

Juventud, trabajo y emancipación: el préstamo hipotecario como un factor de exclusión social y de riesgo laboral

Este artículo pretende aproximarse a una realidad social a la que, inexorablemente, se enfrentará la juventud en algún momento de su vida. La solicitud del préstamo hipotecario supone el inicio de la tan deseada emancipación, el planteamiento de un nuevo proyecto de vida, así como el comienzo de una extensa problemática asociada a la gestión. Nuestra pretensión es realizar un acercamiento de análisis y reflexión sobre la situación laboral, económica y social de la población juvenil en España, ya que éstas podrían incidir directamente sobre la temática propuesta. Así, dependiendo de las posibilidades económicas y laborales de la juventud, la solicitud del préstamo hipotecario se vivirá como un deseo hecho realidad... o como un verdadero infierno de demora y frustración. Esta segunda visión y sus respectivas repercusiones laborales, personales y sociales, constituyen el motor de una investigación cualitativa, en la que participaron veinte jóvenes.

Palabras clave: Juventud, emancipación, trabajo, empleo precario, préstamo hipotecario, vulnerabilidad social, riesgo laboral y exclusión social.

1. Introducción

La justificación de la importancia del trabajo dentro de las medidas de acción social, aparece incluso mucho antes de la llegada de la Revolución Industrial. Superados los primeros esbozos capitalistas medievales y con la llegada de la industrialización, comienza la consolidación del capitalismo, como principal motor social y económico de occidente. En él, cobran especial significado las posturas utilitaristas y productivas. Estas medidas económicas combinadas con el auge de la noción de Estado, propició la aparición de la nueva figura del ciudadano de derechos, y por supuesto la consolidación del Estado de Bienestar. Pero la realidad a la que se enfrentan los jóvenes actuales es bien distinta a la ofertada para la joven ciudadanía: un mercado laboral marcado por su talante precario y unas aspiraciones de incertidumbre profesional que no asegura poder rentabilizar largos años de formación.

Conseguir la anhelada autonomía personal es un lujo al alcance de unos pocos privilegiados. Las políticas diseñadas, en materia de juventud, deberán necesariamente estar ligadas al apoyo de la emancipación. Es en este contexto donde apreciamos la importancia del trabajo y el acceso a una vivienda como unas necesidades fundamentales para favorecer la emancipación personal, y más aún si aludimos a la población juvenil, como principal resorte del mantenimiento del sistema de protección social actual. "El empleo siempre ha sido el mejor instrumento de integración y cohesión dentro de las políticas del Estado de Bienestar. El trabajo y las condiciones

laborales es lo que permite tener una sociedad vertebrada desde el punto de vista socioeconómico y de cohesión social". (Fernández, 2005).

En nuestro actual siglo XXI, asistimos a la acometida de los cambios vertiginosos, especialmente, en materia tecnológica. El terreno laboral no se queda atrás. Las condiciones y las exigencias del mercado de trabajo están sometidas a un ritmo frenético, donde la inestabilidad y la flexibilidad laboral parecen imperar como características esenciales. Esto está provocando la desaparición de la arcaica y obsoleta noción de trabajo remunerado estable. Lógicamente, esto ataca directamente a uno de los pilares fundamentales para asegurar las necesidades sociales, que no es otro que la simple remuneración económica que posibilita no sólo la manutención del individuo, sino su integración, y lo más importante afianza su posición social dentro de un sistema. El acceso a una vivienda ofrece la consecución de todos estos objetivos y resulta de vital importancia para propiciar, no sólo la consolidación de un derecho constitucional, sino también para poder desarrollar un proyecto de vida en el que los jóvenes emancipadamente expresen su individualidad personal. El artículo 47 de nuestra Constitución nos otorga el derecho a una vivienda digna, pero dicho artículo parece más una declaración de intenciones que un hecho en sí mismo para los jóvenes. Sería conveniente observar en qué porcentaje real se ha cumplido este artículo y cuál ha sido la gestión pública para que la vivienda represente un problema estructural en la actualidad que afecta a todos los grupos de edad, pero sobre todo a la juventud. ¿Por qué el tema de la vivienda está presente en todos los discursos de los grupos políticos?, y sin embargo ¿por qué la proporción de vivienda protegida no es la adecuada desde hace muchos años?, ¿se ha regulado jurídicamente y correctamente el desarrollo del suelo público?. Éstas y otras preguntas que iremos formulando a lo largo del presente artículo posee una intencionalidad clara hacia la reflexión de todos los sectores y colectivos implicados.

El joven se convierte en el *deseado emancipado*, no sólo por la familia o por su propia necesidad, sino por estabilidad oscilante del Estado de Bienestar reflejado en la economía española, que en función de sus periodos de evolución proyecta repercusiones que bien podrían traducirse en correlaciones múltiples, como que a mayor emancipación de los jóvenes mayor alejamiento del umbral de la pobreza, y por lo tanto de los niveles de exclusión, y a mayor consumo, mayor crecimiento económico. Evidentemente conseguir una homeostasis de estas variables para el mercado social y para la juventud no siempre es fácil. De hecho en los últimos 15 años, esta ecuación resulta complicada por el alto precio de la vivienda. De cualquier manera, si esta ecuación se cumpliera quizás el problema socioestructural que representa el acceso a una vivienda en nuestro país empezaría a atenuarse.

Además, asistimos a una concepción dual de exclusión por motivos laborales, porque ésta no solamente puede estar provocada por una situación de no empleo sino que también podrá estar motivada por la precariedad del mismo. Nos planteamos las siguientes cuestiones: ¿Qué es lo que ocurre cuando aún teniendo empleo, el carácter paupérrimo de éste, mina las ilusiones y el proyecto de vida de numerosas personas jóvenes, que no pueden afrontar la solicitud de su préstamo hipotecario?, ¿qué experimenta la juventud cuando con su salario y sus horas de trabajo no les conceden esta oportunidad?, ¿acaso nuestro ideal de emancipación se diluye en una sociedad fragmentada donde los niveles de exclusión son más que

evidentes?, ¿hablaríamos de jóvenes incluidos o excluidos?, ¿qué pautas son las que conducen la exclusión?, ¿deberán los jóvenes renunciar a los criterios absolutos de integración y perfilar nuevas formas de resignación?, ¿desajuste, exclusión, fracaso, proyectos de vida precarios?, ¿la situación que viven los jóvenes está fundamentada en un modelo de exclusión social o de integración social y desarrollo personal?... Nuestra investigación pretende ofrecer un acercamiento hacia las posibles respuestas a estos interrogantes. Bajo una línea polémica y abierta a posibles debates, pretendemos ofrecer una aproximación explicativa de las principales repercusiones laborales que tiene la solicitud del préstamo hipotecario. En ese momento o periodo de solicitud estimamos que los jóvenes toman conciencia de su situación laboral precaria y cerrada ante cualquier iniciativa de emancipación; en este caso la compra de una vivienda. Veinte jóvenes de edades comprendidas entre 20 y 35 años, con ingresos no superiores a mil euros, nos cuentan mediante entrevistas semi-estructuradas, su experiencia personal.

2. Vulnerabilidad, empleo y juventud: la trilogía cumplida

La situación de vulnerabilidad estructural en la que se encuentran los jóvenes y la relación existente con la exclusión social es evidente. El joven se encuentra en una línea divisoria peligrosa laboralmente. Tras años de formación o de espera, el joven deberá buscar un lugar u ocupación que le permita afianzar su merecido lugar social, su consecuente reinserción social en la sociedad activa y en el sistema contributivo. Pero la realidad a la que se enfrenta el joven es bastante distinta de la esperada. Obsoleto queda el modelo parental de trabajo estable remunerado que con tanto empeño se ha tratado de ofrecer a un joven desorientado ante el alto nivel de desempleo, la baja remuneración de los salarios, el aumento de los contratos temporales o “basura” y las consecuentes dificultades para poder desarrollar su carrera profesional. Esto lógicamente estará relacionado con la exclusión social y con lo que se puede denominar “empleo débil” (López, Ponce de León, 2005).

La ausencia de empleo o la precariedad del mismo pueden situar al joven en distintas zonas, delimitadas por una mayor o menor ausencia de integración social, atendiendo a este aspecto nos centraremos en la denominada *zona de vulnerabilidad* (Tezanos, 2001), en la que se mueven los jóvenes desempleados, los que buscan su primer empleo, los que obtienen empleos precarios y de bajo salario, y los que vuelven al desempleo al perder su puesto de trabajo. Las dificultades de acceso y de permanencia en el empleo se convierten en factores de vulnerabilidad social. Esto unido a otros factores puede desembocar en una situación grave de exclusión social, que atestigua una vez más el carácter multidimensional de la misma.

Asumir la responsabilidad de la exclusión laboral juvenil supone ahondar en dos conceptos clave, por un lado las expectativas de integración, marcada por la propia experiencia personal del joven atendiendo a su situación socioeconómica principalmente (vivencias y capacidad personal); o por otro lado las posibilidades reales de integración, marcadas por las condiciones estructurales del mercado laboral. Esto implica situarnos ante una postura determinista y funcionalista, donde el principal responsable de la situación de exclusión es el individuo (¿la juventud permanece en el domicilio parental por voluntad propia?); o situarnos dentro de un enfoque socioestructural donde las presiones socioestructurales limitan las posibilidades de elección,

sometiendo al individuo ante una situación de violencia estructural (¿la juventud no puede hacer frente al préstamo hipotecario de una vivienda?). Siguiendo esta última orientación, se procederá al análisis del mercado de trabajo, la situación del sector inmobiliario y las condiciones económicas actuales requeridas para la obtención de los préstamos hipotecarios en España. También se analizarán los recursos disponibles para la obtención de una vivienda y cómo experimenta el sector juvenil con “empleo débil” el inicio de este importante trámite administrativo, con importantes repercusiones laborales y personales como veremos más adelante.

3. Situación del mercado de trabajo en España y posibilidades de emancipación en los jóvenes

Los diferentes estudios publicados por el INJUVE, realizados entre los años 1996 y 2000, evidencian un marcado desajuste entre los ritmos vitales y los ritmos sociales en España. Estas incongruencias provocan una descompensación en los tiempos y ritmos de socialización en la población juvenil. Entre otros aspectos, se adelantan generacionalmente la disponibilidad de dinero, la capacidad de elección, los comportamientos de riesgo (drogas), la primera experiencia laboral, la percepción de fracaso escolar; mientras que se retrasan en el tiempo la emancipación del hogar, la formación de la familia, la autonomía económica, la dedicación del trabajo como actividad principal, la estabilidad laboral, el esclarecimiento de un proyecto vital y la consolidación de unas creencias estables (Martín, 2005). Estos desajustes temporales, pueden estar justificados por la situación laboral en la que se ven inmersos muchos jóvenes, con empleos inestables y/o de bajo salario.

El concepto de emancipación adquiere un carácter diferente, ya no se constituye como un móvil vital; sino como un verdadero problema estructural; o incluso un estatus de verdadero lujo, al alcance de unos cuantos privilegiados. La mayor parte de las familias, continúan ejerciendo una labor asistencial y asumiendo los riesgos sociales, derivados de una emancipación tardía. El principal problema de la falta de emancipación es el precio de la vivienda (Ariza, 2002). Partiendo de esta afirmación y de la información emitida por el Consejo Económico y Social (CES) de España invita a analizar las causas o factores de manera más pormenorizada del retraso a la emancipación. La emancipación de por sí no es una categoría que represente un problema, pero si asociamos dicha categoría con la falta de recursos para ello, como es la falta de trabajo, trabajo precario y el alto precio de la vivienda, sí representaría un problema social en tanto que afecta a grupos de edades con deseos de fundar su propio proyecto de vida. En sólo 20 años, la edad media de emancipación se ha elevado a 10 años. Y el panorama no dista mucho si atendemos a los datos de Eurostat, analizados por el Instituto de Estudios Económicos, en enero de 2007 el índice de desempleo juvenil en España superaba en más de un punto a la media de la Unión Europea de los 15, con un 17,8% frente a un 16,5%. En relación con el número de ocupados, la Encuesta de Población Activa lo situaba en 20.069.200 en el primer trimestre de 2007, descendiendo la tasa de temporalidad en cerca de dos puntos situándose en el 31,95%. El ritmo de crecimiento interanual de la ocupación fue del 3,45%. Se presta atención a que el desempleo sólo baja entre los jóvenes de 16-19 años, en los demás grupos de edad se observan incrementos (INE, 2007). De vez en cuando algunas informaciones periódicas anuncian una disminución del desempleo

juvenil. Esto siempre es buena noticia, pero habría que incluir en esos informes un índice de calidad en el nivel de empleabilidad juvenil.

Tener disponibilidad y estabilidad económica son dos requisitos imprescindibles para hacer frente a un préstamo hipotecario. Desde luego la situación laboral española refleja un escollo evidente para cualquier iniciativa hipotecaria juvenil. En nuestra sociedad se dan elementos económicos que alejan a la juventud de estos planteamientos futuros. Ejemplos no faltan. Los salarios pierden dos puntos en el PIB frente a los beneficios de las empresas en los últimos años. En el Foro Económico de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, celebrado en París los días 14 y 15 de mayo de 2007, el Ministro de Economía afirmaba que la evolución de los salarios está determinada en gran medida por la regulación de los convenios colectivos que estipulan subidas en función de la inflación y no de los resultados de las empresas. ¿Por qué no llegar a un indicador económico y social intermedio que no aleje a la población de participar en ese crecimiento?. Se hace mucho más incomprensible y estresante el momento del trámite de una hipoteca cuando se observa la alta rentabilidad de las empresas, los empleos con bajo salario y el aumento de la distancia salarial inaceptable respecto a otros profesionales con talento. El estrés de ese trámite puede llevar al joven a un proceso hipotecario de hasta 50 años.

Surgen entonces acciones adaptativas para paliar esta realidad, entre ellas se destacan, la unión de miembros y la continuidad de estudios. Parece inevitable el dicho de "la unión hace la fuerza", ya que actualmente los jóvenes no emancipados son en su mayoría solteros. Es decir, que la emancipación está asociada principalmente a la unión de parejas o miembros que deciden llevar a cabo un proyecto de vida en común, porque si no difícilmente se pueden acometer los elevados precios de la vivienda. Para paliar esta dura situación los jóvenes también deciden continuar estudiando y formarse para optar a un puesto laboral de mejor remuneración, que les permita emanciparse y mejorar su calidad de vida. Pero he aquí otra paradoja añadida, este esfuerzo invertido en años de estudio supone nuevas oportunidades, o por el contrario un mero refugio de frustraciones.

Según el estudio de opinión juventud y empleo (1), se alegan las siguientes conclusiones que perfilan la actual situación laboral a la que se enfrentan los jóvenes. Nos interesa destacar que un 39 % de los jóvenes están trabajando; un 32 % sólo estudian; un 11% estudian y trabajan; y un 14 % están todavía buscando empleo. Ahora eso sí, tener empleo no supone tener independencia, puesto que tan sólo la mitad de los jóvenes que trabajan pueden ser totalmente independientes económicamente. Esto se traduce lógicamente en una incapacidad económica para gestionar cualquier tipo de préstamo hipotecario. Indaguemos cuál es el panorama, que según este estudio, se ofrece al joven durante su vida laboral. El paso al mundo laboral se produce durante o tras la finalización de sus estudios y éste se caracteriza por una disonancia entre formación recibida y trabajo remunerado realizado. Un 63 % de jóvenes alegan que su trabajo no tiene nada que ver con su formación. Es decir, años de formación para conseguir un trabajo que no está acorde con lo estudiado y que encima no permite independizarse...; demasiada frustración y falta de expectativas en el empleo juvenil. No siendo esto suficiente los tipos de contratos también ponen su granito de arena, siendo éstos en su mayor parte temporales (48%) y tan sólo un 40 % tienen carácter indefinido o fijo, un 9% son autónomos y un 7 % trabajan sin

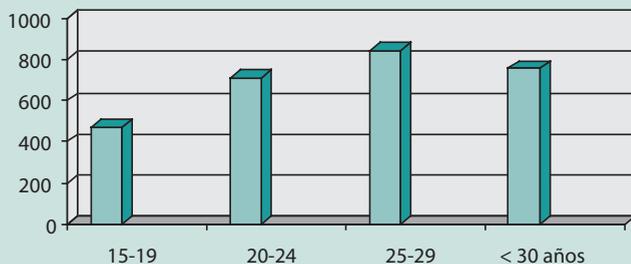
(1) Los datos a continuación expuestos hacen alusión a los resultados obtenido en el estudio INJUVE EJ 106: "Cifras Jóvenes, Sondeo de opinión Juventud y empleo". 1ª encuesta 2006. INJUVE.

contrato. Los dos requisitos fundamentales para valorar positivamente un trabajo, según esta encuesta, son la estabilidad/seguridad de un contrato y unos ingresos altos capaces de permitir su independencia. Pero como se puede observar, lo que desea el /la joven es bien distinto a lo que ofrece la actual situación laboral española.

A su vez el Instituto Nacional de Estadística, en su encuesta trimestral correspondiente al cuarto trimestre de 2006, alega que el Coste Salarial aumenta un 3,7%. El Coste Salarial medio por trabajador y mes ha sido de 1.743,41 euros en el cuarto trimestre de 2006, lo que supone un incremento del 3,7% respecto al mismo periodo del año anterior. El salario ordinario (es decir, sin pagos extraordinarios ni atrasados) crece el 4,4%. Estas serán las cifras laborales en las que se inserta la población juvenil.

La conclusión con los datos aportados es evidente, la tónica principal laboral será empleo inestable y salarios que en el mejor de los casos no superan la media de los 1600 euros al mes para poder hacer frente a un préstamo hipotecario. Las posibilidades de emancipación son pequeñas. Los aspectos salariales de los jóvenes han sido analizados por el Instituto de la Juventud durante el periodo 1994 - 1998. Durante este periodo los salarios eran de 430 euros para la población de 16 a 19 años de edad, de 570 euros para el grupo de edad de 20 a 24 y de 730 euros para el grupo de 25 a 29. La principal conclusión que se extrae de este estudio es que los salarios se han estancado y han disminuido con respecto al resto de la población laboral; por lo que los jóvenes tienen mayores dificultades económicas añadidas. En el estudio de la economía de las personas jóvenes, realizado por el INJUVE y correspondiente al año 2004, se obtienen las siguientes cifras, representadas en el gráfico posterior: los ingresos medios para los jóvenes de 15-19 son de 472 euros, los de 20-24 son de 712, los de 25 -29 de 845 y los de más de 30 años de 755 euros (Pérez, Hidalgo, Calderón, 2006). Cifras muy parecidas al periodo de 1994/1998.

Ingresos medios en euros según fuente por grupos de edad. 2004.



Fuente: Datos ofrecidos por el INJUVE. Elaboración propia

A su vez la temporalidad de los trabajos es un elemento distorsionador y negativo del mercado laboral principalmente porque desalienta el compromiso y la implicación de los jóvenes con la empresa, impidiendo consolidar la posición de los jóvenes como productores y consumidores (Hidalgo y Pérez, 2004).

Con todas estas cifras, las opciones de emancipación se limitan enormemente para la juventud. Para que haya emancipación no sólo tiene que haber niveles altos de ocupación en los grupos de edad joven sino que debe haber empleos de calidad con salarios que superen los mil euros al mes, si tenemos en cuenta la distancia salarial de los empleos mas altos y el Producto Interior Bruto (1º trimestre 2007) del 4,1% de crecimiento económico, que no se traduce precisamente en los salarios que representan la mayoría de la población española, y mucho menos a los jóvenes con niveles salariales inferiores. Los jóvenes se mueven dentro de la franja salarial inferior o igual a los denominados socialmente como “milleuristas”. Estos sueldos, hipotecados prácticamente de por vida, impiden el desarrollo de otros proyectos de vida personales como pueda ser la participación mas activa en la sociedad del ocio o reducir su participación social con la tasa de natalidad. La carístia de la vida está muy por encima de los sueldos, no se trata de “recortar gastos” o de dejar de “vivir por encima de nuestras posibilidades” sino de desarrollar planes de vida acorde a las necesidades sociales establecidas y aceptadas, como pueda ser una vivienda o un empleo digno. Todo esto viene a reflejar nuestras sospechas. Si sumamos las constantes últimas subidas de los tipos de interés en los préstamos hipotecarios con la previsión de seguir subiendo, muchos jóvenes que viven dentro de ese círculo vicioso de forma obligada tenderían a vivir por encima del límite, con el riesgo a ser expulsado de manera definitiva del mercado económico/social, y por lo tanto a entrar en el umbral de la pobreza relativa y de exclusión que nadie quiere analizar por la incomodidad y el compromiso que representa.

4. Breves apuntes sobre el sector inmobiliario en España

El último barómetro del mes de marzo de 2007 del Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS) indica que la vivienda representa el 4º principal problema en España, ocupando en 2º lugar el desempleo. Pero a la pregunta de “¿y cuál es el problema que a Ud., personalmente, le afecta más?”, la vivienda se colocaría en primer lugar seguido del desempleo. Si se tuvieran en cuenta con claridad meridiana estas preguntas de este último sondeo del CIS, invitarían a una profunda reflexión tanto a la clase política, como a empresarios, sindicatos, técnicos y a la sociedad en general. Según el Observatorio Joven de la Vivienda, los datos recogidos en el último trimestre de 2006 reflejan que los jóvenes entre 18 y 35 años dedican el 70% de su salario a pagar la hipoteca, siendo lo recomendable como límite máximo de endeudamiento que el joven dedique un 30% de sus ingresos. En cuanto a la formación de hogares jóvenes por medio de la pareja representaría el 43,2% de los salarios. Los tipos hipotecarios en éste mismo trimestre subieron un 4,65%. Con esta radiografía, que diagnóstica una vivienda joven enferma, sólo alcanzaría a adquirir como superficie máxima de compra el 43,4 metros cuadrados. El Consejo de la Juventud habla en términos de “exclusión residencial” de la población joven, siendo necesario un Pacto de Estado en esta materia. No queda muy lejos el Anuario 2005 del Observatorio Joven de la Vivienda en España en el que se puede recopilar información sobre la dedicación salarial del joven para adquirir una vivienda en Madrid situándola en un 70,5%. Resulta todo esto paradójico que se den estos datos cuando la superficie máxima tolerable que puede acceder un joven a la hora de comprar no debe superar el 30% de sus ingresos.

El insuperable precio de la vivienda, no asequible para un “bolsillo juvenil”, diezmado por la inestabilidad y la precariedad laboral, hacen imposible la

consecución de cualquier proyecto de emancipación. Principalmente la vivienda se constituye como una necesidad fundamental por seis razones diferentes: la creación de un hogar, la formación de una unidad familiar, la disponibilidad de un espacio personal, autonomía y el disfrute de unos beneficios fiscales o plusvalías sociales (Cortés, 1997). En las dos últimas décadas el precio de la vivienda ha experimentado una fuerte subida, la fuerte descompensación entre los ingresos de la persona joven y los precios de la vivienda hacen imposible cualquier iniciativa de adquisición de la misma, y aún cuando ésta se adquiere se convierte en una “verdadera solitaria para lo ingresos mensuales”, superando el 50% de los ingresos juveniles. Es la unión en pareja, lo que permite repartir entre dos fuentes de ingresos este enorme esfuerzo.

En España la tendencia principal de acceso a la vivienda lo constituye la compra de la misma. La filosofía del alquiler no está tan consolidada como en otros países de la Unión Europea, como así lo avalan los datos del Observatorio Joven de la Vivienda en España. Esto es debido a las deducciones fiscales y al enriquecimiento patrimonial de la opción de compra frente al alquiler.

La mayor parte de la población juvenil vive en las grandes urbes, focos de desarrollo económico vitales, que a su vez disparan los precios de las viviendas. Madrid y Barcelona, son dos de las ciudades españolas donde más se ha reflejado esta subida del precio de la vivienda.

Destacamos cuatro momentos decisivos para explicar este aumento descontrolado de la vivienda. El primero lo situamos entre 1981- 1991, supuso la triplicación de los precios. El segundo entre 1997 y 2001, ya que la entrada del euro provocó un crecimiento aproximado del 70 % en el precio de la vivienda; seguidamente la tendencia mantenida de subida de precios desde 2001- 2007; y por último la estabilización de los mismos, que en la actualidad plantea una reducción mínima de los precios en las viviendas.

Los datos extraídos de las estadísticas del Ministerio de la Vivienda apuntan el apogeo inmobiliario y la consiguiente subida de los precios. Pero la tendencia actual queda claramente reflejada en la última publicación del Ministerio de la Vivienda, donde se alega una desaceleración constante de los precios, subiendo en el 2006 un 9,1 %, el menor aumento de los últimos seis años. La tendencia de desaceleración de los precios ha sido más evidente en las viviendas de segunda mano, situándose el precio de la vivienda libre en España, al cierre de 2006, en 1990,5 euros el metro cuadrado. El crecimiento del precio de la vivienda libre se ha reducido en más de un 50 % respecto la primer trimestre de 2004. Esto se traduce en un crecimiento moderado de los precios del suelo, pero lógicamente partimos de una subida anterior elevada, reflejada sobre todo en los extremos más altos, donde se sitúan los municipios de Madrid (1251 euros), Barcelona (1241,3 euros), Alicante (990 euros), San Sebastián (857,7 euros) y Álava con (783,4 euros). Los precios más bajos se sitúan en Extremadura y Galicia. Para contrarrestar esta desorbitada subida, el Ministerio de la Vivienda apuesta por ampliar la oferta de viviendas protegidas e incentivar el fomento del alquiler (2).

(2)
Datos aportados por el número de enero-febrero de la revista “Suelo y Vivienda”. Revista del Ministerio de Vivienda. 2007. Páginas 8-9.

(3)
Estudio INJUVE EJ 105: “Cifras Jóvenes, Sondeo de opinión Juventud y vivienda”. 3ª encuesta 2005. INJUVE

La subida de los precios de la vivienda, repercute indiscutiblemente en las intenciones de compra de la misma. Así, las principales conclusiones extraídas del Sondeo de Opinión “Juventud y Vivienda” (3), reafirman todos los datos anteriores. Lógicamente estamos hablando de una realidad

inevitable, el 51 % de los jóvenes entre 18 y 34 años de edad vive en el domicilio de sus padres, un 42 % lo hace en su domicilio (comprado o alquilado) y un 5% vive compartiendo piso con amigos o compañeros. Los deseos de emancipación aumentan en función de la edad. Este deseo aparece a los veinte años y se va consolidando hasta los treinta y cuatro años. Las razones que apuntan los jóvenes para esta imposibilidad de emancipación son causas económicas (58 %) y causas del precio de la vivienda (10%), entre otras. En este estudio se destaca un rasgo importante y es que una vez cumplida la treintena, un 20 % de los jóvenes necesitan ayuda para poder vivir. Estos datos dan qué pensar...

5. Situación actual de préstamos hipotecarios en España

Es precisamente en este trámite donde realmente creemos que se refleja la frustración y la resignación juvenil. La impotencia de conseguir una vivienda en la que poder ubicar los proyectos de vida personales, la perciben millones de jóvenes al solicitar su primer préstamo hipotecario. La inestabilidad laboral, los salarios precarios y los precios desorbitados de las viviendas, truncan dichas solicitudes. Serán los bancos y cajas de ahorros, los organismos encargados de realizar un estudio económico exhaustivo y detallado, antes de otorgar la concesión del préstamo hipotecario. En él se tendrán en cuenta una serie de variables que a continuación se analizan. La gama de bancos y condiciones de la hipoteca es amplia y muy variada, elegir un banco que acepte y apruebe la solicitud del préstamo hipotecario es una tarea complicada para la mayoría de los sueldos juveniles. Se tendrá que afrontar un sinfín de visitas a los bancos u organismos gestores de los citados préstamos y es aquí donde el disponer de un buen sueldo, una estabilidad económica e incluso un dinero ahorrado para cubrir las cuantías de las tasas de los trámites (gastos de plusvalía, notario y registro) resulta de vital importancia. Efectivamente comprobamos que estos requisitos no se corresponden en absoluto ni con la situación laboral, ni con el sueldo medio de los jóvenes, ni mucho menos con la capacidad de ahorro de unas diezmadas economías, ni con las líneas generales de endurecimiento por parte de los bancos a la hora de conceder préstamos hipotecarios. La época del fácil ladrillo está rozando su final, o al menos esa es la interpretación que se aprecia desde los datos aportados por el mercado hipotecario y financiero. Vender una vivienda cuesta el doble de tiempo que hace unos años, decayendo las transacciones inmobiliarias. Según los datos apuntados por las estadísticas del Banco de España (4), las nuevas subidas de los tipos de interés, hacen que los bancos a la hora de conceder créditos pidan requisitos y condiciones más duras a los solicitantes, para así evitar los activos dudosos y un aumento de la morosidad en los pagos.

Es importante analizar tres puntos a la hora de elegir la hipoteca: el plazo máximo de amortización, el diferencial sobre el euribor y las comisiones de apertura, cancelación o subrogación. Según la comparativa ofrecida por el blog <http://mihipoteca.blogspot.com>, en líneas generales la duración de las hipotecas suele ser de treinta años, aunque se puede dar el caso de cuarenta y hasta cincuenta años. Además respecto al euribor existen notables variaciones entre los bancos, estos valores pueden oscilar entre euribor + 0,36 o el euribor + 1,5. Es un valor que añade una presión añadida al trámite. Este valor permite revisar mensualmente el valor de la cuantía de la hipoteca. En el último año ha subido su cuantía, en Marzo de 2006 el euribor se situaba en 3,105 %, hasta un euribor de 4,253 %, en Abril de 2007. Las

(4)
Consultados datos estadísticos de tipo de interés y el último informe trimestral de la economía española en la página web del Banco Nacional de España.
<http://www.bde.es/informes/informes.htm>

previsiones apuntan a un alza, esperando situar este valor en 4,5 % al finalizar el año. Es decir, subirán las cuotas mensuales de las hipotecas... pero, ¿ocurrirá lo mismo con los sueldos? De continuar esta tendencia, los jóvenes mileuristas tendrán una situación muy complicada para hacer frente al pago mensual de su hipoteca. Pongamos un ejemplo del cálculo que realizan los bancos para gestionar la hipoteca de un joven con 1000 euros de sueldo que decida pedir un préstamo para comprar una vivienda barata valorada en 180.000 euros, a 30 años, con euribor de 4,2% de tipo variable. Para ello hemos usado el simulador de hipoteca ofrecido por la página web www.hipotecas.com. La cuantía mensual a pagar es de 880 euros. Es decir, con 120 euros tendría que sobrevivir. Si reflexionamos sobre esto nos daremos cuenta de que el sueldo está en la media, el precio de la vivienda es de lo más bajo a optar dado la subida de precios de las mismas, y el tipo de interés es el establecido por los valores del Banco Central Europeo..., la negativa del banco es evidente..., el joven se ve incapaz de poder permitirse estos valores y busca soluciones como pedir dinero a los padres, moverse por los bancos buscando una respuesta afirmativa, los avales, varios titulares en el préstamo hipotecario, oportunistas timadores... La capacidad de movimiento y de opciones ante este trámite es muy complicada y estresante. Los jóvenes que dispongan de un sueldo escaso deberán comenzar una andadura difícil en busca de un banco que, no sólo les dé las mejores condiciones, sino que además confíe en ellos; y con menos de 1000 euros, es bastante complicado. Deberán ir acompañados por una extensa documentación, pues la burocracia justificativa es solicitada por todas las entidades: DNI, tarjeta o pasaporte, sentencia de divorcio, tres últimas nóminas, última declaración de la renta y documentos de la vivienda (nota simple, contrato privado compra señal, o compra venta). Con todas estas trabas burocráticas cómo se sentirán estos jóvenes cuando estén en un banco gestionando este trámite, o con qué cara les mirará el personal del banco...

La Agencia Negociadora de Productos Bancarios afirma que el 30% de los clientes con hipotecas necesitan financiar más del 80% del valor de tasación de su vivienda. Además entre los trámites el 81,1 % alega tener que domiciliar su nómina en el entidad financiera, y el 72% suscribir un seguro de hogar. Según el INE en el mes de enero subió un 33% el número de personas que modificaron las condiciones de su hipoteca para reducir sus pagos mensuales debido a las constantes subidas de los tipos hipotecarios frente al estancamiento de los salarios y, según esta misma fuente, el importe de las hipotecas sobre vivienda subió un 11,5%; situándose en 150.146 euros, un 11,5% respecto al mismo mes de 2006, y el plazo de devolución en 26 años. A su vez la vivienda está sobrevalorada entre un 24% y un 35% según el Banco de España, lo que deja a miles de jóvenes en espera. De esto se deduce que la situación del Mercado de la Vivienda no se puede dejar y atribuir a simples reglas de mercado como son la oferta y la demanda. Además, vemos que el número de nuevos hogares ha crecido muy notablemente en estos 10 años, pero la oferta inmobiliaria parece no estar en equilibrio con el tipo de demanda. Consideramos que el joven no tiene que esperar la evolución del mercado para poder emanciparse...

6. Recursos disponibles

Dentro de las actuaciones formales en esta materia, destacamos la aprobación en el año 2005 del Plan Interministerial de Juventud 2005-2008,

en el que en una de sus áreas se contemplan la emancipación, empleo y vivienda, lógicamente las tres altamente ligadas entre sí. El Plan cuenta con 180.000 actuaciones cada año alcanzando un coste total de 6.822 millones de euros, a distribuir en 28 años. Será el INJUVE o Instituto de la Juventud el organismo, adscrito al Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, encargado de gestionar y desarrollar este plan. Entre las medidas adoptadas se contemplan: la creación de comisiones para evaluar el mercado de trabajo y las ayudas estatales para el apoyo por la compra de una vivienda. Se movilizan a su vez medidas de carácter territorial autonómico y/o local, como es por ejemplo el Plan para la Vivienda de la Comunidad de Madrid 2005-08, que establece como novedad la vivienda con protección pública para arrendamiento a jóvenes con opción a compra (VPPA OC). Pero Las carencias del actual Estado de Bienestar en los jóvenes son generalmente contrarrestadas o paliadas por el apoyo familiar; sin el cual un joven no puede hacer frente al aluvión de gastos que se le avecinan.

Según el sondeo de opinión “Juventud y Vivienda” (3ª encuesta 2005), para poder disponer de la vivienda actual, el 67% declaró tener ahorros propios, un 51 % contaba con los ahorros de su pareja, la petición de créditos en un 52 %, y otro 35% pidió ayuda a sus padres o suegros, o ha tenido que solicitar avales (22%). Un 9% de jóvenes que viven en vivienda independiente han podido hacerlo gracias a que han recibido ayuda de la Administración Pública. (5)

La apuesta por la vivienda de protección oficial y por la ejecución del Plan Estatal para la Vivienda 2005-2008 serán los dos resortes fundamentales donde apoyar el impulso institucional de la emancipación de la población juvenil.

Estas son, en líneas muy generales, los principales focos de apoyo y las directrices de actuación desde las entidades públicas, que en coordinación con las privadas, intentarán apoyar las gestiones que van implícitas en el acceso a una vivienda; sin olvidar, eso sí, el apoyo informal que reciben los jóvenes por parte de sus familiares y allegados.

7. ¿Qué repercusiones tiene la solicitud de un préstamo hipotecario y de qué manera éste incide en la vida laboral y personal de la juventud?

Tras este breve análisis de la situación económica-laboral que incide en la población juvenil, desde la perspectiva de la emancipación y el acceso a la vivienda, se puede alegar que la solicitud del préstamo hipotecario-inmobiliario se convierte para la mayoría de la juventud en un momento muy delicado y controvertido. Nuestro estudio pretende ser una aproximación hacia esta realidad, es decir, la solicitud del préstamo hipotecario, como un factor de riesgo laboral y de exclusión social.

7.1. Principales factores de riesgo laboral

En un marco de incertidumbre laboral y con unos salarios ajustados a una media muy por debajo del nivel de vida actual, la población juvenil tendrá que hacer frente a una realidad laboral y económica, de por sí de naturaleza estresante. Es un hecho constatado, por medio de muchos estudios, que los jóvenes de nuestro país se encuentran en constante proceso de discriminación social y laboral, desde su periodo de iniciación hasta su integración final en el mercado de trabajo.

(5)
Estudio INJUVE EJ 105: “Cifras Jóvenes, Sondeo de opinión Juventud y vivienda”. 3ª encuesta 2005. INJUVE.

Los jóvenes representan una población con pocas posibilidades reales de integración debido a los factores socioestructurales que impulsa de alguna manera el mercado de trabajo. “La exclusión en el empleo tiene que ser situada en el marco general de las nuevas condiciones laborales, sociales y políticas que concurren en los procesos sociales globales en los que no encontramos” (Tezanos, 2001:162). Si los jóvenes se encuentran dentro de un proceso de cambio del funcionamiento en el mercado laboral en los que se da una mayor globalización estarían dentro de la inestabilidad laboral como plataforma de construcción de su futuro.

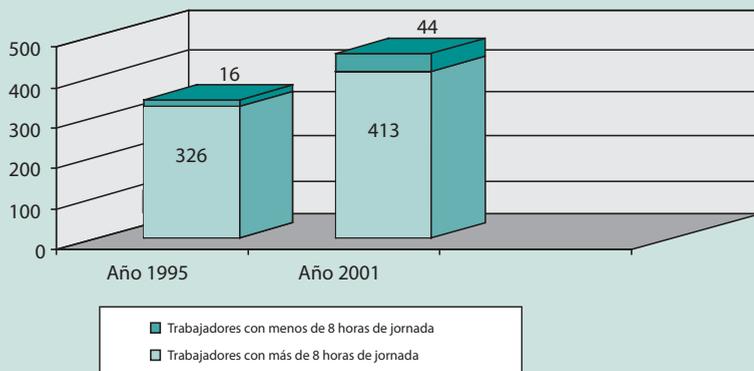
Según Comisiones Obreras, los jóvenes españoles poseen las mayores tasas de desempleo y precariedad laboral de la Unión Europea. Alrededor del 60% de los 8,4 millones de menores de 30 años en edad de trabajar, forman parte del mercado de trabajo como ocupados o parados. La mitad del total de los parados son jóvenes entre 16 y 29 años. Representan el colectivo con mayor incidencia de desempleo. La tasa de temporalidad en los menores de 30 años es de un 57%. Como consecuencia de la temporalidad, los trabajadores se ven sometidos a una elevada rotación laboral, ya que los contratos son de duración muy corta.

Dentro de las condiciones de seguridad y salud en el trabajo de los jóvenes españoles, éstos presentan características específicas tales como un nivel bajo de satisfacción en el puesto de trabajo, un mayor nivel de precariedad contractual, menores salarios, y un porcentaje relativamente alto de jóvenes que desarrollan su actividad laboral en horarios a turnos o en horario nocturno. Valga como ejemplo en relación con el salario medio la comunicación del Consejo de la Juventud de España que anunciaba que en el año 2003 el salario medio de un joven en nuestro país era de 12.297,86 €, situándose a mucha distancia del salario medio del resto de trabajadores asalariados con 17.762,01 €. Además se destaca que el salario medio de las mujeres jóvenes fue un 15% inferior respecto al de los hombres jóvenes.

En el denominado riesgo laboral, organizaciones sindicales como Comisiones Obreras afirman que, efectivamente, los jóvenes representan el colectivo que más sufre la siniestralidad laboral, invitando a todos los protagonistas implicados en esta situación a realizar actuaciones encaminadas a reducir dicho riesgo. En su discurso se anuncia que el modelo productivo español está basado en la reducción de costes laborales, lo que generaría precariedad laboral con una ausencia de cultura preventiva y de formación, afectando dicha situación a los jóvenes en un 39% de accidentes laborales sobre un total de 23 % de población activa.

Si profundizamos en el empleo vemos que hay elementos que les sitúa y define como colectivo de alto riesgo. Se observa que los jóvenes entre los 18 y 24 años sufren el 50% de los accidentes laborales y que el 33% de las bajas por enfermedades profesionales son de menores de 30 años. Esto se produce, entre otras causas, por el alto nivel de precariedad laboral traducido en temporalidad que conlleva a una ausencia de una adecuada información sobre los riesgos laborales a los que se está expuesto en el desarrollo de la jornada de trabajo. Según Comisiones Obreras, “las largas jornadas y largos desplazamientos inciden directamente en que los jóvenes sufran el 44% de los accidentes in itinere”. Casi la mitad de los trabajadores manifiesta que suelen prolongar su jornada laboral que les lleva a una sobrecarga y a un cansancio, a veces persiguiendo falsas expectativas de vida. A modo de ejemplo, rescatamos datos sobre incidencia en la fatiga que vemos representados en el siguiente gráfico.

Incidencia de la fatiga. Accidentes mortales “in itinere”



Fuente: CCOO a partir de documentos oficiales de distintos ministerios. Elaboración propia

En este sentido, la fatiga producida y acumulada por estas jornadas en el desplazamiento de regreso hacia el hogar nos arroja resultados preocupantes. “[...] la salida de la carretera no forzada, el denominado accidente solitario, y la mayoría de las veces en grandes rectas, propicias para bajar la guardia, que supone casi un 1/4 de los accidentes, tiene en la fatiga una causa eficiente” (Izquierdo, 2005).

Por otro lado, pensamos que a mayor estabilidad en el empleo mayor implicación en las tareas, mayor concentración y productividad. A mayores salarios que les permita la emancipación mayor motivación e implicación con la empresa, y además posiblemente se reduciría el elevado precio que suponen los accidentes de trabajo y las enfermedades profesionales.

Durante este primer semestre de 2007, CCOO lanza una campaña que refleja lo que aquí se ha expuesto. Con altos índices de precariedad y siniestralidad laboral, bajos salarios junto con los precios abusivos de la vivienda les lleva a plantear una afirmación en la que muchos jóvenes estarían de acuerdo, e incluso saliéndose de los grupos identificados con el periodo de juventud. “Precio de la vivienda + precariedad laboral = emancipación a los 40 años” (CCOO, 2007). Entre los datos que manejan se refleja que el 25,4% de los jóvenes entre 30 y 34 años están sin emancipar y que los que finalmente lo consiguen no lo hacen hasta los 34 años.

Por otra parte, los datos referidos a la discriminación por edad son más elevados en el grupo de trabajadores más jóvenes. Hay grupos de jóvenes que están expuestos a factores de carga mental. Los factores psicosociales pueden producir un aumento de los obstáculos en la comunicación entre trabajadores, principalmente por el ritmo de trabajo a mantener y por la imposibilidad de poder desviar la atención al trabajo. Además aumenta el porcentaje de trabajadores que tienen un horario a turnos rotativos y más horarios rígidos.

La inestabilidad en el empleo de los jóvenes les sitúa como candidatos idóneos a padecer estrés, siendo esta causa uno de los principales factores de riesgo psicosocial. Si a esto le sumamos la necesidad de una vivienda como meta de su emancipación, obtendríamos altos índices de frustración y posiblemente niveles de estrés importantes.

Nos hacemos la siguiente pregunta: ¿se tiene en cuenta los factores estresores producidos por los problemas estructurales (desempleo, empleo precario, acceso a una vivienda...) como factores de riesgo en todas las áreas de desarrollo de la vida de un joven? Si realizamos la siguiente ecuación “estrés laboral + estrés personal” posiblemente nos diese un igual de menores perspectivas personales y un mayor riesgo de exclusión social. Todo esto plantea diseños de planes de vivienda o de empleo que no son suficientes para reducir la percepción subjetiva de realizar su proyecto vital ni la necesidad objetiva de emancipación del joven.

“Empieza a surgir un nuevo modelo de riesgos caracterizado por la utilización intensiva de las nuevas tecnologías, una mayor flexibilidad en la organización del trabajo, y una mayor polivalencia de los trabajadores” (Osca, Segado y García, 2006). Este nuevo patrón afecta principalmente a los jóvenes. Las dificultades para lograr y mantener un empleo estable y para hacer frente a las nuevas exigencias de los puestos de trabajo hay que unirle el precio de la vivienda, que configuran un campo de juego en el que los jóvenes tienen que desarrollar su proyecto personal. Los riesgos de tipo psicosocial aumentan, ya que los jóvenes tienen que lograr su integración social, como meta última de su proyecto vital en un contexto de estrés.

Hasta ahora, lo que afirmamos es que se da una situación de vulnerabilidad estructural donde el mercado de trabajo presenta dificultades para que los jóvenes puedan acceder a una vivienda digna por la elevada temporalidad en sus contratos de trabajo. El estrés juvenil fundamentado en falta de oportunidades y de retrasos continuos en su emancipación, puede ser un factor de riesgo en su contexto laboral. El desempleo, la participación en el trabajo irregular y precario, con bajo salario impiden una integración normalizada.

Siguiendo a López Peláez (2005), existen seis dimensiones básicas que operan factores de integración y factores de riesgo: formación y los recursos educativos de que disponen los jóvenes; el carácter temporal o indefinido del individuo en el mercado de trabajo, la dimensión económica y los bajos salarios; las relaciones sociales (vínculos familiares...); la relación de los jóvenes con las instituciones sociales; y la que hace referencia a la salud psíquica y física, ya que el empeoramiento de la salud es una variable básica que favorece los procesos de exclusión social. “Establecer estrategias para afrontar proactivamente las demandas a las que se enfrenta los jóvenes en su proceso de integración permitiría reducir los niveles de estrés, y mejorar su salud psicofísica tanto en el ámbito laboral como en su vida cotidiana” (Osca, Segado y García 2006).

Los jóvenes sufren más accidentes laborales respecto al resto de la población trabajadora. La inaccesibilidad a la vivienda puede ser un factor constituyente de estrés personal que puede quedar reflejado en un contexto laboral con un bajo rendimiento profesional por la falta de concentración y motivación y con episodios de ansiedad. Si a esa zona de riesgo por los factores reconocidos en su entorno laboral se le suma dicho estrés personal, posiblemente la cifra de bajas por factores psicosociales reflejaría un porcentaje de bajas laborales relacionadas con la imposibilidad de pago de un préstamo hipotecario debido a su bajo o insuficiente salario en comparación con la injusta sobrevaloración de los inmuebles adquiridos o en venta. La verdadera cifra de esto quedaría siempre diluida en las demás categorías de análisis de factores psicosociales.

El estrés puede afectar en aspectos físicos, psicológico y comportamental (González-Camino y Osca, 2004). Entre los factores psicológicos, el desempeño del trabajo por parte del joven le puede generar estrés porque no le genera satisfacción en la consecución de sus metas, donde se podría relacionar la falta de promoción laboral como vehículo previo hacia la promoción personal. El estrés se identifica como un factor de mediación entre el desempleo y la mala salud (Kagan y Levi, 1975), pero igualmente pueden convivir otras variables dependientes como es la falta de una vivienda a los 34 años. Se generaría un sentimiento de dependencia en el hogar por la falta de desarrollo de su biografía.

La evolución de las condiciones de trabajo en la Unión Europea en los últimos diez años revela una transformación del entorno laboral hacia otro que se caracteriza por una mayor presencia de las nuevas tecnologías, un ritmo de trabajo más rápido (que está aumentando en todos los estados miembros: los trabajadores trabajan más deprisa y con plazos más cortos), una mayor autonomía en el trabajo y un mayor número de tareas que implican una mayor tensión para los trabajadores (es decir, las tareas tienden a producir más estrés). El mercado de trabajo en la Unión Europea está inmerso en constante cambio de evolución tecnológica que obliga, a su vez, al joven trabajador a aumentar sus ritmos de trabajo y en plazos más cortos e implica la asunción de mayor número de tareas como indicadores de niveles de ascenso de estrés. “El trabajo se está haciendo cada vez más intensivo: más del 50% de los trabajadores trabajan a un ritmo rápido y con plazos muy cortos durante, al menos, el 25% de su horario laboral.; ... la flexibilidad laboral se ha extendido: en la jornada laboral (trabajo por turnos, trabajo a tiempo parcial), en el horario laboral (versatilidad, trabajo en equipo, capacitación) y en la inestabilidad en el empleo (el 18% de los trabajadores tiene contratos temporales)” (López Peláez, 2002). Este nuevo escenario que representa el mercado laboral europeo para los jóvenes trabajadores no soluciona, en principio, gran cosa, pero sí permite una mayor movilidad laboral-residencial donde los patrones culturales tienden hacia la vivienda en alquiler.

Los objetivos de la política de la Unión Europea señalan, por medio de informes como el de “Necesidades y prioridades futuras de la investigación sobre salud y seguridad laboral en los estados miembros de la Unión Europea” (EASHW, 2000), los principales riesgos en el entorno laboral relacionados con los factores psicológicos y sociales. Esto invita a realizar investigaciones enfocadas hacia la prevención de los riesgos sociales y al análisis de los nuevos que están surgiendo. En la investigación realizada por López y Krux (2002) se afirma esto de forma clara: “los principales factores de riesgo nuevos, originados por trabajar en un entorno altamente automatizado, son la mayor intensidad, el ritmo de trabajo y la carga de trabajo, que entre todos tienden a incrementar el estrés”.

Finalizando este apartado y en líneas generales, se puede afirmar que los jóvenes muestran menor satisfacción en el trabajo y que el estrés es la tercera causa por la que acuden los trabajadores a las consultas médicas. Las consecuencias fundamentales de estrés, a nivel físico, son: enfermedades cardiovasculares, alteraciones digestivas, aumento de conductas de riesgo como fumar, consumo de drogas, ausencia de ejercicio físico; y las consecuencias psicológicas serán: estar quemado, agotamiento emocional, cinismo, sentimientos negativos frente al trabajo y aislamiento. Todo ello puede estar provocado por las condiciones físicas de trabajo, la falta de

apoyo social en el mismo, la falta de seguridad en el empleo y la incapacidad de promoción económica-laboral (Osca, Segado, García, 2006).

7.2. La solicitud del préstamo hipotecario también como factor de riesgo laboral

Ahora bien a este estrés laboral, añadimos el momento de la solicitud del préstamo hipotecario en un joven mileurista, le sumamos todos los factores apuntados en los apartados anteriores y desde luego la mezcla es explosiva. Es el momento crucial de su vida, donde la persona joven trabajadora toma conciencia de su precaria situación laboral, ahora contrastable con la realidad bancaria de la solicitud de un préstamo hipotecario. Es cuando se mira al espejo y reflexiona sobre sus aspiraciones en la vida laboral, con repercusiones personales ligadas a la formación de un proyecto de vida futuro. Tener recursos y solvencia económica es fundamental para no cambiar tu opinión y valoración laboral, y para seguir teniendo ilusiones futuras de emancipación. La situación de empleo precario les lleva a una situación de desprotección a la hora de solicitar una hipoteca, y de haberla solicitado la situación financiera personal les obliga a realizar periodos laborales de larga duración, que jornada a jornada les empuja hacia el cansancio y el estrés, convirtiéndose en un modelo de vida. Esta forma de desarrollo social, en una alta proporción, les sitúa dentro de los problemas estructurales como es el acceso a una vivienda o la inestabilidad y falta de calidad en el empleo con salarios bajos, y que todo ello precisamente no representa un facilitador de su trayectoria vital. Esto dibuja un círculo vicioso capaz de convertir a un joven durante largos periodos de su biografía en un *cautivo emancipado*.

Muchos jóvenes mileuristas reciben ayudas de sus familias o tienen riqueza para acceder, pero aquellos en los que no tienen un soporte familiar o un empleo estable, aunque sea ganando mil euros al mes, lo tienen francamente difícil. Por lo tanto, los jóvenes se encuentran en dificultad social que les impide una integración plena a nivel profesional y personal. Entre los resultados de la V Encuesta Nacional de Condiciones de Trabajo, se refleja que la mayoría de los trabajadores siguen teniendo un horario rígido de entrada y de salida, lo que dificultaría los trámites de desarrollo social como es la solicitud o firma de una hipoteca.

Un joven con una nómina de 3000 euros, tendrá una visión distinta ante el trámite hipotecario, que otro joven con 900 euros mensuales. Qué se pasa por la cabeza de este último y cómo percibe su trabajo tras este hecho, es sobre lo que nos interesa indagar, aproximándonos hacia la posibilidad de una futura investigación en profundidad. Se elaboró una entrevista semiestructurada, donde se contemplaron los siguientes puntos: *datos personales, situación laboral y económica, motivos de la solicitud, vivencia experimentada durante la solicitud del préstamo hipotecario, cómo afectó este trámite en la vida laboral y personal, y propuestas de mejora*.

Las entrevistas fueron efectuadas individualmente. Tras su realización se podrían distinguir dos posturas claramente destacables, en función de si la compra se realiza mediante concesión de programas públicos o privados especiales de ayuda para la adquisición de la vivienda, o por el contrario si el trámite se realiza de manera independiente contando con recursos personales propios. Las opiniones son bien dispares como veremos.

En general la solicitud del préstamo hipotecario está fundamentada sobre los siguientes objetivos: poder independizarse, crear un proyecto de vida nuevo, ganar autonomía personal y experimentar un desarrollo personal. Tan sólo uno de los encuestados alegó dicha solicitud con fines de inversión de un dinero ahorrado. Esto hace presuponer una necesidad expresada de emancipación.

A continuación se detallaron los riesgos y las dificultades que entraña esta gestión. Todos los jóvenes encuestados realizaron un sondeo previo por los principales bancos y cajas en busca de las mejores condiciones y de la aceptación de su solicitud. Alegan un plazo de uno a tres meses para la concesión del préstamo, período caracterizado por la burocratización del trámite. Casi todas las gestiones se realizaban en horario laboral, mediante permisos y ausencias, así como la ayuda de familiares y amigos para poder agilizarlas. Vivieron momentos de incertidumbre y burocratización excesiva. Apuntamos la experiencia de una de nuestras entrevistadas:

“Cuando decidí solicitar el préstamo hipotecario era becaria y mi salario no llegaba a 400 euros, mi novio trabaja en una empresa y era fijo, cobraba 950 euros. Vimos una casa que nos gustó en la afueras de Madrid, así que nos animamos. Comenzó mi largo peregrinaje por los bancos. Era frustrante alegar mis ingresos mensuales, lógicamente los requisitos apretaban a los familiares más cercanos, avales de los padres e incluso optar a la titularidad del préstamo. Tres meses de suplicio, de gestión en gestión. Me levantaba pronto para gestionar todos los papeles hasta las 10 horas que entraba a trabajar. Mi padre y una amiga me ayudaron y me asesoraron en todo momento. Tenía mucha tensión acumulada, un nudo en el estómago mientras esperaba el sí de algún banco, porque habíamos dado una señal importante. Estaba ida a todas horas, nerviosa. Para mí fue un hecho traumático, me planteé cambiar de trabajo, me notaba cansada, malhumorada y triste, pensé que para qué había estudiado tanto y para qué estaba trabajando, me preguntaba si tendría algún día un trabajo digno que me permitiera independizarme. Tuve problemas con mi pareja y tensiones familiares que lógicamente afectaron a mi rendimiento laboral, mi motivación disminuyó y me costaba ir al trabajo que lo veía más como una obligación, me planteé abandonar la beca y buscar otra oportunidad. Desde luego fue una experiencia negativa que afectó en mi entorno personal y laboral”.

Otras experiencias resultan más gratas:

“Trabajaba en una empresa de servicios y cobraba 915 euros mensuales, la Empresa Municipal de la Vivienda se encargó de todo, fue rápido, no tuvimos que ir a ningún banco, los trámites los realicé dentro del horario laboral y con ayuda de mi madre, con demasiada burocratización. Fueron momentos gratificantes porque comprobé que podía pagar una hipoteca con un sueldo pequeño, al ser lógicamente de protección oficial. No repercutió negativamente en mi vida laboral ni personal esta decisión, pensaba la suerte que tenía comparándome con el resto de mis amigos. Sí que es verdad que pensé que mi nómina era pequeña para optar a una vivienda. Si no me hubieran otorgado la vivienda de protección oficial nunca me hubiera podido emancipar con ese sueldo”.

Se destacan dos aspectos sustraídos de las entrevistas, uno es el sentimiento de inseguridad ante los bancos expresado por los jóvenes y otro el cambio en la manera de percibir su situación laboral. Esto último genera un estrés

evidente y añadido en el entorno laboral. Algunos entrevistados así lo alegaron:

“Ir a mi banco fue frustrante, no me concedían el préstamo, mi sueldo era bajo, de 640 euros, no teníamos dinero ahorrado para pagar los gastos del papeleo. Lo conseguimos por una financiera, con lo cual los intereses eran mayores, pero fue la única forma de conseguir la casa. Quien nos ayudó en la tramitación fue la inmobiliaria. Tardó tres meses. Me sentí en los bancos, malhumorada, decepcionada, indignada, engañada, triste, ignorada, alicaída..., hubiera agradecido un trato más humano, más cercano. Encima lo hice fuera de mi horario laboral pues no me dieron facilidades para la gestión. Lloré bastante dentro y fuera del trabajo. No podía dormir, tenía nerviosismo y ansiedad, perdí tres kilos ya que fumaba más y comía menos. Recapacité sobre mi trabajo, iba con desgana, medio obligada, esto afectó a mi motivación y a mi salud, estaba deprimida y muy agobiada pues veía que mis ocho horas de trabajo no servían para nada, pensé dejar el trabajo. Me afectó incluso a mi relación de pareja. Me sentía marginada, tenía trabajo pero no el dinero suficiente para irme a vivir con mi pareja y formar una familia”.

Otro comentario controvertido:

“Resulta paradójico pero cuando solicité mi préstamo hipotecario trabajaba en una financiera. Me pagaban 900 euros mensuales por precisamente hacer gestiones de préstamos inmobiliarios. Sabía perfectamente las condiciones de los bancos. Sabía que iba a ser difícil la gestión, para ello opté por un piso barato en las afueras y conté con la ayuda de mis padres. Ningún banco me daba la hipoteca, tres meses esperé y me daban negativas uno, tras otro... había dado la señal y lo iba a perder todo. Para colmo mi trabajo diario me recordaba a cada momento mi situación. Se me saltaban las lágrimas de impotencia, de frustración y tristeza. Podía tramitar préstamos hipotecarios a los demás, pero el mío no salía. Hablé con todos los bancos, pero todos me decían “lo miramos y te llamaremos”. Lógicamente mi jefe sabía mi situación. Esos meses mi rendimiento bajó y mi jefe me dio un toque de atención, me pidió que me centrara y sacara adelante más operaciones, iba demasiado lenta, no podía más, era un infierno..., no quería ir a trabajar, decidí dejarlo (al mes cambié de trabajo), por mi cabeza pasaban pensamientos negativos, qué hacía trabajando allí por 900 euros, cómo podría vivir si la hipoteca cubría en un 89% de mi sueldo. Fueron momentos de excesivo estrés. Un recuerdo que ahora trato de olvidar, porque hubo un banco que aceptó la solicitud, me concedieron el préstamo y ya tengo la vivienda. Cambié de trabajo, cobro más o menos lo mismo 950 euros, más comisiones. Gracias a la ayuda económica de mis padres y las comisiones de mi actual trabajo puedo sobrevivir. Los meses que estoy más pillada me ayudan mis padres y poco a poco voy amueblando la casita”.

Estos argumentos ofrecen conclusiones que creemos deben ser tenidas en cuenta por los organismos públicos, las entidades bancarias y las empresas, y que opten por mejorar la calidad de vida laboral y personal de la población juvenil, favoreciendo la prevención de riesgos laborales, especialmente durante la solicitud del préstamo hipotecario (de uno a tres meses). Durante este período de tiempo y con salarios inferiores a 1000 euros, se deberían considerar dos hechos relevantes en el/la joven trabajador/a:

1. Cambio de percepción y actitud frente al trabajo: sentimientos de marginación social porque aún teniendo remuneración se encuentran

lejos de una emancipación, ven el trabajo como una obligación, no les compensa trabajar por esa cuantía puesto que no les permite ni la posibilidad de comprar una vivienda, la motivación disminuye, se sienten en un laberinto laboral sin salida, no saben para qué trabajan, y la mayoría se plantea cambiar de trabajo.

2. Se genera un estrés laboral añadido durante la gestión del préstamo hipotecario, con los consiguientes síntomas: insomnio, ansiedad, nerviosismo, abuso de drogas, alteraciones digestivas, depresión, cambio de humor, inestabilidad emocional...

Representamos estas conclusiones en una tabla donde se exponen los principales resultados de las entrevistas realizadas.

Proceso de Solicitud de Préstamo Hipotecario		
<i>Ambos sexos</i>	<i>Frecuencia por categorías</i>	
Tipo de vivienda	Vivienda de protección: 12	Vivienda libre: 8
Percepción del proceso	Satisfecho: 9	Insatisfecho: 11
Tiempo concesión préstamo	Hasta 2 meses: 16	Más de 2 meses: 4
Horario de gestiones/trámites	Fuera horario laboral: 17	Permiso en horario laboral: 3
Momentos de estrés	Con estrés: 14	Sin estrés: 6

Fuente: 20 jóvenes entrevistados durante el estudio

8. Propuestas de mejora

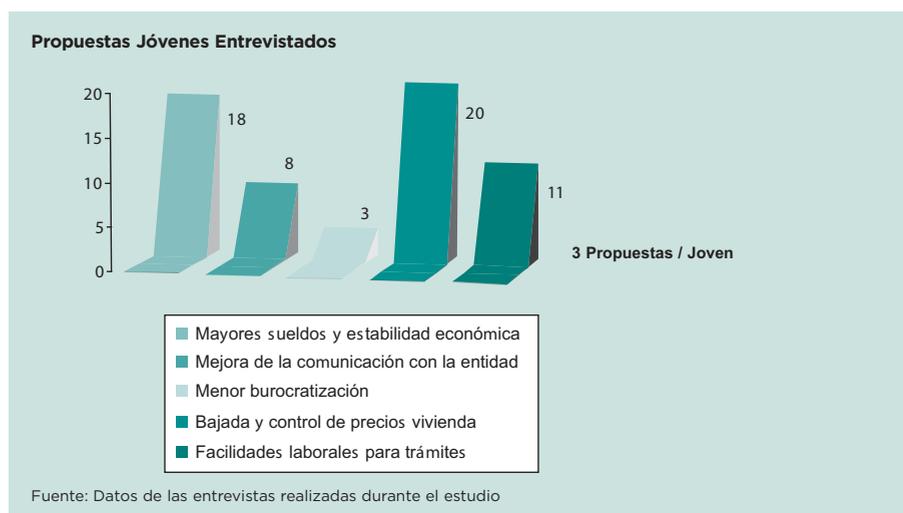
Las propuestas de mejora tendrán que ir en dirección hacia la plena integración de la juventud en la vida social. El mejor indicador de que el joven está en inclusión es mediante su participación en un mercado de trabajo más estable, con salarios aceptables y con un compromiso mayor de las Administraciones Públicas, así como de los responsables de la estabilidad del Estado de Bienestar. Además se ha de potenciar políticas de cooperativas de vivienda con mayores atenciones sociales junto con una ampliación de los presupuestos dentro de los planes de vivienda de protección oficial.

Una posible solución drástica sería “muerto el perro se acabó la rabia”, es decir, evitar las solicitudes de los préstamos hipotecarios e incentivar la alternativas de alquileres baratos. También se podría impulsar viviendas de residencia de estudiantes que permita la movilidad y la formación o los incentivos fiscales para la activación del parque de la vivienda vacía. También cambiar la política existente de adquisición de vivienda por un fomento del alquiler, como ocurre en otros países europeos. Así se evitan todos los inconvenientes vistos hasta ahora dentro del ámbito laboral, tal y como está la situación económica e inmobiliaria actual. Otra opción sería ampliar los sueldos especialmente en el colectivo de 20 a 30 años... pero eso ya se sabe que de momento y en el sector laboral es pura utopía.

Una opción, a caballo entre ésta última y la posterior, sería la formación de cooperativas formadas por y para jóvenes. Establecimiento de cooperativas de viviendas sociales, controladas por la Administración (Estatad, Autónoma y Local), sin ánimo de lucro, prácticamente a precio de coste, exclusivo para jóvenes y con una salvedad: estudiar la posibilidad de contratar para tal efecto mano de obra juvenil en los sectores laborales implicados en la construcción de esas viviendas, con salarios adecuados.

Tomando otras medidas, se intentaría mitigar las trabas que ofrece la gestión de un préstamo hipotecario. Hemos apreciado que cuando la gestión se realiza mediante la mediación de organismos oficiales y los respectivos concursos públicos de acceso a la vivienda, los trámites se agilizan y son rápidos. Por lo tanto se deberían realizar más ofertas públicas en materia de vivienda, ya que las actuales listas de solicitantes superan con creces el número de viviendas ofertadas. Por el contrario cuando la gestión se realiza por iniciativa privada, las empresas deberían tener en consideración la realidad de este evento, especialmente para jóvenes con un sueldo inferior a 1000 euros. Se podría ver la posibilidad de:

- Gestión de anticipos sin comisiones o de ayudas puntuales para el gasto de los trámites burocráticos.
- Plantear mejoras salariales en los trabajadores, evitando en todo momento el agravio comparativo con el resto de compañeros: ampliación de horario, funciones especiales, cambio de puesto...
- Flexibilidad horaria durante el período de gestión, previo justificante de los mismos. Las jornadas de 40 horas, dificulta enormemente la agilidad del trámite. A menor tiempo en la tramitación menores repercusiones laborales. Merece la pena un pequeño esfuerzo de la empresa para evitar posibles riesgos laborales y un descenso del rendimiento laboral y de la motivación; así como el planteamiento de cambio de trabajo.



Esperamos que esta reflexión sea el inicio de un planteamiento futuro más desarrollado. Se ha pretendido reflexionar sobre un evento, creemos

relevante en el proyecto personal del joven, con sus respectivas repercusiones en su vida laboral. No queremos jóvenes frustrados sino jóvenes con renovadas ilusiones, en busca de nuevas alternativas, que posibiliten su independencia y que se adapten a la realidad cambiante de la sociedad, donde la juventud es desafortunadamente uno de los sectores más afectados.

9. Conclusiones

Lo que parece claro es que la emancipación forma parte del proceso de interacción de todos los jóvenes, y que el préstamo hipotecario pasa a formar parte de ese proceso como uno de los protagonistas principales con una alta participación y durabilidad.

En el periodo de la juventud comienza el desarrollo de miles de proyectos de vida que buscan como objetivo el establecimiento de un hogar como *recurso emancipador* que le permita autorrealizarse y seguir con su recorrido voluntario.

Se estima necesaria la búsqueda del equilibrio entre el crecimiento económico y su redistribución con las subidas salariales, así como la estabilidad económica de los jóvenes como uno de los pasos previos para el acceso a la vivienda. Por otra parte, se da una excesiva separación salarial entre las categorías profesionales como pago del talento y preparación. Ese pago nunca puede suponer una diferencia salarial que se traduzca socialmente en una estratificación laboral pronunciada, que reduzca posibilidades de desarrollo de proyectos de vida y aumenten los riesgos laborales.

Una proporción todavía no muy alta de la juventud ha llegado a acercarse a niveles de exclusión, y cuyas subidas de los tipos de interés de la hipoteca y del precio de la vivienda pueden empujarle hacia el umbral de la pobreza relativa.

El grado de interacción fluctúa en función de factores como el empleo y la repercusión que tenga éste en su salud, reflejada ésta en todos los ámbitos donde desarrolle su existencia el joven. Además, el nivel de control percibido por el joven en relación con el proceso de solicitud de la hipoteca o las propias variaciones de los tipos hipotecarios posiblemente repercuta en su estado de salud, aumentando o disminuyendo niveles de estrés, y en consecuencia en su rendimiento y concentración laboral sostenida en paralelo y de forma relacional con la motivación sobre las expectativas de vida.

Los riesgos laborales por “exposición a factores de carga mental” producidos por el trabajo precario y demás factores laborales y la situación del mercado de la vivienda circulan en su entorno retrasando la edad de emancipación.

A lo largo de este artículo hemos hecho referencia a múltiples factores protagonistas que pueden influir en un deterioro de la salud del joven y que eclosionan por la correlación empleo-vivienda.

No ha sido nuestra pretensión publicar un excesivo número de datos estadísticos que produjesen una densidad no deseada en nuestro discurso pero, como se observa, la estrategia del tiempo no es un vehículo que conduzca necesariamente al joven hacia la emancipación o hacia el cumplimiento de su proyecto de vida personal.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ariza, Julián** (2002): "Jóvenes y vivienda". CincoDías.com, Opinión.
- Banco de España. Informe Anual 2004**. <http://www.bde.es/informes/be/infanu/2004/inf2004.pdf>
- Boletín Informativo Sindical**, nº 289, de 25 de abril de 2007. "UGT apuesta por mejores condiciones para las viviendas en alquiler". http://www.ugt.es/union_semanal/union2890426.pdf
- Centro de Investigaciones Sociológicas**. Avance de resultados. Barómetro de marzo de 2007.
- CincoDías**. Noticia Foro Económico de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico 14 y 15 de mayo de 2007. Comunicado del Ministro de Economía, Pedro Solbes. "Los salarios pierden dos puntos en el PIB frente a los beneficios".
- Comisiones Obreras** (2007): "Así no hay quien viva". Campaña sindical por la emancipación y contra la precariedad. www.igualdaddetrato.com
- Confederación Sindical de Comisiones Obreras**. Secretaría de Juventud (2006): "Los jóvenes son el colectivo que más sufre la siniestralidad laboral". *Semana Europea para la Seguridad y la Salud en el Trabajo*.
- Consejo de la Juventud**. Observatorio Joven de Vivienda en España, 2003.
- Consejo de la Juventud de España**. Anuario 2005 del Observatorio Joven de Vivienda en España. www.cje.org
- Consejo de la Juventud de España**. Observatorio Joven de Vivienda en España Nº 17, 4º trimestre de 2006. "El esfuerzo de una persona joven para acceder a una vivienda libre asciende al 69% de su salario por la subida de tipos de interés".
- Consejo de la Juventud de España**. "Programa de actividades vivienda joven 2005".
- Cortés Alcalá, L.** (1997): "Hablando sobre la exclusión residencial". Cáritas. Madrid.
- EASHW** (2000): Informe europeo "Necesidades y prioridades futuras de la investigación sobre salud y seguridad laboral en los estados miembros de la Unión Europea".
- EDIS** (1998): "Las condiciones de vida de la población pobre en España". Informe general. Madrid. Foessa.
- V Encuesta Nacional de Condiciones de Trabajo** (2003). MTAS. http://www.mtas.es/insht/statistics/enct_5.htm
- Estudio INJUVE EJ 106**: "Cifras Jóvenes, Sondeo de opinión Juventud y empleo". 1ª encuesta 2006. INJUVE.
- Estudio INJUVE EJ 105**: "Cifras Jóvenes, Sondeo de opinión Juventud y vivienda". 3ª encuesta 2005. INJUVE.
- Fernández, T.** (2005): "La lucha contra la exclusión", en José Félix Tezanos, *Tendencias en exclusión social y Políticas de Solidaridad. Octavo foro sobre Tendencias Sociales*, Sistema, Madrid, 2005, 40.
- Fernández, T. Alemán, C.** (2003): "Introducción al Trabajo Social". Madrid. Alianza.
- González-Camino, G. y Osca, A.** (2004). Estrés y salud laboral. En A. Osca, *Psicología de las Organizaciones*. Madrid. Ed. Sanz y Torres. pp. 326-331.
- Guía Informativa del Plan de Vivienda Joven 05/08**. Comunidad de Madrid. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. 22 de marzo de 2007. Web: www.madrid.org/oficinavivienda
- Hidalgo, A., Pérez, S.** (2004): "Aspectos salariales de los jóvenes trabajadores". INJUVE. Madrid. Consejería Técnica de Planificación y Evaluación. Servicios de Documentación y Estudios.
- Instituto Nacional de Estadística**. Datos avanzados primer trimestre de 2007.
- Instituto Nacional de Estadística**. Notas de prensa. Encuesta de Población Activa. Primer trimestre de 2007.
- Instituto Nacional de Estadística**. Notas de prensa. Estadística de hipotecas (Base 2003). Febrero 2007.
- Izquierdo Collado, Juan de Dios** (2005): "El contexto sociológico del transporte: el rol del conductor en la normativa de la Unión Europea". *Revista Sistema*, nº 186.
- Levi, L.** (2000): Guía sobre el estrés relacionado con el trabajo: ¿la sal de la vida o el beso de la muerte?. Luxemburgo. Comisión Europea.
- Lles Lazo, C.** (1991): "Los jóvenes como demandantes de vivienda". Documentación Social, nº 85, pp. 161-172
- López, A., Cachón, L., Comas, D., Andreu, J. Aguinaga, J., Navarrete, L.** (2005): "Informe Juventud en España 2004". INJUVE. Madrid.
- López Peláez, A.** (2003) "Ciudadanía, trabajo y automatización avanzada: entre la incertidumbre y la probabilidad", en Tezanos, JF, Tortosa, JM, Alaminos, A, *Tendencias en desvertebración social y en políticas de solidaridad. Sexto Foro sobre Tendencias Sociales*, Sistema, Madrid, pp. 401-452.
- López Peláez, A.** (2002): Tecnología y estrés. Previsiones sobre la evolución de las condiciones de salud y seguridad en el trabajo en España en el horizonte del año 2010. En J. F. Tezanos, *Clase, estatus*

y poder en las sociedades emergentes. *Quinto Foro sobre Tendencias Sociales*. Madrid: Sistema. pp. 187-204.

López Peláez, A. (2003). *Nuevas tecnologías y sociedad actual: el impacto de la robótica*. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (INSHT). Madrid.

López Peláez, A. (2003). Mejoras en la seguridad y la salud en el trabajo a través de la aplicación de estrategias de automatización avanzada. En *Prevención, Trabajo y Salud. Revista del Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo*, 24, 11-17.

López-Peláez, A. (2005). Excluidos pero trabajadores: el círculo vicioso de los trabajadores con bajo salario en España. *Cuadernos de Relaciones Laborales*, 23(1), 153-174.

López Peláez, A., Krux, M. (2003) "New Technologies and New Migrations: strategies to enhance social cohesion in tomorrow's Europe", in *The IPTS Report (edited by The Institute for Prospective Technological Studies -European Commission-)*, nº 80, pp. 11-17.

López Peláez, A. y Krux, M. (2002). Future Trends in Health and Safety at Work: New Technologies, Automation and Stress. *The IPTS Report (edited by The Institute for Prospective Technological Studies -European Commission-)*, 65, 24-33.

López, A.; Ponce de León, L. (2005): "Juventud, desempleo, empleo precario y exclusión social", en José Félix Tezanos, *Tendencias en exclusión social y Políticas de Solidaridad. Octavo foro sobre Tendencias Sociales*, Sistema, Madrid, 2005, 497-527.

Martín, M. (2005): "Los cambios históricos y las transformaciones generacionales"; en José Félix Tezanos, *Tendencias en exclusión social y Políticas de Solidaridad. Octavo foro sobre Tendencias Sociales*, Sistema, Madrid, 2005, 447-448.

Ministerio de la Vivienda. Plan de Vivienda 2005-2008. www.mviv.es

Ministerio de la Vivienda. Revista: "Suelo y Vivienda". Enero-Febrero de 2007. Madrid. 2007.

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo (2006). Avance de Siniestralidad Laboral. "Accidentes de trabajo con baja en jornada de trabajo".

Observatorio de Empleo Joven de UGT. Guía Interactiva Sociolaboral. <http://www.ugt.es/juventud/observatorioempleo/bloque4.htm>

Observatorio Estadístico Europeo. Eurostat 2007.

OCDE. (1998): "Perspectivas del empleo 1997". Madrid. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

OIT. (1998). Informe sobre el empleo en el mundo 1998/1999. Empleabilidad y mundialización: el papel de la formación. Oficina Internacional del Trabajo. Ginebra.

ONU (1998). "Informe sobre el desarrollo humano 1998". Madrid. Ediciones Mundi-prensa.

Osca, A., Segado, S., García, F.J. (2006): "Inclusión social, mercado de trabajo y salud laboral: perspectivas sobre el estrés laboral en los jóvenes españoles". INJUVE. Madrid.

Osca, A; González-Camino, G.; Bardera, P. y Peiró, J.M. (2003): "Estrés de rol y su influencia sobre el bienestar físico y psíquico en soldados profesionales. *Psicothema*, nº 15, pp. 54-57.

Pérez, S. Hidalgo, A., Calderón M. J. (2006): "La economía de las personas jóvenes". INJUVE. Madrid.

Pinilla, J. (2002): Transformaciones del trabajo y nuevas enfermedades laborales. Sistema, Revista de ciencias sociales, 168-169, 169-194.

Sánchez Moreno, A. (2004): Jóvenes, la nueva precariedad laboral. Madrid: Confederación Sindical de Comisiones Obreras.

Séptima Reunión Regional Europea de la Organización Internacional del Trabajo (2005). Información sobre el empleo de los jóvenes. Suiza.

Tezanos, J. F. (2005): "Tendencias en exclusión social y políticas de solidaridad". Madrid. *Sistema*.

Tezanos, J.F. (2001): "La sociedad dividida. Estructuras de clase y desigualdades en las sociedades tecnológicas". Madrid. *Biblioteca Nueva*.

