



APORTACIÓN A LA VISITA A ESPAÑA

RELATOR ESPECIAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA POBREZA EXTREMA Y LOS DERECHOS HUMANOS

Contenido: Vinculación de las situaciones de pobreza con la falta de garantía del derecho a la vivienda en España.

Autoría: Provivienda

Persona de contacto: Andrea Jarabo Torrijos

Mail de contacto: comunicacion@provivienda.org

Teléfono de contacto: 670261455

Fecha: 31.10.2019

CONTENIDO

<i>Vivienda y exclusión social en España.</i>	1
<i>Endeudamiento y crisis de asequibilidad de la vivienda</i>	1
<i>Desahucios y ocupación de vivienda</i>	4
<i>Factores de exclusión y colectivos vulnerables</i>	6

VIVIENDA, EXCLUSIÓN SOCIAL Y POBREZA SEVERA

La situación de la vivienda en España se caracteriza por **graves dificultades en los hogares, especialmente en el caso de las familias más vulnerables, que coexisten con los mínimos históricos de inversión en política de vivienda** y de promoción de vivienda pública en alquiler por parte de las Administraciones Públicas. La **inversión en los Presupuestos Generales del Estado dedicada a política de vivienda ha disminuido un 69% desde 2008**¹. Además, el volumen de vivienda protegida construida es el más bajo desde la década de 1950, **promoviéndose en 2018 apenas 3.500 viviendas a precio limitado** según el Ministerio de Fomento. Esto supone una disminución del 96% con respecto a los 63.292 inmuebles entregados en 2008²

Las dificultades ya de por sí estructurales en el ámbito de la vivienda, los problemas vinculados al ejercicio de derechos, así como la inacción de los poderes públicos en términos de inversión social, muestran un panorama en el que -cada vez más- la “dimensión vivienda” entra en la ecuación de la pobreza y la exclusión social. En el último Informe FOESSA se muestra como la **vivienda se ha convertido en el determinante social más importante para explicar los procesos de exclusión social**, por encima del empleo³.

La falta de garantía del derecho a la vivienda en España tiene graves implicaciones en las situaciones de pobreza de las personas: **el acceso y mantenimiento de una vivienda digna es un factor determinante de la integración social y la emancipación**. La exclusión social tiene una naturaleza multidimensional, por lo que un alojamiento digno y adecuado no garantiza, por sí solo, la inclusión social, pero sí es una condición indispensable. Hay que tener en cuenta que la vulneración de este derecho acarrea **consecuencias en otros derechos, como el de la salud⁴ o la protección a la infancia⁵**.

¹Fundación Foessa (2019): “El sistema público de vivienda en el Estado español. Sin estrategia ni fundamentación en los Derechos Humanos”

² https://elpais.com/economia/2019/01/10/actualidad/1547134760_323755.html

³ Fundación Foessa (2019): “VIII informe sobre exclusión y desarrollo social en España (resumen)”

⁴ Provivienda (2018): “Cuando la Casa nos enferma. La vivienda como cuestión de salud pública”. <https://provivienda.org/wp-content/uploads/INFORME-CUANDO-LA-CASA-NOS-ENFERMA-1.pdf>

⁵ AAVV (2016): “Te quedarás en la oscuridad. Desahucios, Familia e Infancia desde un enfoque de derechos.” PAH Madrid, Enclave y Quiteria. https://www.observatoriodelainfancia.es/ficherosoia/documentos/5048_d_enclave-Te-quedaras-en-la-oscuridad.pdf

ENDEUDAMIENTO Y CRISIS DE ASEQUIBILIDAD DE LA VIVIENDA

España se encuentra actualmente sufriendo una **grave crisis de asequibilidad de la vivienda, especialmente en el caso del alquiler**. Los precios medios de los alquileres han aumentado un 50% en los últimos cinco años⁶, generando graves situaciones de endeudamiento, cambios de residencia habitual (obligando a algunas familias a perder sus redes de apoyo y sociales) y situaciones de infravivienda o hacinamiento⁷. Según la Encuesta de Condiciones de Vida de 2018, el **17,9% de los hogares más pobres declaran no disponer de espacio suficiente (hacinamiento)**⁸. Según Eurostat, en 2017, eran más de 2.300.000 personas (un 5,1% de la población)⁹.

Foessa nos muestra que el **7% de los hogares en España (1.287.548), es decir, 4,6 millones de personas, habitan en viviendas inadecuadas**: infravivienda (chabola, bajera, barracón, prefabricado o similar); viviendas con deficiencias graves en la construcción, ruina, etc; hogares en situación de hacinamiento grave (<15m²/persona); en entornos muy degradados; y/o hogares que no disponen de suministros o equipamientos básicos (agua corriente, agua caliente, energía eléctrica, evacuación de aguas sucias).¹⁰ También, los últimos datos disponibles muestran que 22.938 estaban en 2012 en situación de sin hogar (dormir en la calle o en centros de alojamiento temporal)¹¹.

A pesar de que solamente habitan en viviendas de alquiler el 14,8% de la población, encontramos que de las personas con menos ingresos (decil 1), **la mitad de éstas habitan en viviendas de alquiler, por lo que están más expuestas a los problemas de aumentos de precios**¹². El que estas familias opten por el alquiler a precio de mercado, está muy relacionado con el **escasísimo parque de vivienda social y asequible que existe en nuestro país, tan sólo un 1,5%**¹³. Este parque no responde a las necesidades de vivienda manifiestas, que actualmente se cuantifican en **400.000 solicitantes de vivienda pública**, por lo que se estima que es necesario alcanzar un parque de vivienda de 1,5 millones de viviendas sociales para cubrir la demanda¹⁴.

Esto provoca graves situaciones de endeudamiento vinculado a la vivienda. De media, el 24,7% de los hogares tiene un gasto en vivienda de alquiler superior al 40% de sus ingresos

⁶ Banco de España (2019): "[Evolución reciente del mercado del alquiler de vivienda en España](#)"

⁷ Muchas familias se ven obligadas a convivir en una misma vivienda con otra unidad familiar al no poder permitirse alquilar una vivienda entera.

⁸ Instituto Nacional de Estadística (2019). "Encuesta de Condiciones de vida 2018". www.ine.es

⁹ www.eurostat.es

¹⁰ https://www.eldiario.es/economia/vivienda-vuelve-arrastra-exclusion-Espana_0_909559807.html

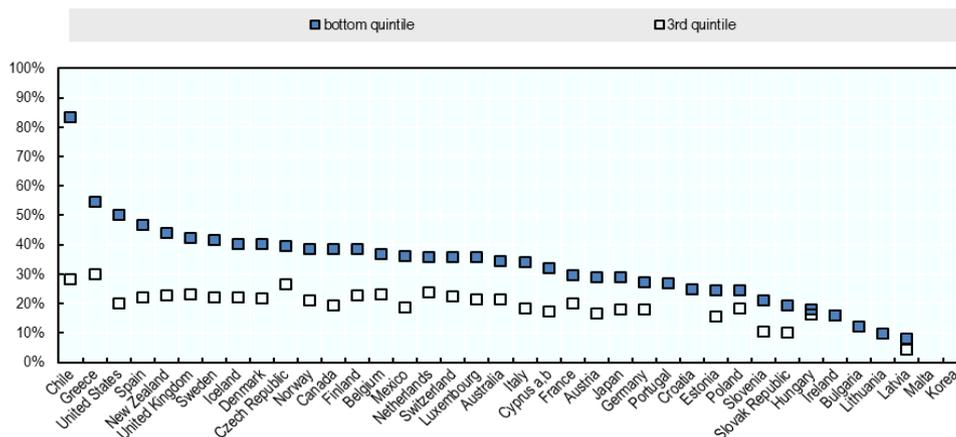
¹¹ Instituto Nacional de Estadística (2013): "Encuesta a las personas sin hogar 2012". www.ine.es

¹² Instituto Nacional de Estadística (2019): "Encuesta de Condiciones de vida 2018". www.ine.es

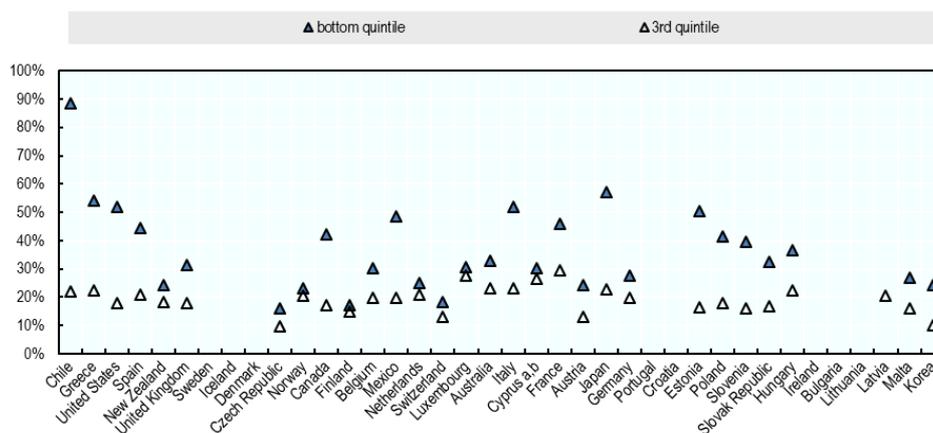
¹³ Instituto Nacional de Estadística (2014): "Censo de Población y Vivienda 2011". www.ine.es

¹⁴ Fundación Alternativas (2018): "El parque público y protegido de viviendas en España: un análisis desde el contexto europeo" <https://www.fundacionalternativas.org/laboratorio/documentos/documentos-de-trabajo/el-parque-publico-y-protegido-de-viviendas-en-espana-un-analisis-desde-el-contexto-europeo>

netos¹⁵ frente al 13,1% registrado en el promedio de la OCDE¹⁶. En el caso del **20% de los hogares con menos renta de España, el índice de sobrecarga llega al 63,9%**. También, resulta especialmente preocupante que un **18,55% de la población con menores ingresos esté en situación de sobreendeudamiento por el pago de la vivienda, siendo ésta de alquiler social**.



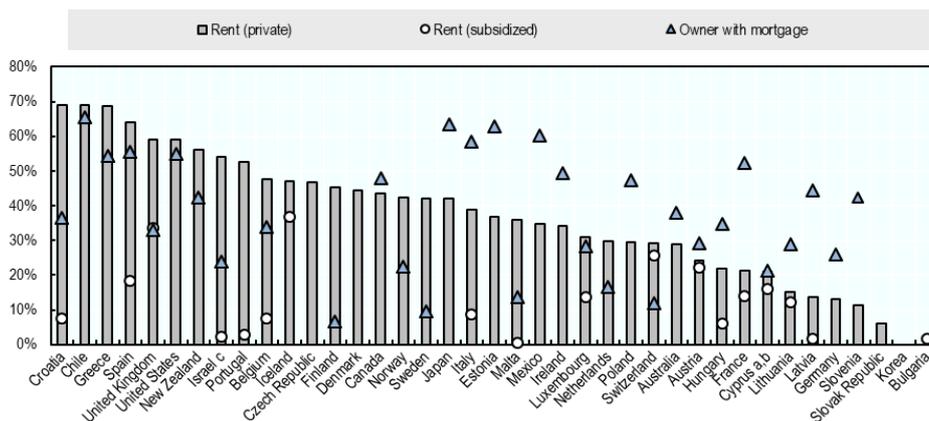
Fuente: gráfico elaborado por la OCDE. Porcentaje medio del presupuesto destinado al pago de la vivienda en propiedad, comparando entre quintiles de ingresos y países de la OCDE.



Fuente: gráfico elaborado por la OCDE. Porcentaje medio del presupuesto destinado al pago de la vivienda en alquiler, comparando entre quintiles de ingresos y países de la OCDE.

¹⁵ El llamado "umbral de sobreendeudamiento" establece que la unidad de consumo no debería dedicar más del 30-40% de sus ingresos a los gastos de vivienda

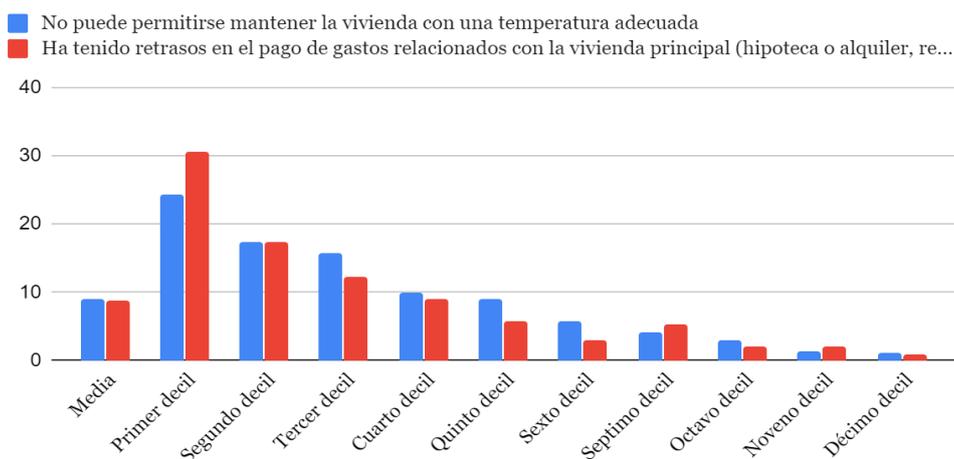
¹⁶ <https://www.oecd.org/social/affordable-housing-database.htm>



Fuente: gráfico elaborado por la OCDE. Comparación de % de personas con ingresos situados en el primer quintil en situación de sobreendeudamiento según régimen de tenencia.

Según datos de la Encuesta de Condiciones de Vida de 2018¹⁷, vemos como en los últimos años este sobreendeudamiento podría ser significativo por traer consecuencias como pérdida de vivienda o corte de suministros. En el caso de las personas con **menor nivel de renta (primer decil), 24,2% ha tenido retrasos en el pago de la vivienda**, en comparación con el 7,3% de la media de población. También, más del **30,5% de las personas situadas en el primer decil de renta no pueden mantener su vivienda a una temperatura adecuada (pobreza energética)**, en comparación con el 9,6% de la media poblacional.

Comparación de % que tiene problemas vinculados a la vivienda por nivel de renta

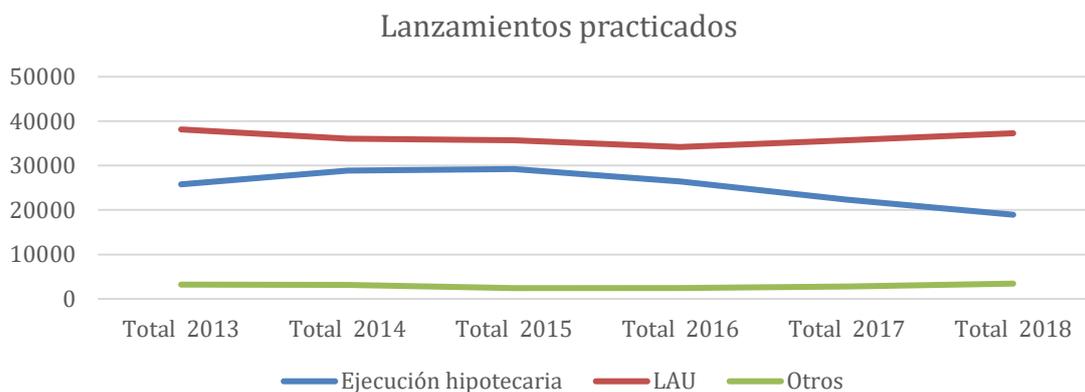


Fuente: gráfico de elaboración propia con datos de la ECV del INE de 2018.

¹⁷ Instituto Nacional de Estadística (2019): "Encuesta de Condiciones de Vida 2018". www.ine.es

DESAHUCIOS Y OCUPACIÓN DE VIVIENDA

Uno de los riesgos vinculados al endeudamiento en lo relacionado con el alojamiento, es la pérdida de vivienda. En el caso de España, **se han ejecutado 513.920 lanzamientos de vivienda desde 2013, como consecuencia de la crisis económica**¹⁸.



Fuente: gráfico de elaboración propia con datos del CGPJ.

Según el CGPJ el número de lanzamientos practicados en 2018 fue de 59.671 de las que **62,5% (37.285) eran derivados de impagos de alquiler**, aumentando un 4,5% con respecto al año anterior. Por otro lado, también aumenta la categoría “otros” que en su mayoría se refiere a personas que han sido desalojadas de las viviendas que estaban ocupando pero sin título legal.

El aumento de los precios de la vivienda se ha dado en zonas y barrios completos, por lo que encontramos que los hogares que tienen que dejar su vivienda, en ocasiones se ven obligados también a dejar sus barrios, lo que implica **abandonar su red social, familiar, centro de salud, centro escolar, etc.; con las implicaciones para la salud que esto tiene**¹⁹. Además, estos hogares que cambian de domicilio a otras zonas más asequibles, ejercen a su vez **presión sobre los otros hogares** que habitaban en estas zonas, quedando muy pocas alternativas habitacionales para las personas en una situación de mayor vulnerabilidad, como la ocupación irregular de vivienda por necesidad

Existe mucha dificultad para establecer datos fehacientes sobre la situación de ocupación por necesidad, una situación de grave vulneración del derecho a la vivienda vinculada con la pobreza. Encontramos algunas aproximaciones como la de Foessa²⁰, que afirma que

¹⁸ CGPJ (2019): “Datos sobre el impacto de la crisis en los órganos judiciales”. www.poderjudicial.es

¹⁹ Provivienda (2018): “Cuando la Casa nos enferma. La vivienda como cuestión de salud pública” <https://provivienda.org/wp-content/uploads/INFORME-CUANDO-LA-CASA-NOS-ENFERMA-1.pdf>

²⁰ Fundación FOESSA (2018): “Exclusión Estructural e Integración Social” <https://caritas-web.s3.amazonaws.com/mainfiles/uploads/2018/09/Ana%CC%81lisis-y-perspectiva-2018-digital-.pdf>

73.500 hogares estarían en una situación de ocupación irregular de su vivienda. También, el Institut Cerdà estima en 87.500 el número de familias que ocupan en España, el equivalente a 262.500 personas²¹. Independientemente de su cuantificación, su dimensión cualitativa es tan grave que es una nueva realidad que debe ser prioritaria en las políticas. Según el informe “**Cuando la Casa nos enferma**”²², **estas situaciones se vinculan con la grave crisis de asequibilidad de la vivienda y el amplio parque de vivienda vacío**, en muchas ocasiones propiedad de entidades bancarias, Socimis, inmobiliarias²³ o SAREB²⁴.

Esta misma fuente destaca como la ocupación por necesidad se configura como la **única salida de muchas familias antes de dormir en la calle**. La situación merece especial atención porque tiene **importantes impactos en la salud**²⁵ y **en los derechos de la infancia**: en una gran mayoría de las familias encuestadas en este estudio había menores en las viviendas ocupadas sin título legal.

FACTORES DE EXCLUSIÓN Y COLECTIVOS VULNERABLES

Si bien las dificultades vinculadas a la vivienda se configuran como problemas de carácter estructural que tienen impacto en la vida de todas las personas, estas **afectan con una especial severidad a determinadas personas que concentran una serie de factores de exclusión**, más allá de la renta:

- **Nacionalidad y/o país de origen:** las personas extranjeras sufren más problemas de pobreza y exclusión social vinculados a la vivienda que el resto de población, especialmente las personas extranjeras de fuera de la UE. Estas, además, tienen que lidiar con **prejuicios y rechazo de propietarios de vivienda y comunidades de vecinos**²⁶, que en algunos casos influye en que las viviendas que acaban encontrando son de peor calidad, que se vean abocados a compartir vivienda o a subarrendar habitaciones o se den situaciones de segregación espacial.

²¹ Institut Cerdà (2017): “La ocupación ilegal: realidad social, urbana y económica...un problema que necesita solución” <https://www.icerda.org/media/files/Presentaci%C3%B3%20ocupaci%C3%B3%202017.05.02.pdf>

²² Provivienda (2018): “Cuando la casa nos enferma. La vivienda como cuestión de salud pública”. <https://provivienda.org/wp-content/uploads/INFORME-CUANDO-LA-CASA-NOS-ENFERMA-1.pdf>

²³ La propia Relatora por el Derecho a una Vivienda Adecuada mostraba su preocupación por esta situación, su vinculación con la financiarización de la vivienda y por los efectos que podrían tener en la exclusión residencial en su informe sobre vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto de 2017. <https://www.uclg-cisd.org/sites/default/files/Informe%20de%20la%20Relatora%20Especial%20sobre%20una%20vivienda%20adecuada%20AHR3451.pdf>

²⁴ Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria o SAREB es la entidad que se creó tras el Memorandum de Entendimiento de la Comisión Europea a España como una de las medidas para evitar el rescate financiero en 2012.

²⁵ Provivienda (2018): “Cuando la casa nos enferma. La vivienda como cuestión de salud pública”. <https://provivienda.org/wp-content/uploads/INFORME-CUANDO-LA-CASA-NOS-ENFERMA-1.pdf>

²⁶ CIS Oberaxe (2017): “Actitudes hacia la inmigración”.

- **Desplazamientos forzados:** las personas solicitantes de asilo y beneficiarias de protección internacional sufren graves problemas de mantenimiento y acceso a la vivienda en el marco de sus itinerarios residenciales dentro del Sistema de Acogida²⁷, especialmente cuando se ven **abocadas a abandonar este sistema y quedan en una situación de desprotección sin apoyos.**
- **Composición familiar:** las familias monoparentales, muestran mayores niveles de **vulnerabilidad social y endeudamiento que otros tipos de composición familiar**²⁸. En este caso, y siendo que en el caso del 80% de estas familias la progenitora es una mujer²⁹, además de la composición familiar deberíamos hablar del **género como factor de exclusión residencial.**
- **Edad:** una persona joven debe dedicar el 91,2% de su sueldo al alquiler para emanciparse en solitario³⁰. **Solo el 10% más rico puede comprar o alquilar una vivienda sin sobreendeudarse. El precio medio de una vivienda en propiedad exige a una persona joven un ahorro medio de 4,3 veces su salario anual.** Ante estas dificultades, en un contexto de precariedad laboral, el 59,2% de las personas jóvenes emancipadas viven en régimen de alquiler. Nos encontramos con algo tan grave como un elevado porcentaje de este segmento de edad en situación de riesgo de pobreza o exclusión social. Además de la falta de asequibilidad de la vivienda y otros factores como la inexistencia de un parque público suficiente, los obstáculos que se encuentran tienen que ver, especialmente, con la precariedad del empleo (bajos salarios, jornadas parciales, temporalidad, etc.). **También hay que destacar las dificultades añadidas que tienen las personas jóvenes que han pasado parte o toda su infancia en el sistema de protección, bajo medida de tutela.**

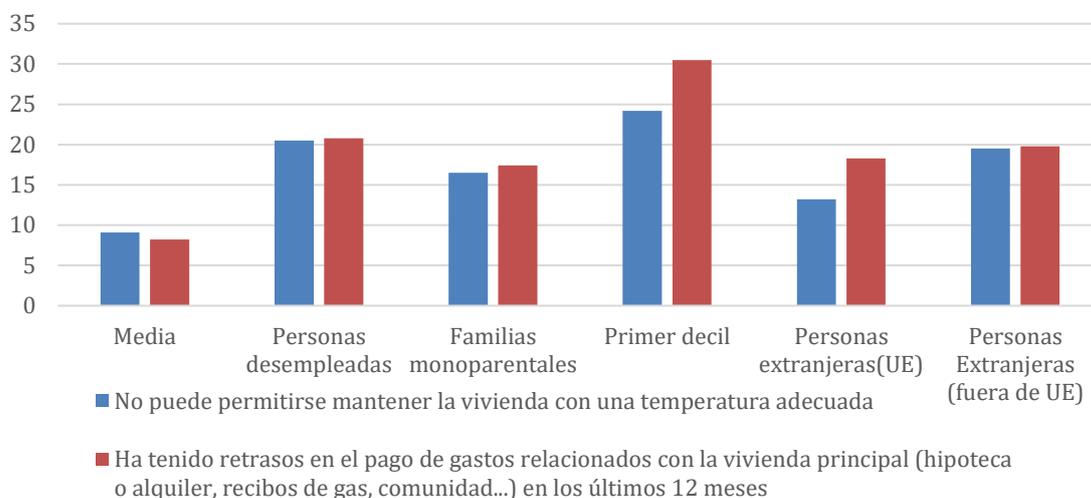
²⁷ Provienda (2019): "Una casa como refugio. Itinerarios residenciales de las personas solicitantes de protección internacional en Madrid y Vigo". <https://provienda.org/wp-content/uploads/INFORME-CIUDADES-ACOGEDORAS-FINAL-28-OCTUBRE-LR.pdf>

²⁸ Instituto Nacional de Estadística (2019): "Encuesta de condiciones de vida". www.ine.es

²⁹ Instituto Nacional de Estadística (2019): "Encuesta continua de hogares". www.ine.es

³⁰ Consejo de la Juventud Española (2019): "Observatorio de la Emancipación". <http://www.cje.org/es/publicaciones/novedades/observatorio-de-emancipacion/>

% de personas con problemas de vivienda vinculados a factores de vulnerabilidad



Fuente: Gráfico de elaboración propia con datos provenientes de la Encuesta de Condiciones de Vida 2018.

En conclusión, la falta de garantía del derecho a la vivienda en España afecta de forma directa al ejercicio de otros derechos pero, además, tiene una **relación bidireccional con las situaciones de pobreza severa**. La carencia de un parque de vivienda asequible genera situaciones de **endeudamiento que contribuyen al agravamiento de las situaciones de pobreza o que genera exclusiones** (como los procesos de desahucio, sinhogarismo, ocupación e infravivienda). Por su parte, las personas en situación de **pobreza extrema sufren una falta de recursos que impide que puedan acceder a una vivienda digna**, tanto por su inasequibilidad como por la falta de un **parque de vivienda social y asequible** que dé respuesta a estas situaciones de exclusión residencial.

Es necesaria una **política de vivienda inclusiva que permita atajar las dificultades residenciales de carácter estructural** que hemos detectado; una política con este enfoque de vivienda inclusiva contendrá los **elementos fundamentales para la garantía de derechos y la lucha contra la pobreza severa en nuestro país**.