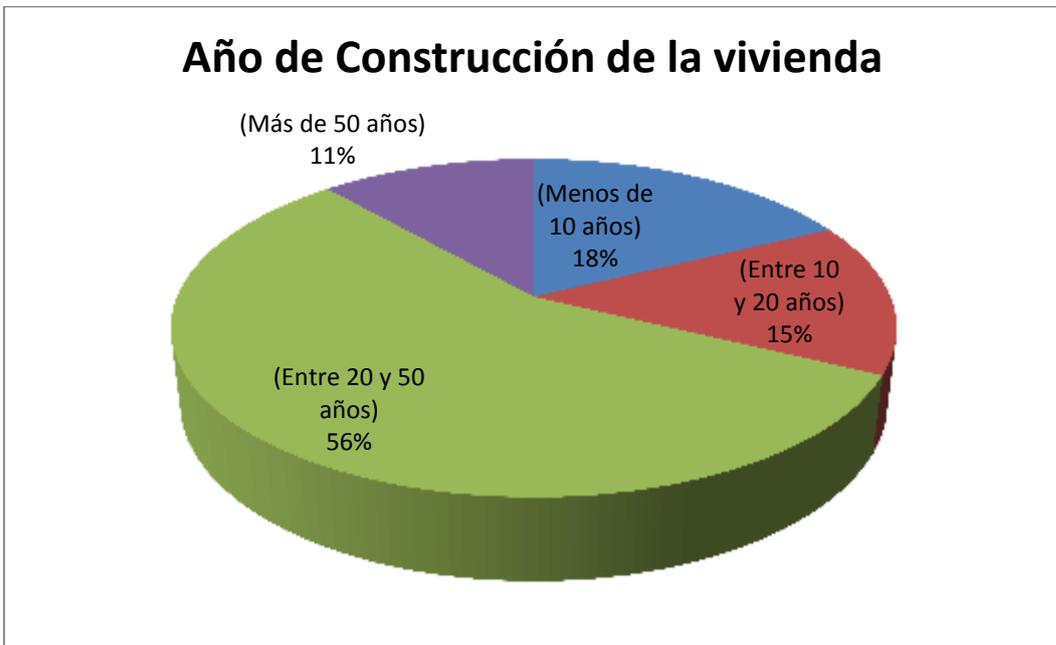


Tabla 11



Tabla 12

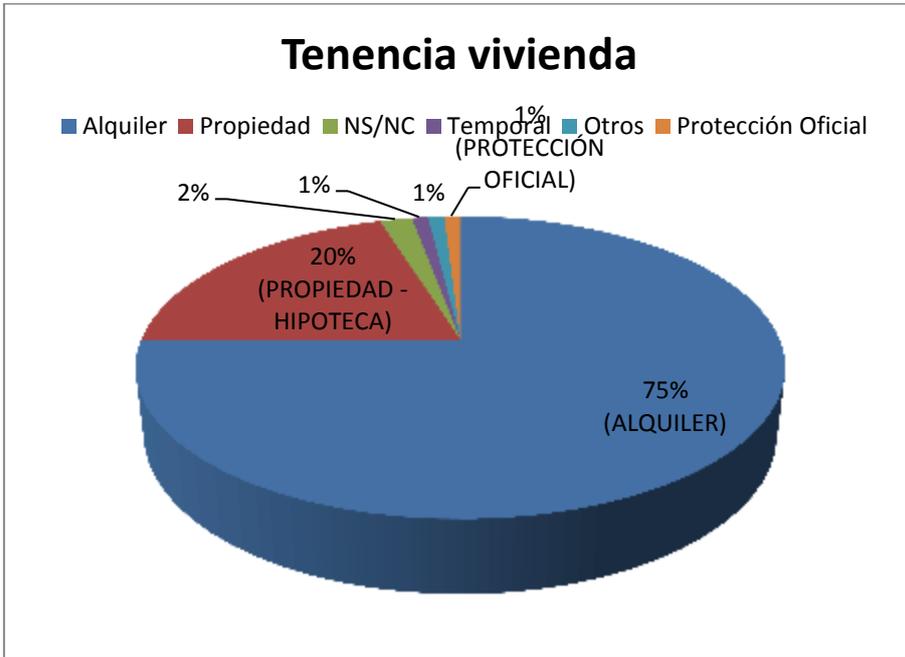


Tabla 13

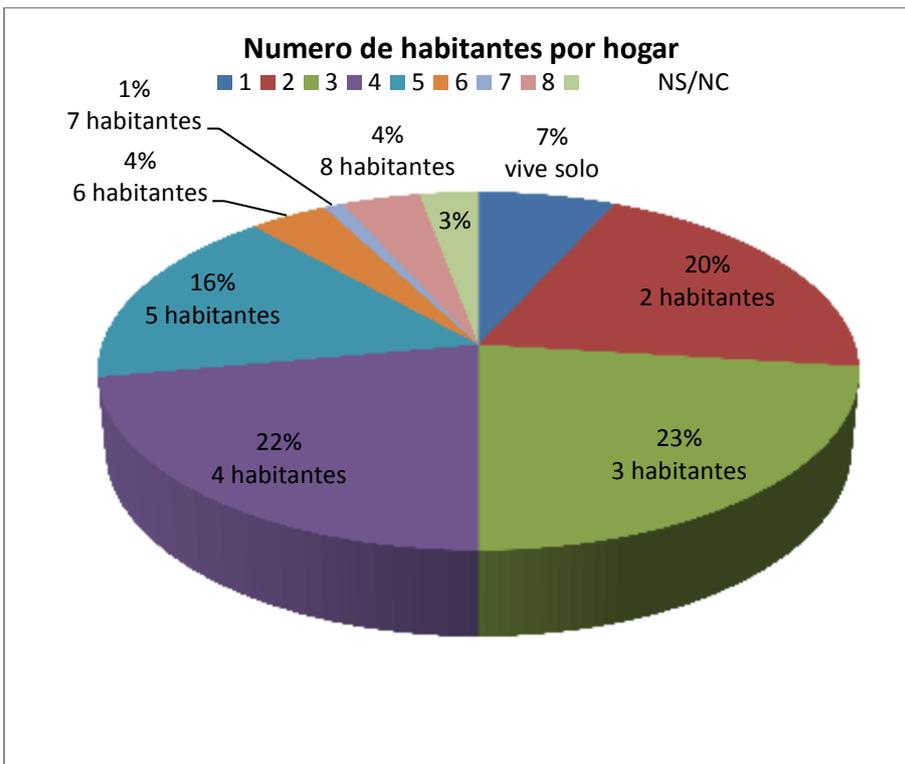


Tabla 14

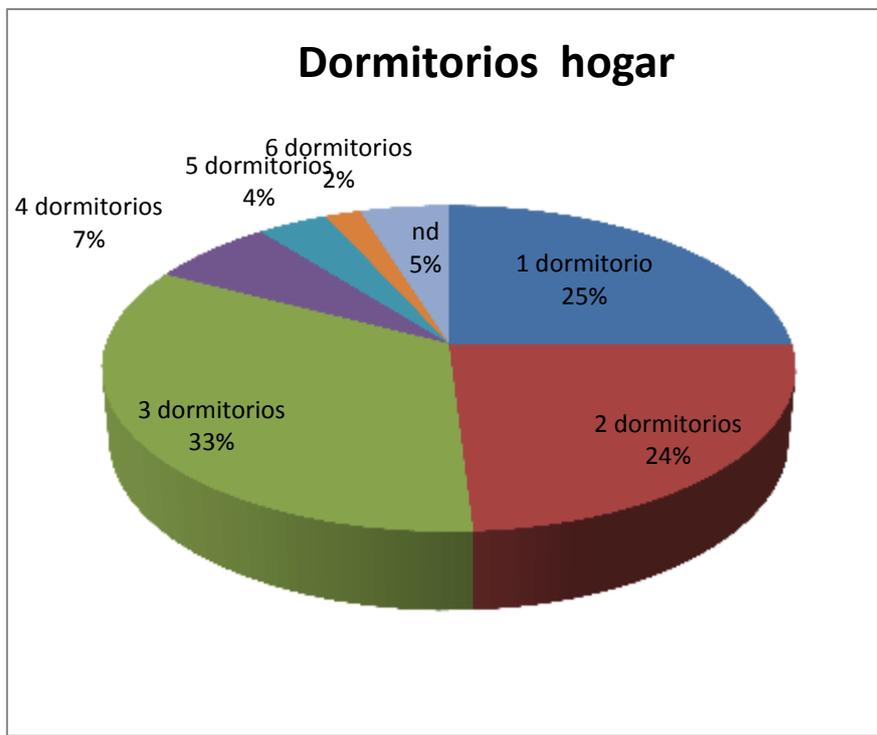


Tabla 15

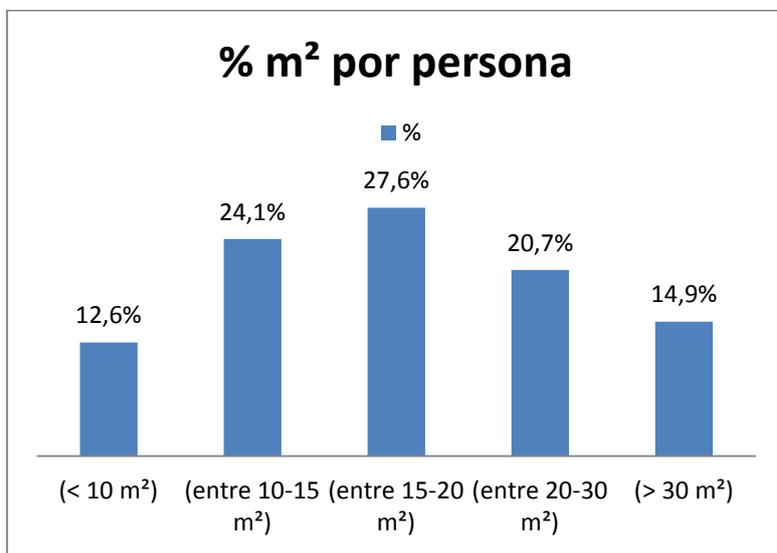


Tabla 16

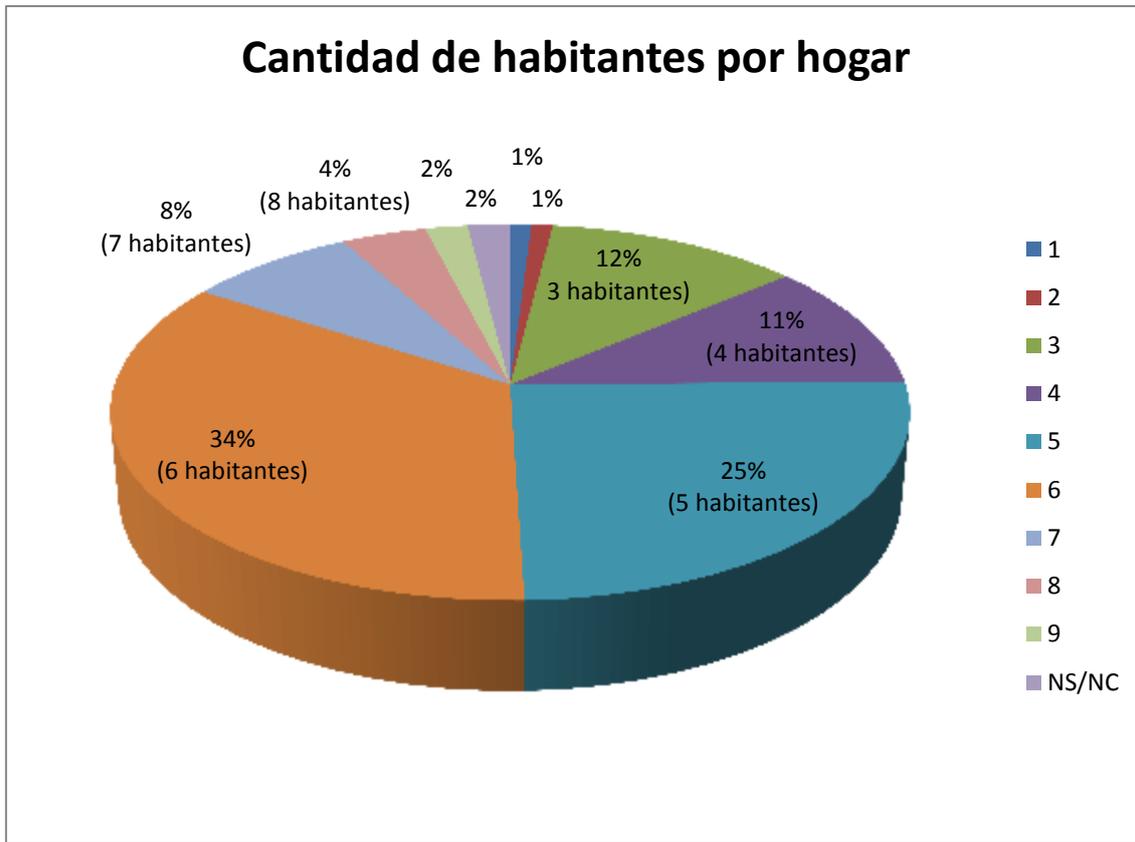


Tabla 17

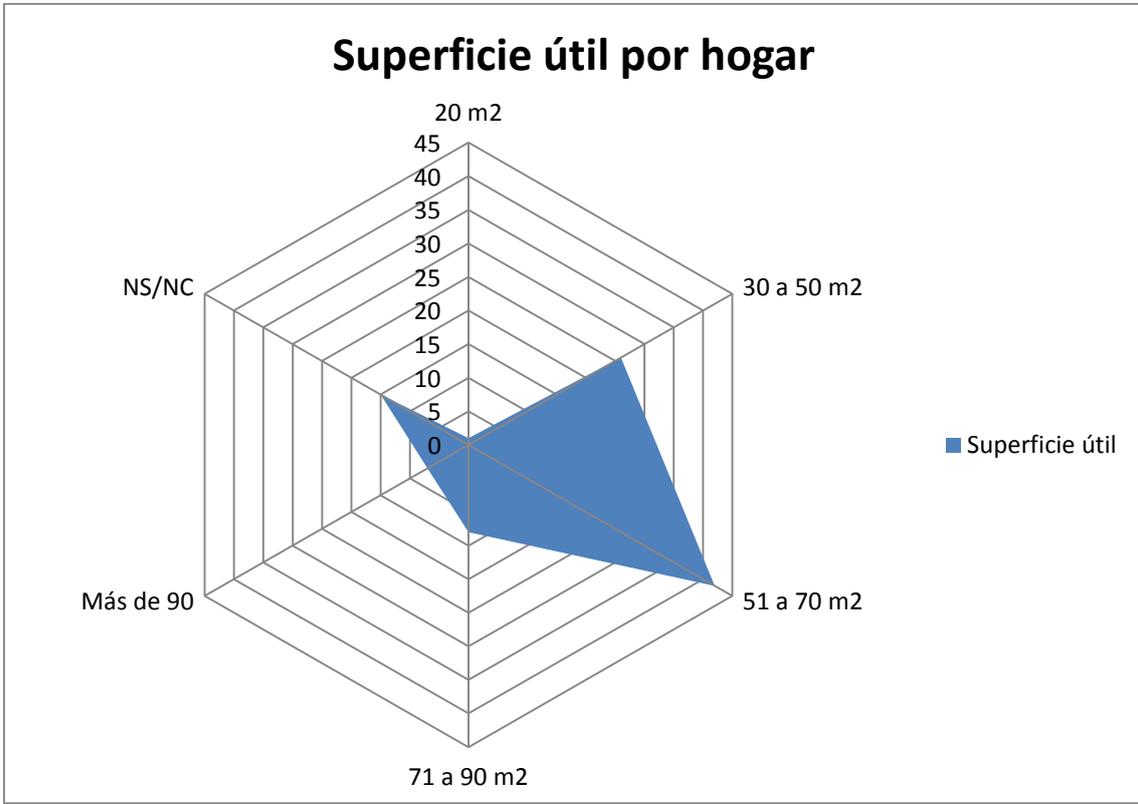


Tabla 18



Tabla 19

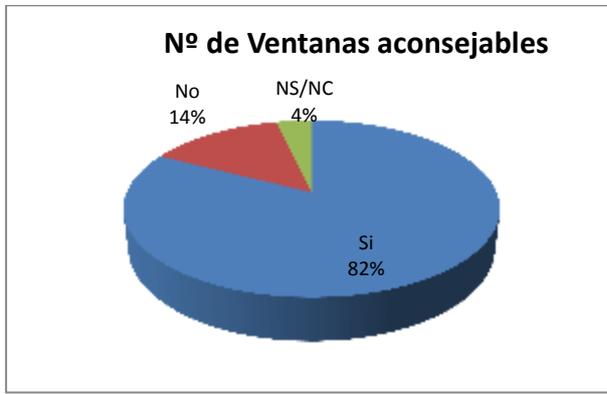


Tabla 20

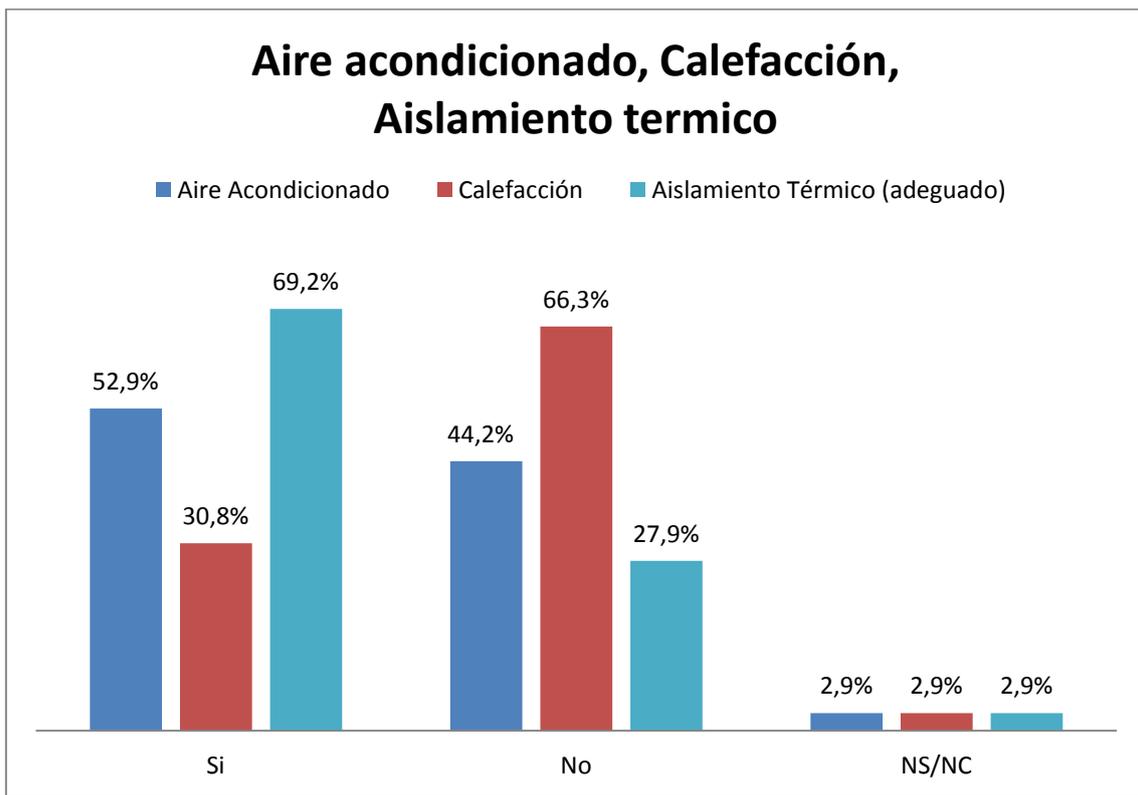


Tabla 21

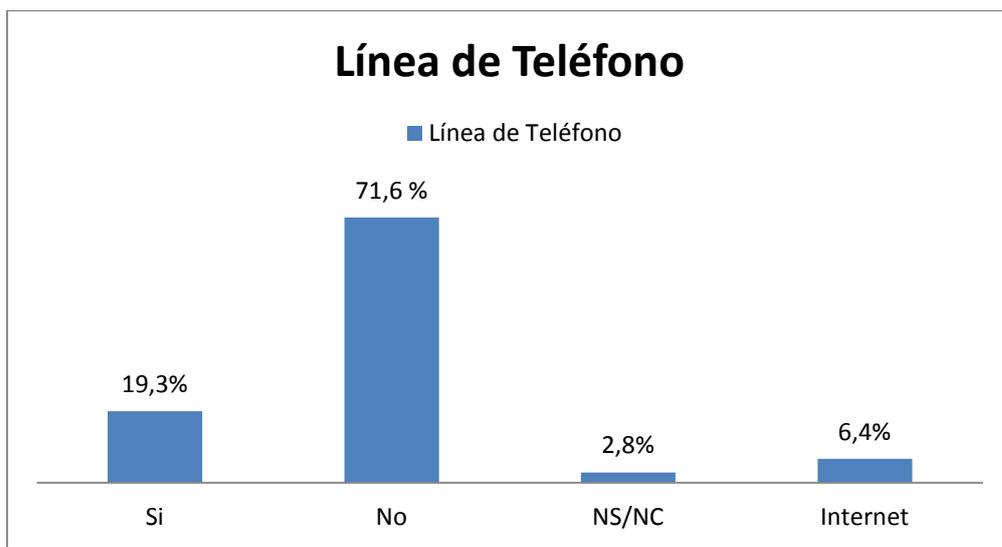


Tabla 22



Tablas Desahucios

Tabla 23

<u>Suicidios derivados de la crisis del desahucio. 2013</u>			
55 años	Hombre (deja mujer y tres hijos)	Rota (Cádiz)	aparece ahorcado en una nave impagados y otras situaciones,
47 años	Hombre (deja mujer y dos niños)	Alpedrete (Madrid),	estaba en paro
	Mujer (madre de 6 hijos)		se suicida tras recibir la notificación de la EMVS de que iba a ser <u>desahuciada</u> por una deuda de 900€
43 años	Hombre	Leganés	agobiado por su situación económica
	Hombre	Arteixo (A Coruña)	se disparó cuando iba a ser desahuciado
49 años	Hombre	Poio (Pontevedra)	se suicida cuando iba a ser desahuciado ese mismo día
45 años	Hombre	Valladolid	por culpa de los impagos de nóminas que acarreaba y un ERE
53 años	Hombre		...con discapacidad se suicida en Chiclana por no poder pagar la hipoteca
	Hombre	La Ñora, Murcia	cuando iba a ser desahuciado
	Mujer		que se quemó a lo bonzo al grito de "¡¡Me lo habéis quitado todo!!". El ayuntamiento promete hacerse cargo de las hijas que deja huérfanas
40 años	Hombre	Barcelona	Se suicida un hombre cuando iba a ser desahuciado, la comitiva judicial lo ha encontrado ahorcado. Por impago de alquiler
19 años	Hombre	Barcelona	por no encontrar trabajo, dejar los estudios y futuramente ser desahuciada su familia
	Una pareja	Santiago de Compostela	se suicida de mutuo acuerdo por problemas económicos
56 años	Hombre	Alicante	aparece ahorcado en la calle diez días después de ser desahuciado
41 años	Mujer	Granada	La mujer desahuciada hace meses de su casa se quita la vida acuciada por las nuevas deudas de la nueva vivienda en alquiler
46 años	Hombre	Cartagena (Murcia)	La Plataforma de Parados de Cartagena denuncia que el hombre acudió hace un mes a Servicios Sociales "donde se le negó cualquier tipo de ayuda", pese a que había sido desahuciado el año pasado
50 años	Hombre	Bilbao	cuando iba a ser desahuciado por impago de alquiler, se lanza desde un cuarto piso
45 años	Hombre	Cartagena	parado de larga duración, se quitó la vida
47 años	Mujer	Almassora (Castellón)	se quema a lo bonzo en el interior de una entidad bancaria
68 años	Hombre	Calviá	se suicida al perder su casa por una deuda

			Una persona salta al vacío en el centro de Castellón de la Plana
55 años	Hombre	Alicante	La comisión judicial que este miércoles se disponía a hacer efectivo el desahucio de una vivienda, ha encontrado al propietario ahorcado en el interior
	Pareja mayor	Islas Baleares	se suicida después de recibir el aviso de desahucio de su domicilio por impago
	Hombre	Basauri (Vizcaya)	se suicida al tener cortadas el agua y la luz, además de deudas. Dejó una nota a sus hijos diciendo que "no podía soportarlo más"
36 años	Hombre	<u>Córdoba</u>	Un activista de <u>Stop Desahucios</u> se suicida... estaba casado y con un hijo, y tenía una orden de desahucio por impago de alquiler
38 años	Hombre	Sevilla (en el barrio de Sevilla Este)	se arrojó por la ventana de su domicilio. Según los vecinos tenía deudas ya que había montado un negocio que tuvo que cerrar
62 años	Hombre		Hallan muerto a un comerciante el día que iba a ser desahuciado, el hombre... llevaba en un bolsillo la orden judicial por la que iba a perder su negocio
57 años	Hombre	Malaga-Sevilla	se quema a lo bonzo en la entrada de un hospital por motivos de dificultad económica. Falleció a los dos días en un hospital de Sevilla debido a las graves heridas.

http://wiki.15m.cc/wiki/Lista_de_suicidios_relacionados_con_la_crisis

<http://actualidad.rt.com/sociedad/view/84705-espa%C3%B1a-crisis-suicidio-alcohol-drogas>

Tabla 24

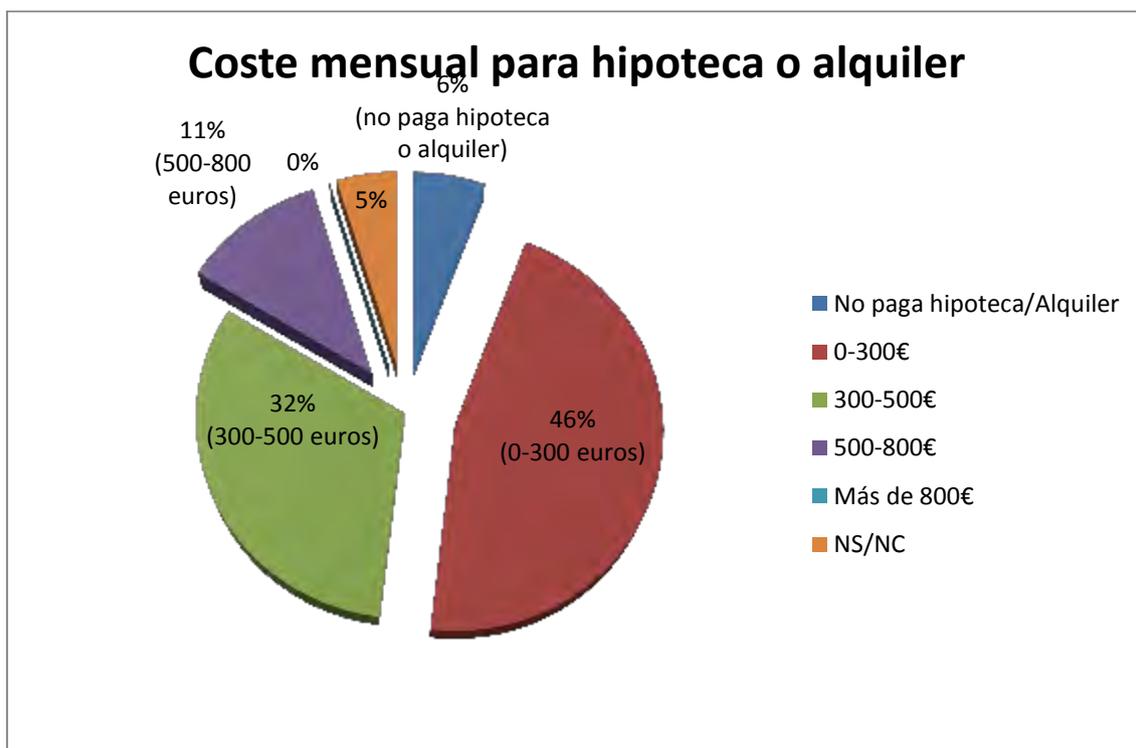


Tabla 25

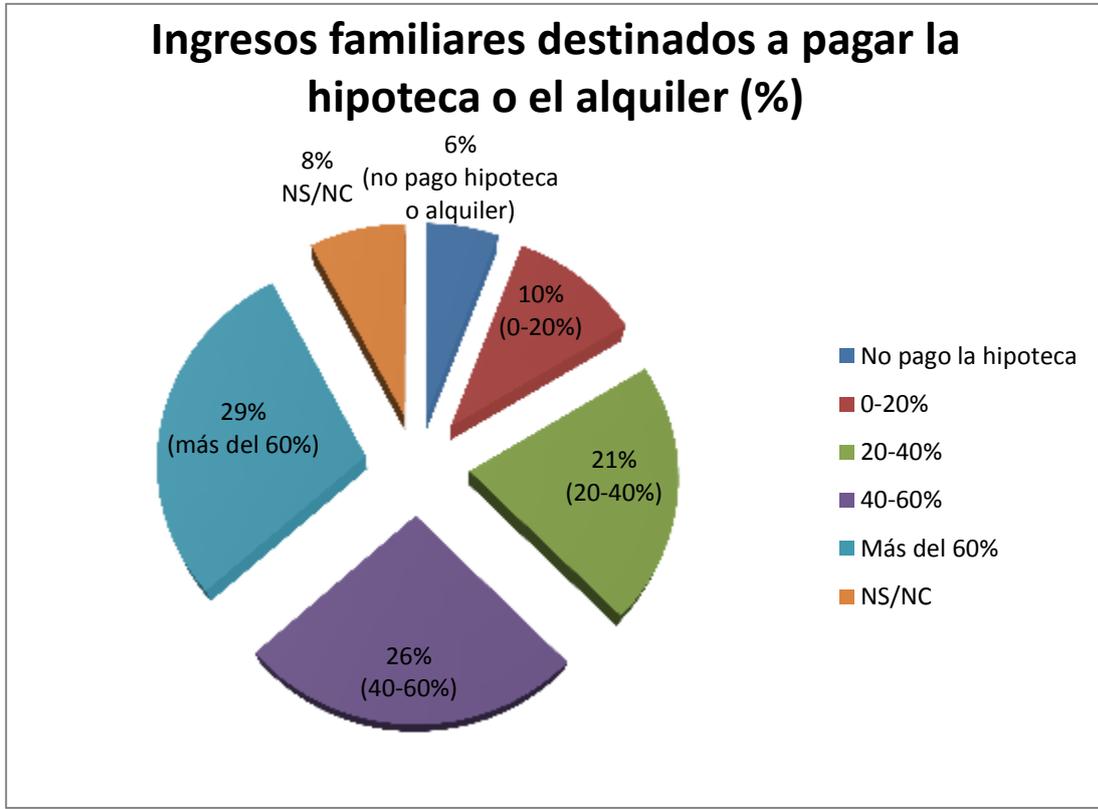


Tabla 26

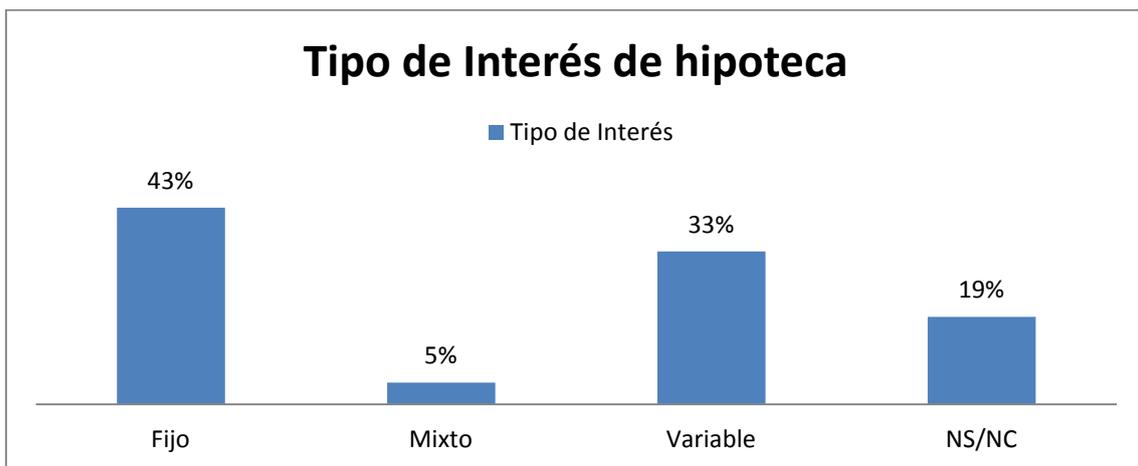


Tabla 27

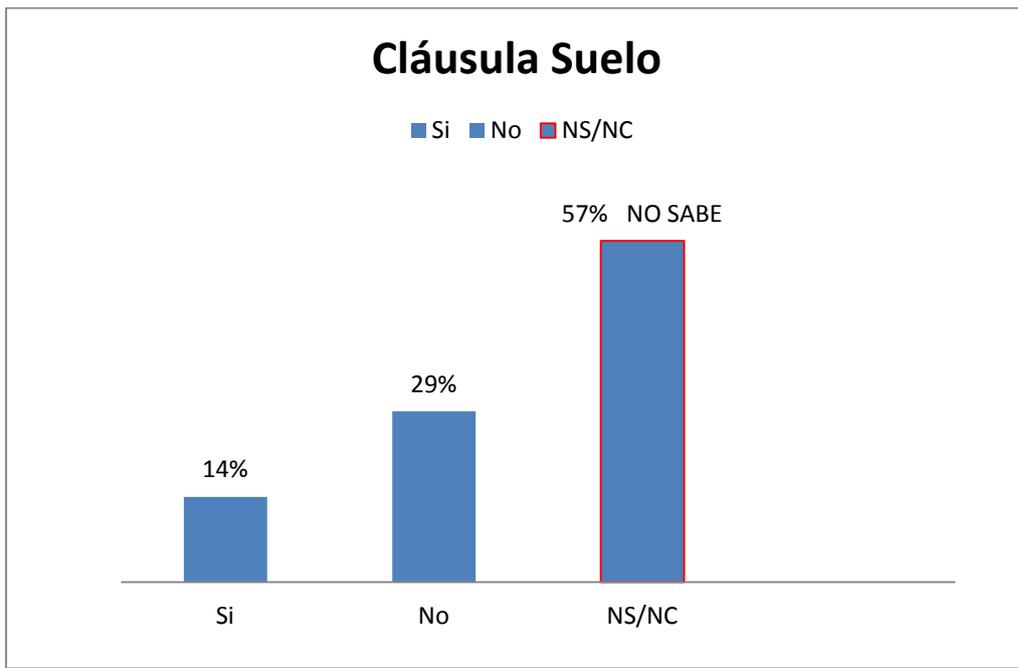


Tabla 28

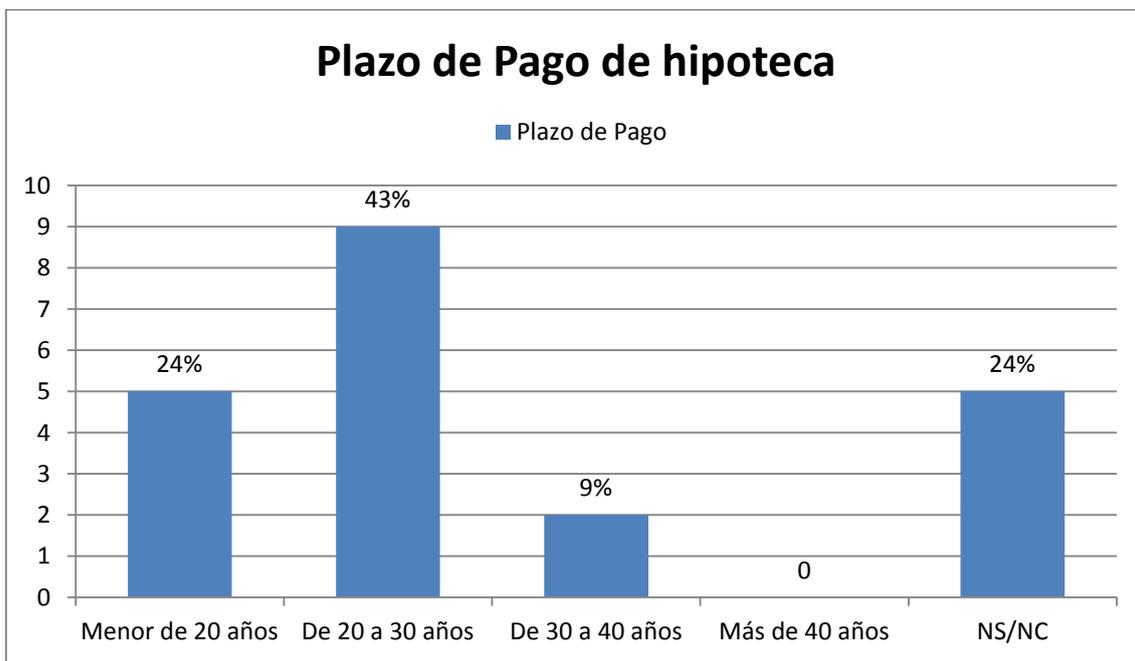


Tabla 29

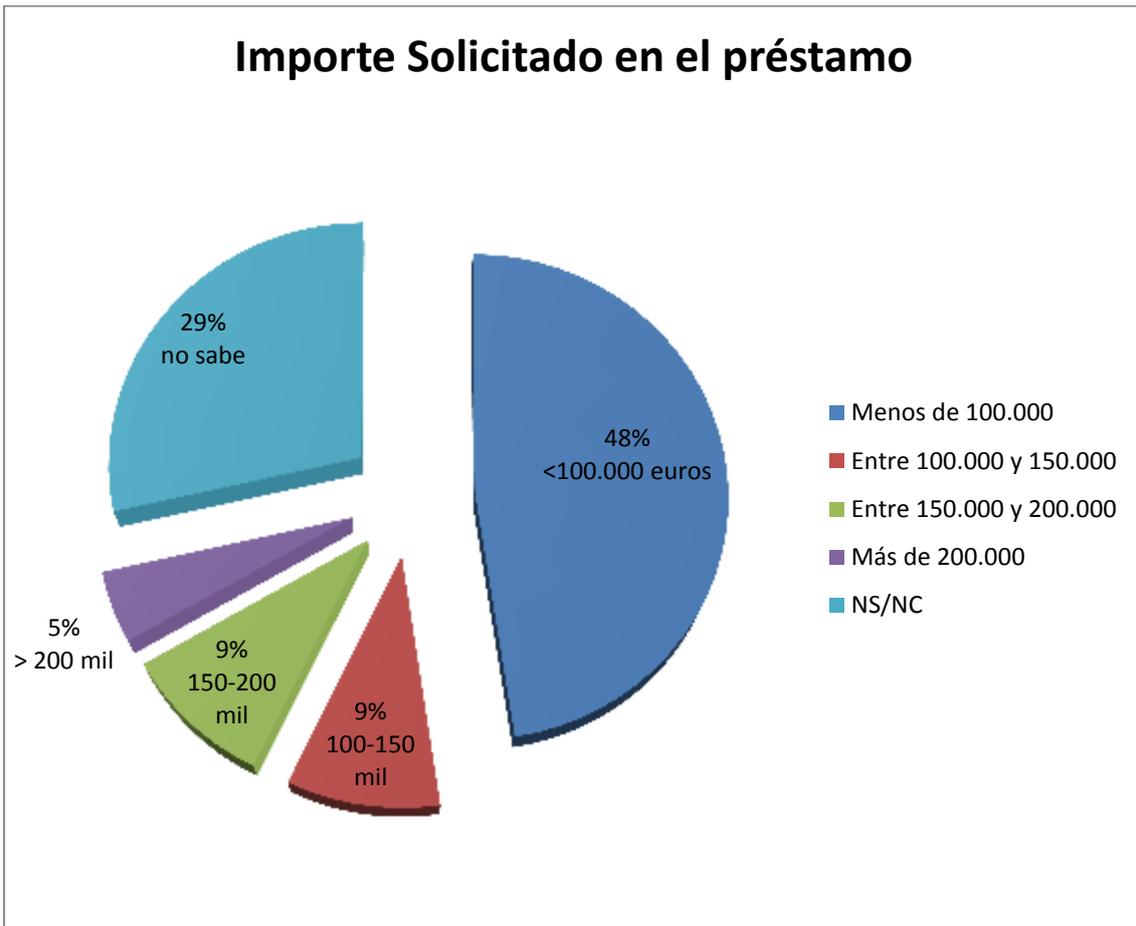


Tabla 30

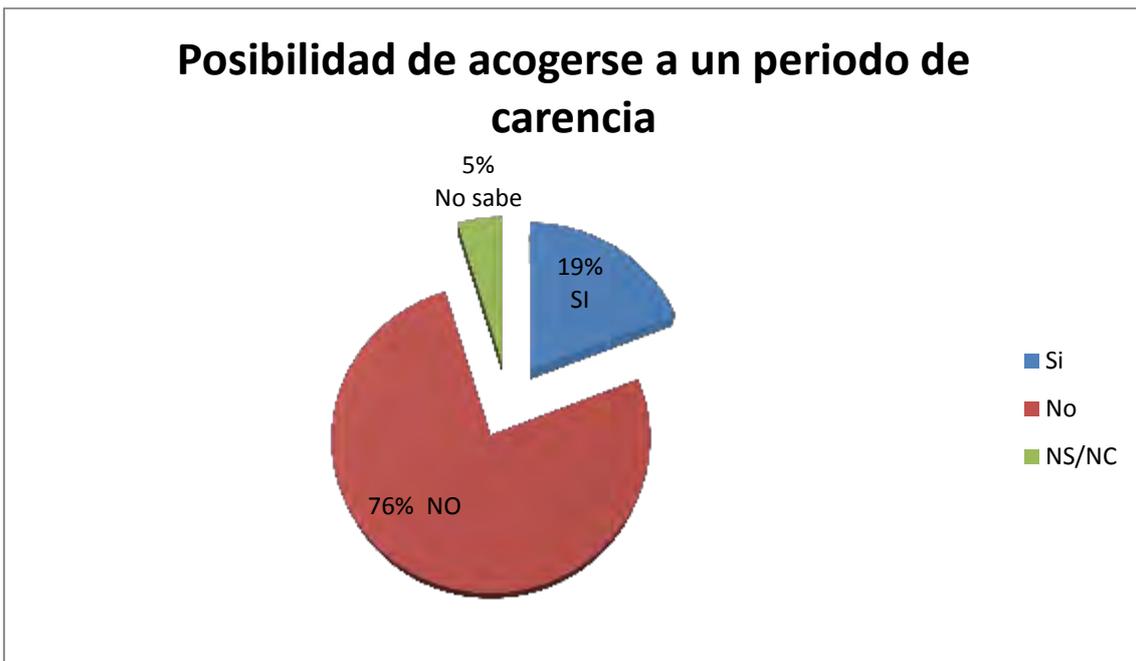


Tabla 31

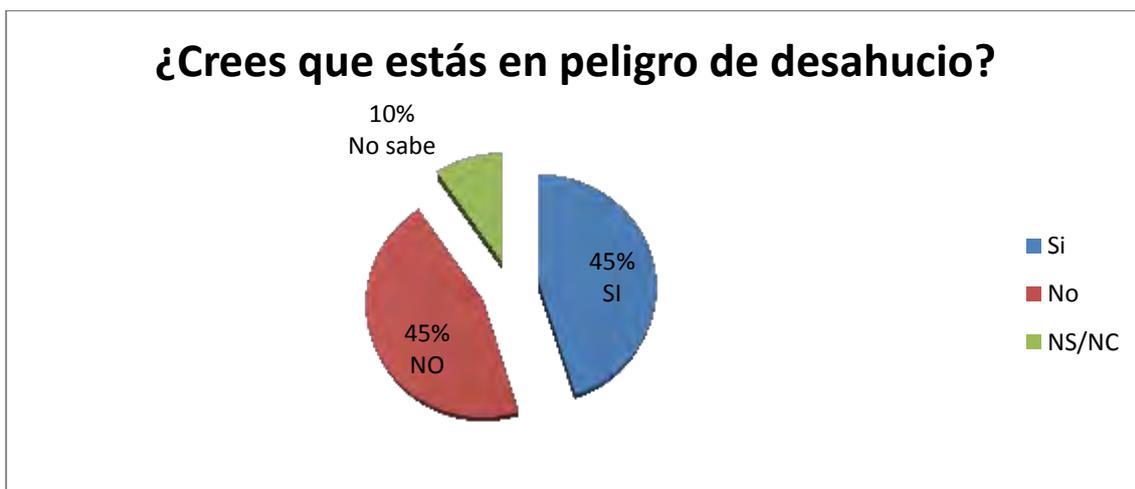


Tabla 32



Tabla 33



Tabla 34

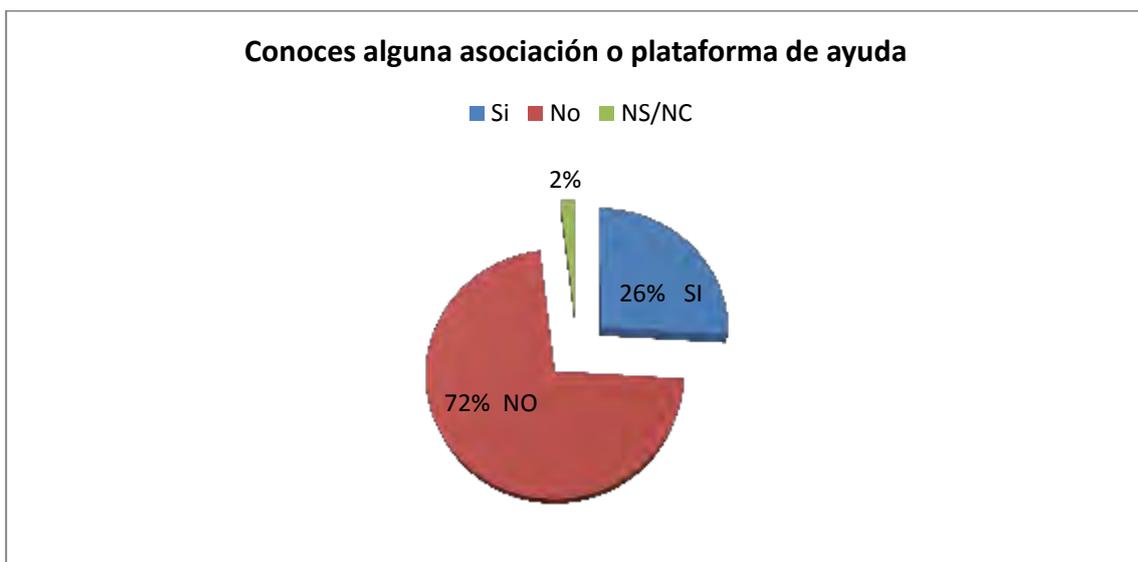


Tabla 35

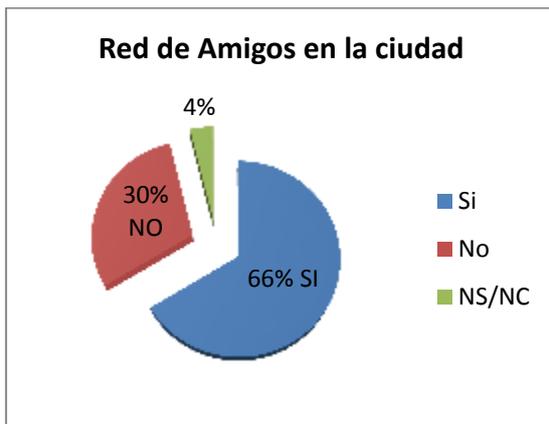


Tabla 36

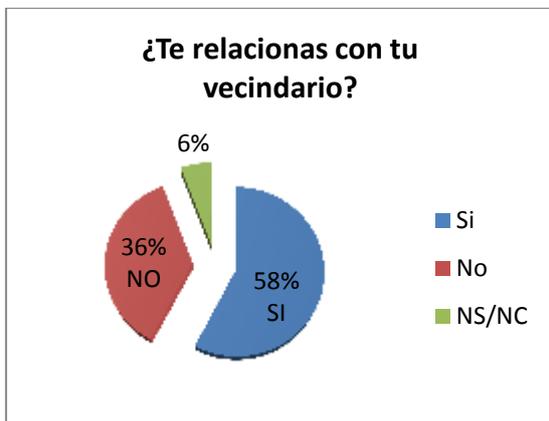


Tabla 37



Tabla 38

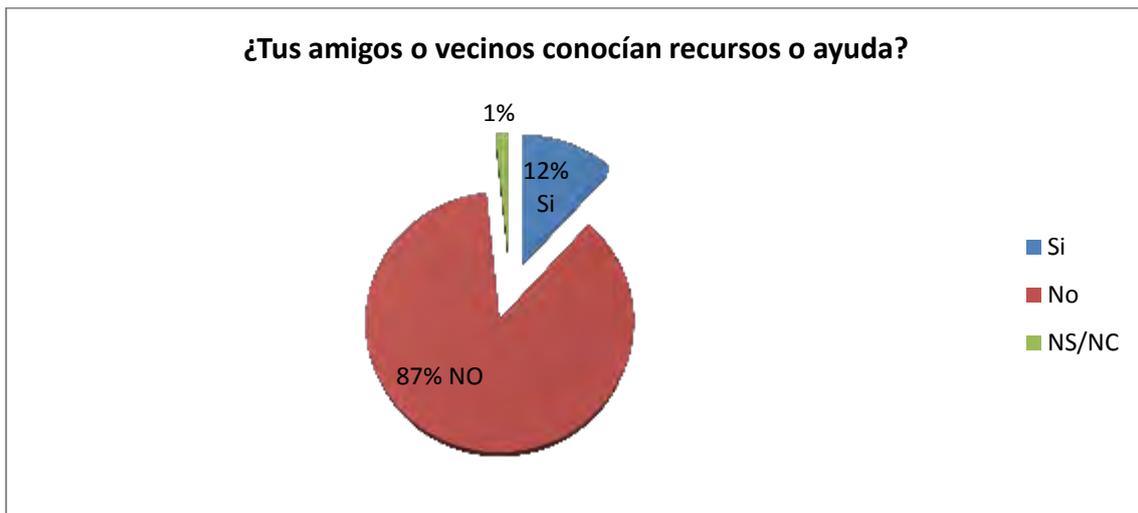


Tabla 39



Tabla 40



Tabla 41

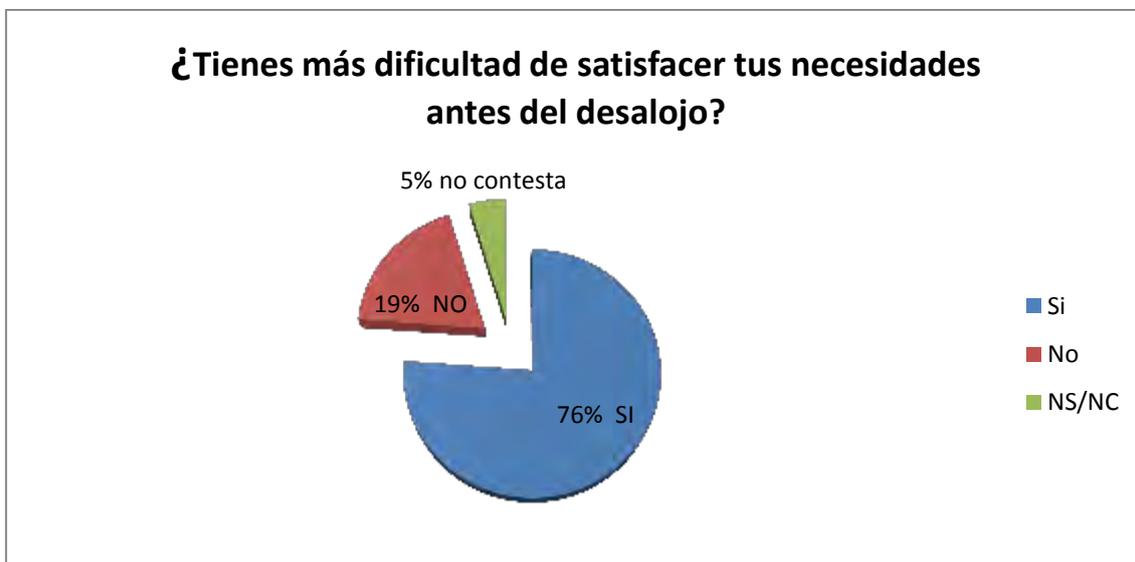


Tabla 42

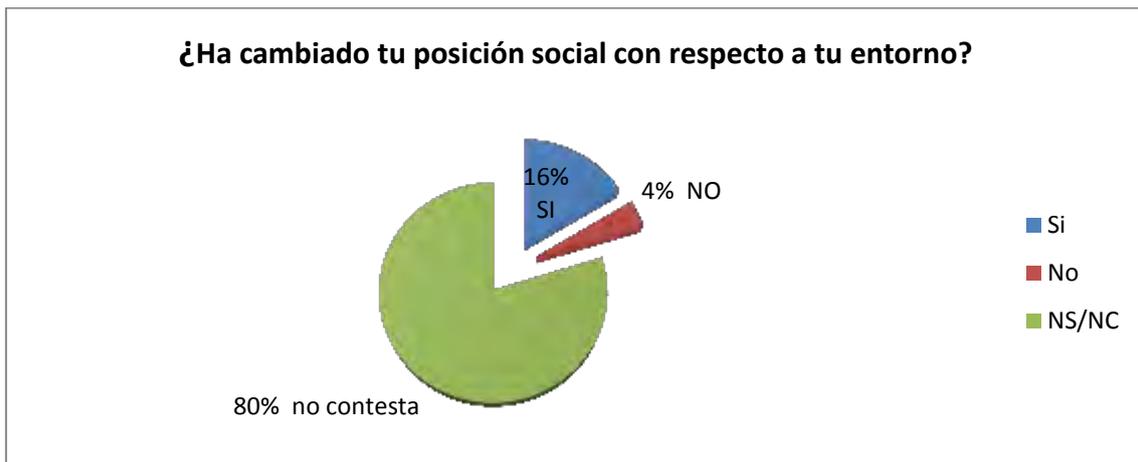


Tabla 43

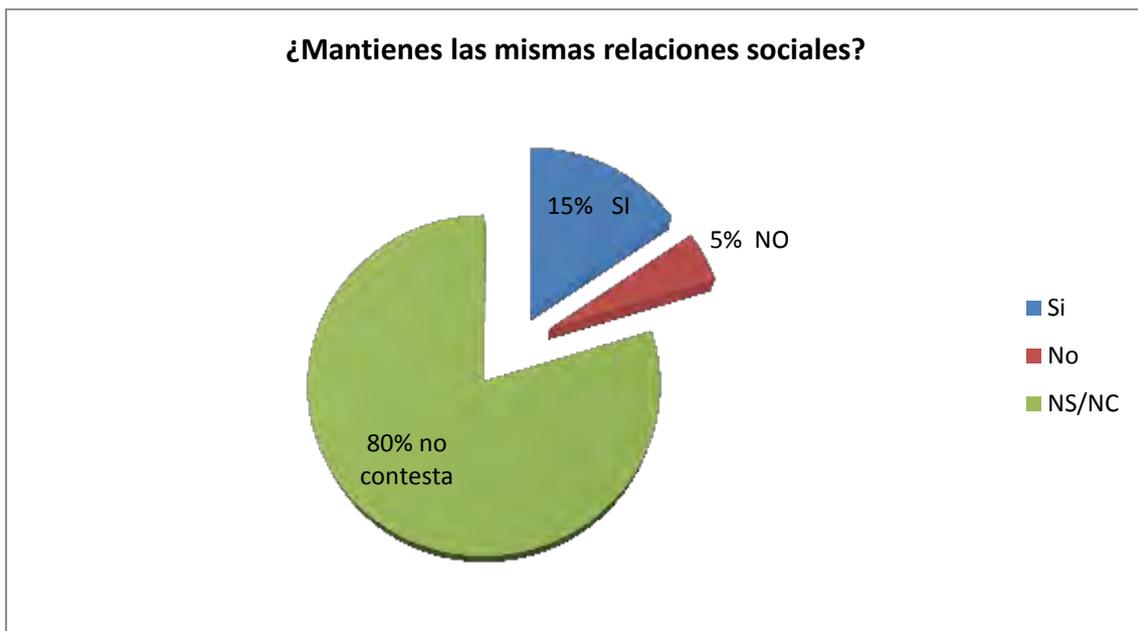


Tabla 44



Tabla 45



Tabla 46

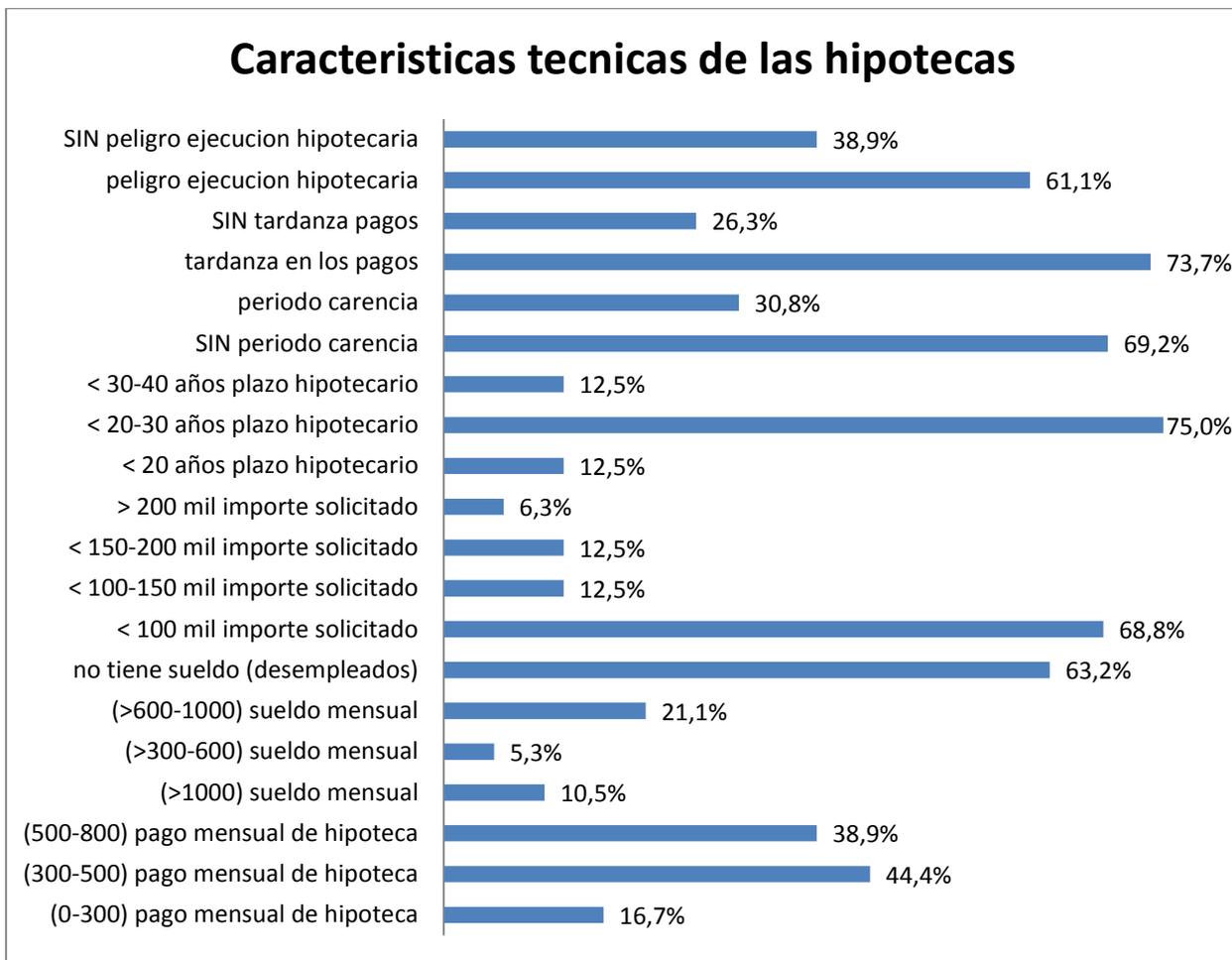
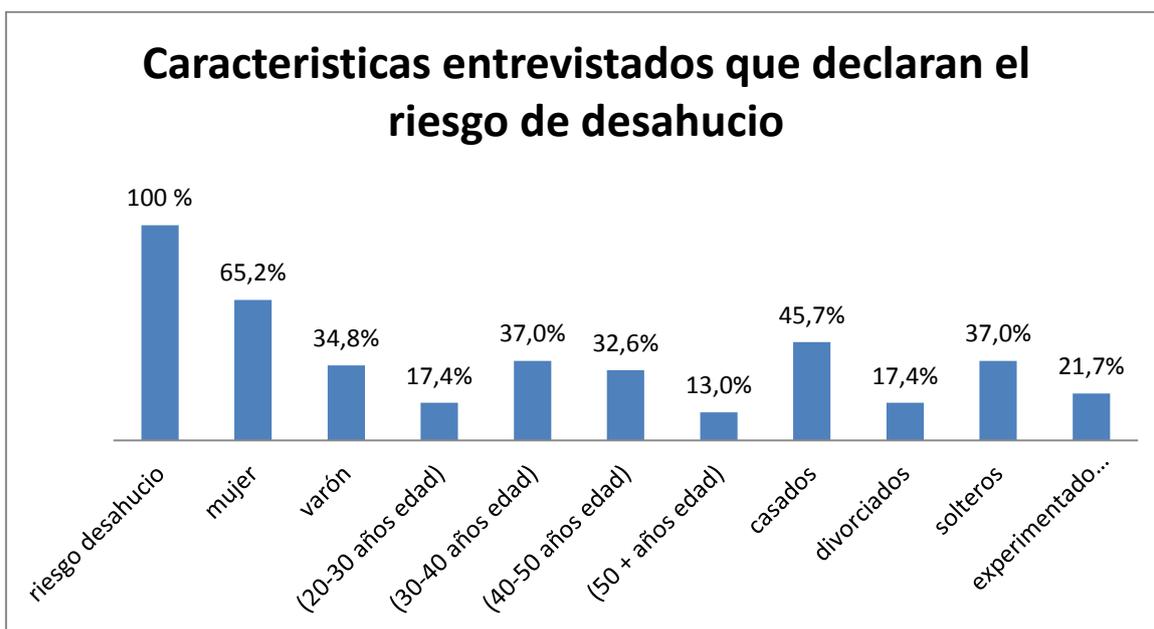


Tabla 47



6.- Bibliografía.

Instituto de estadística y Cartografía de Andalucía. Consejería de Economía, Ciencia y Empleo

www.juntadeandalucia.es/organismos/economiainnovacioncienciayempleo/consejeria/adscritos/ieca.html

INE Instituto Nacional de Estadística

www.ine.es/

IECA. Explotación de los Censos de Población y Viviendas del INE

https://www.ieca.es/default.asp?id_cat=3

ANUARIO ESTADÍSTICO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA 2012 DIPUTACIÓN DE SEVILLA

<http://www.dipusevilla.es/>

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

www.sevilla.org

EDUFINET. Educación Financiera en la red. Proyecto de responsabilidad social.

<http://www.edufinet.com/>

Legaltoday.com Por abogados, para abogadas

http://www.legaltoday.com/practica-juridica/civil/inmobiliario_y_construccion/la-ejecucion-hipotecaria-tras-la-ley-antideshucios

Lex Dir. La Respuesta a tus dudas legales

[//es.lexdir.com/articulos/que-se-puede-hacer-para-evitar-la-ejecucion-hipotecaria-133](http://es.lexdir.com/articulos/que-se-puede-hacer-para-evitar-la-ejecucion-hipotecaria-133)

Informe sobre subasta de viviendas y presentación de puntos de información y encuentro sobre vivienda (marzo 2012)

15mviviendasevilla.blogspot.com.es/

PAH Plataforma Afectados por la hipoteca

www.afectadosporlahipoteca.com

Definición de vivienda digna

<http://definicion.de/vivienda/>

Noticias desahucios:

http://wiki.15m.cc/wiki/Lista_de_suicidios_relacionados_con_la_crisis

<http://www.elcorreo.com/vizcaya/v/20120928/sociedad/crisis-provoca-espana-suicidios-20120928.html>

<http://www.publico.es/450904/alarma-social-ante-la-oleada-de-intentos-de-suicidio-por-la-crisis>

http://www.elcorreo.com/agencias/20121024/mas-actualidad/sociedad/personas-intentan-suicidar-cada-espana_201210241511.html

Junta de Andalucía:

<http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/crta/infoiea/crta/crta.htm#ta3.1>

Libros:

BARRERA ALGARÍN, E. (2005): Metodología del Trabajo Social. Aconcagua Libros. Sevilla.

SÁNCHEZ-SERRANO, JL; MALAGÓN BERNAL, JL Y BARRERA ALGARÍN, E (2010):

Mediación: Elaboración de Proyectos. Tecnos. Madrid.

* * * * *