



Save the Children

AQUÍ NO HAY QUIEN VIVA



Save the Children

***Tener una casa, mantenerla en buenas condiciones
y poder pagarla es algo imposible hoy
para muchas familias en España.***

***Y no poder contar con un lugar
decente para vivir afecta, sobre todo,
a los niños y las niñas.***

Vivienda en malas condiciones

- Más de 2 de cada 10 niños, niñas y adolescentes viven en hogares con goteras o humedades.
- El mismo porcentaje, 2 de cada 10, soportan niveles de ruido dañinos.
- El 7,2% de los hogares españoles son directamente insalubres. España es el 8º país de la UE con más problemas de salubridad en los hogares.
- Casi 1 de cada 10 niños y niñas viven en hogares hacinados en Ceuta, Melilla y Cataluña.

Vivienda insegura

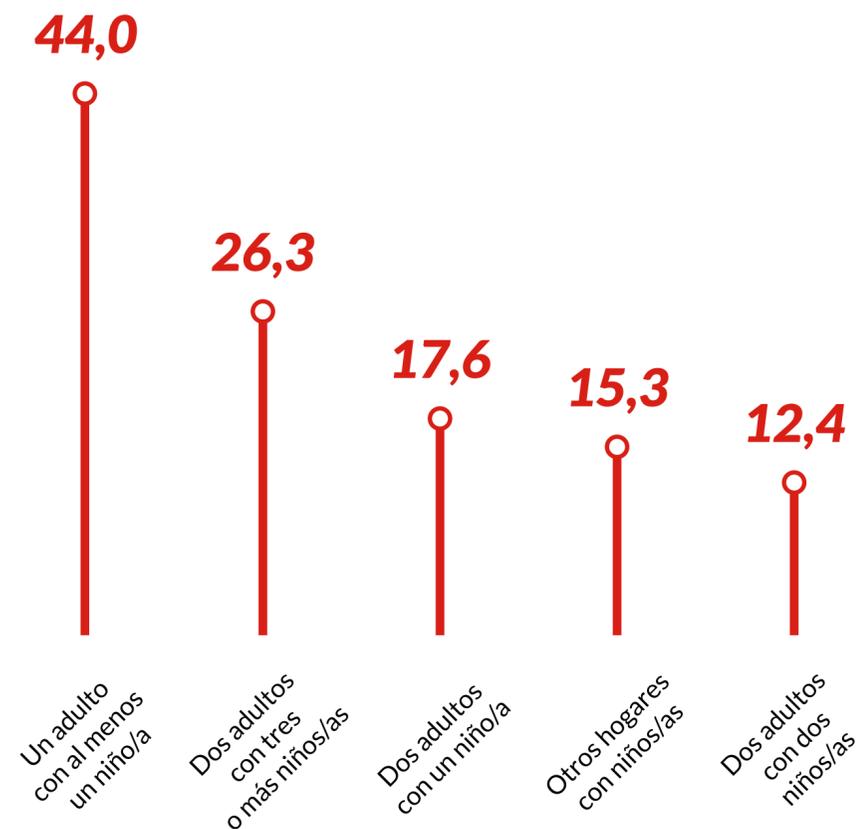
- El 4,3% de hogares en España vive en precario.
- En 2022 se practicaron en España 8.509 lanzamientos por impago de cuotas hipotecarias y 27.533 por impago de alquiler.
- El 26% de hogares con alquiler social han sufrido uno o más impagos.



- La consecuencia más grave de esta inseguridad en la vivienda son los desahucios. Las tasas han caído mucho desde la pandemia, pero siguen produciéndose, sobre todo en el caso del alquiler, y afectan especialmente a familias con niños.
- España es el tercer país de la UE-27 con el mayor porcentaje de hogares con hijos que se han retrasado en el pago del alquiler o la hipoteca (el 8,4%, casi el doble de la media de la UE), solo superado por Grecia e Irlanda.

Problemas económicos causados por la vivienda

- Casi el 9% de los hogares con menores dependientes en España destinan más del 40% de la renta a la vivienda.
- Es uno de los niveles más altos de la UE, solo por detrás de Grecia y Bulgaria.
- En el caso de las familias con hijos que viven de alquiler, ese porcentaje supera el 40%.
- Las familias encabezadas por madres solas son las que más sufren y las familias numerosas también enfrentan especiales dificultades.

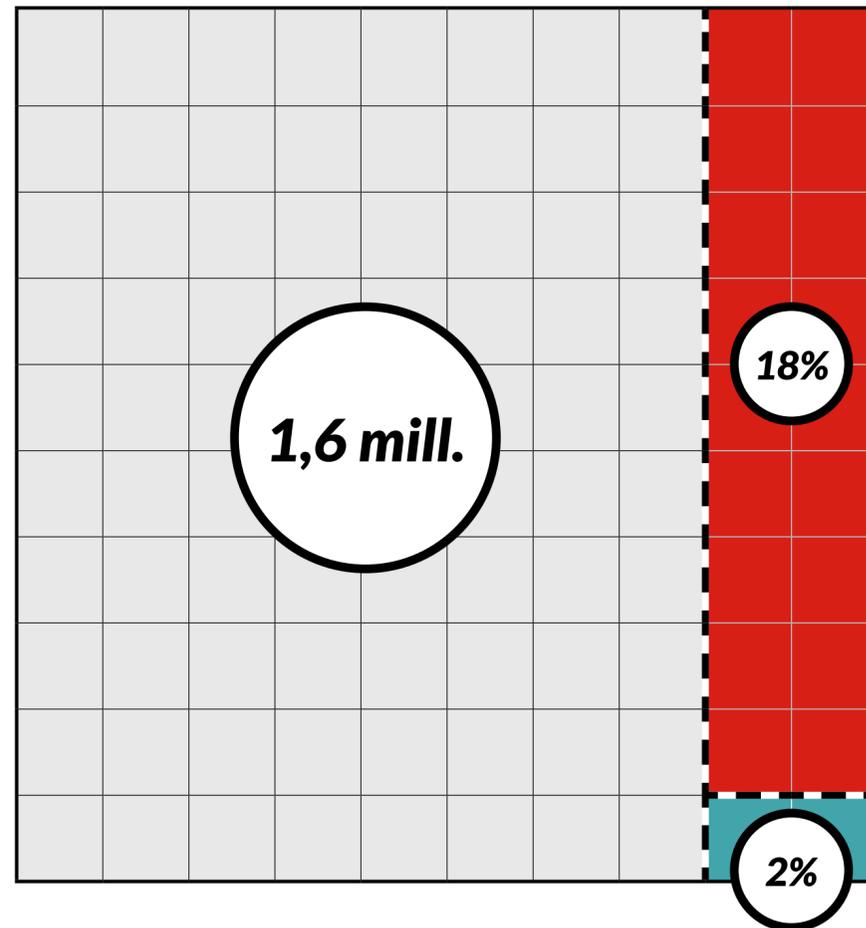


Grandes diferencias entre comunidades autónomas:

- A mayor número de alojamientos turísticos, más sobrecarga de las familias para pagar su vivienda, y a su vez, más desahucios.
- Desde 2015 han subido los precios en todas las comunidades autónomas, algo que se aceleró a partir del 2018. Las alzas se han concentrado en Andalucía, Canarias, Comunidad Valenciana, Comunidad de Madrid, Cataluña y Baleares.

¿Cuál es la respuesta pública a las dificultades de las familias con la vivienda?

Ayudas a la vivienda



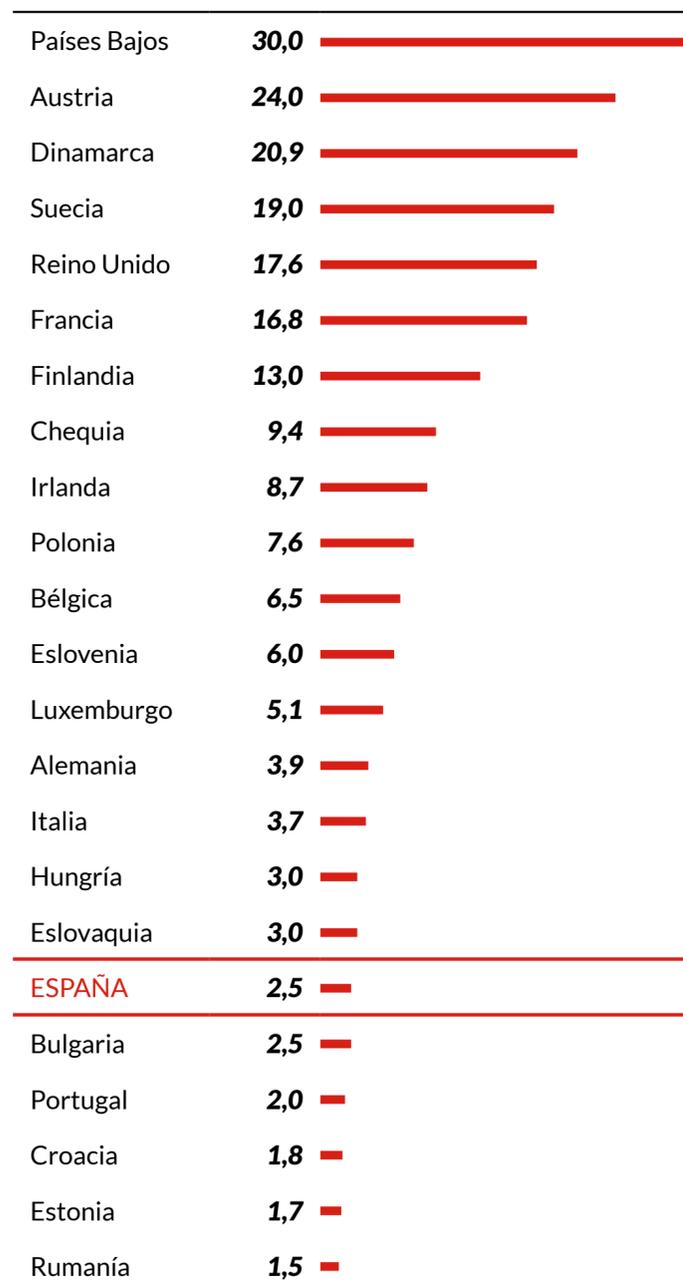
- Solo 25 mil familias con niños, niñas y adolescentes de las 1,6 millones que viven en pobreza reciben algún tipo de ayuda a la vivienda.
- Menos del 2% reciben ayudas, aunque casi el 20% no puede pagar los recibos.

En España hay muy pocas ayudas públicas a la vivienda:

- Solo el 17% de las ayudas contempla la presencia de hijos e hijas como un factor de priorización y no hay ayudas específicas.

Oferta de vivienda social

- España tiene uno de los parques de vivienda social más pequeños de Europa. Apenas alcanza el 2,5% del total. La media europea (UE-28, incluyendo a Reino Unido) es el 9,3%.
- Hay dos motivos principales: se ha invertido poco y lo que se ha invertido se ha dedicado a la propiedad y, después, se ha descalificado.
- La comunidad con mayor parque de vivienda protegida es País Vasco (4%), seguida de Extremadura (3,1%) y Andalucía.
- Situación actual en mínimos históricos: de las más de 100 mil viviendas protegidas al año a finales de la década de los 80 a las menos de 8.000 al año a partir de 2014.



- En la UE se invierte de media 130 euros per cápita. España destina menos de 72 euros, casi la mitad del nivel europeo.
- El déficit de vivienda protegida en España implica la necesidad de 1,5 millones de nuevas viviendas. Teniendo en cuenta las dificultades del sector público para alcanzar estos objetivos, planteamos colaboración público-privada.

Infancia y desahucios

- Desde 2008, en España se han producido cerca de 700 mil desahucios.
- Se estima que entre el 70% y el 80% de los desahucios afectan a familias con hijos a su cargo.
- Desde 2019, la protección antidesahucios contempla la presencia de menores de edad como motivo de suspensión.
- Debe realizarse un “juicio de proporcionalidad” por parte de un juez antes de cualquier desalojo con menores implicados.

¿Qué propone Save the Children?

Propuesta #1:

Más financiación de las políticas de vivienda

- Si el objetivo es **alcanzar los 1,5 millones de viviendas protegidas adicionales**, con un coste medio por vivienda conservador de 100 mil euros, el coste total de alcanzar este objetivo es de 150.000 millones de euros.
- Si se establece un periodo de 20 años para alcanzar el objetivo, se requiere un **presupuesto anual de 7.500 millones**.

Propuesta #2: Ampliación del parque de vivienda social

- Construyendo **nuevos pisos, pero garantizando a su vez la calificación indefinida de las viviendas públicas.**
- **Comprando y rehabilitando** viviendas ya existentes.
- Extendiendo el **derecho de tanteo y retracto.**

Propuesta #3:

Una fiscalidad encaminada a la promoción de vivienda asequible

Es necesaria **una fiscalidad que favorezca la sostenibilidad económica de aquellas entidades que provean y gestionen vivienda social.**

- En el caso de las entidades con ánimo de lucro, podrían establecerse regímenes especiales.
- En el caso de las entidades sin ánimo de lucro, mejora de las condiciones fiscales.
- Modificar **el tipo de IVA en las operaciones de cesión de uso y derecho de superficie de suelo** para la construcción de vivienda protegida. Actualmente, enfrentan un 21% como si fuera un alquiler comercial.
- Reequilibrar **las bonificaciones fiscales entre el alquiler y la compra de vivienda.**

Propuesta #4: Refuerzo de la protección antidesahucios cuando haya niños y niñas en el hogar

Mejorar **la coordinación entre el sistema judicial y los servicios sociales en materia de desahucios**. El objetivo es que la emisión del informe de vulnerabilidad preceda a cualquier acción judicial.

- Este informe debe ser **requisito obligatorio** ante la presencia de menores de edad en la unidad familiar en riesgo de desahucio.

Propuesta #5: Mejora del acceso a ayudas a la vivienda por parte de familias con dificultades

- Sistema de ayudas moderno: **acceso automático a ayudas directas a vivienda** hacia las familias receptoras del IMV, rentas mínimas o nuevas prestaciones.
- Ayuda complementaria de **200€ para las familias monoparentales en situación de pobreza**. Supondría un presupuesto anual de 380 millones de euros.

Propuesta #6: Mejora de la colaboración público-privada en clave de mayor inclusión en la vivienda

Como las necesidades son enormes, proponemos **alianzas entre el sector público y privado.**

- Establecer **reservas de suelo**, por las cuales un porcentaje de las unidades que se construyan en una promoción privada se destinen a vivienda social.
- El objetivo de estas políticas es doble: aumentar la oferta de vivienda asequible y, al mismo tiempo, favorecer la mezcla social evitando fenómenos de segregación urbana.
- Ofrecer incentivos a quien construya vivienda protegida. Por ejemplo, las administraciones pueden ofrecer suelo a precios inferiores, disminuir el tamaño mínimo de los proyectos, exenciones de tarifas, facilitar permisos rápidos u ofrecer bonos de densidad.

Propuesta #7:

Mejora de la calidad del parque de viviendas

- Seguir la estrategia de la Comisión Europea para **duplicar la tasa de rehabilitaciones** en la próxima década, las rehabilitaciones anuales en España deberían **alcanzar los 50.000 edificios** –el doble de los actuales–.
- Eso costaría **2.500 millones de euros al año**.

Para ello es necesario:

- **Reducir los costes fiscales de las obras orientadas a mejorar la calidad del parque de viviendas** (IVA reducido para las obras de viviendas de particulares).
- **Aplicar bonificaciones fiscales ligadas a la mejora de la calificación energética** de los edificios.



AQUÍ NO HAY QUIEN VIVA



Un análisis de las dificultades de las familias para pagar la vivienda en España

Descarga el informe
"Aquí no hay quien viva"



Save the Children