

S.O.S VIVIENDA ASTURIAS: URGEN MEDIDAS QUE AVANCEN EN EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA.

Se necesitan más que nunca medidas adecuadas y óptimas para revertir la actual pandemia habitacional y evitar seguir engordando el sinhogarismo tal y como lo define la ETHOS

INTRODUCCIÓN

El acceso a una vivienda digna y estable es cada vez más complejo para miles de familias, a pesar de tratarse de un derecho universal. La pandemia sanitaria ha agudizado un problema que ya se observaba desde hacía años, considerándose por tanto urgente que las políticas de vivienda en nuestro país y en nuestra comunidad autónoma den un paso adelante y apuesten realmente por garantizar el derecho a la vivienda para la ciudadanía. La vacuna ante la emergencia habitacional existe desde hace años, pero urge aplicarla de manera universal y sin medias tintas, poniendo en el centro la vida, la seguridad, la estabilidad, y el derecho a un auténtico hogar.

La **inestabilidad económica y laboral** existente desde hace años ha generado una mayor demanda del mercado arrendaticio. El **acceso a estas viviendas en régimen de alquiler es casi un imposible para las familias más vulnerables económicamente**, tanto por la **elevada renta** de las viviendas - especialmente en comparación a sus ingresos, llegando a suponer más del 50% de los mismos para afrontar el alquiler- como por los **requisitos previos para formalizar un alquiler** (nómina suficiente, aval, fiador/a, e incluso fianzas de varios meses de rentas).

La **grave crisis sanitaria COVID19** agravó aún más la **problemática de vivienda**, aumentando el número de familias en grave riesgo de exclusión residencial, inclusive familias sin alternativa habitacional que residen en recursos destinados para personas sin hogar, en pensiones o habitaciones, hacinadas con otros familiares, en infravivienda o en situación de calle.

El **escudo social** puesto en marcha a raíz de la pandemia sanitaria supuso un paso adelante en la protección de las familias más vulnerables, pero lamentablemente estas medidas, aunque **necesarias, son insuficientes** y urge la **puesta en marcha de otras actuaciones eficaces y adecuadas** tendentes a facilitar hogares dignos y estables a quienes continúan sin ver alternativas. Se suma a este escenario **los y las pequeñas propietarias de vivienda que en su día arrendaron su vivienda, en muchos casos para poder complementar sus bajos ingresos, que observan como no perciben la renta ni pueden recuperar su bien.**

Ante esta situación, creemos importante aportar datos, si bien algunos ya conocidos por quienes tienen responsabilidades en materia de vivienda, urgen nuevas propuestas y recursos suficientes, tanto personales como materiales, para garantizar el derecho a la vivienda como derecho esencial para el desarrollo vital de cualquier familia, vivienda entendida como hogar.



Parque de vivienda: público- privado

El informe “Decodificando la realidad Post-Covid19” del Observatorio Housing Europe, evidencia la **necesidad urgente de mejorar las políticas de vivienda ante los próximos retos económicos y sociales agravados por la COVID**, basadas en financiación sólida, cooperación intersectorial y la flexibilidad de los instrumentos utilizados para dar respuesta a la demanda social de forma adecuada.

Este informe hace referencia al acuerdo de los Estados miembros de la UE y sus instituciones de noviembre de 2017 de un Pilar Europeo de Derechos Sociales que insta a, entre sus 20 principios clave del Estado de bienestar europeo del siglo XXI), el principio decimonoveno, relativo a **“vivienda y asistencia a las personas sin hogar”**, recogiendo tres ítems fundamentales:

- Se facilitará el acceso a una vivienda social o ayudas para vivienda adecuada a quienes la necesiten.
- Las personas vulnerables tienen derecho a una asistencia adecuada y a la protección contra el desahucio.
- Se proporcionará alojamiento y servicios adecuados a las personas sin hogar para promover su inclusión social.

Se informa así mismo que para que este principio sea una realidad se hacen necesarios más instrumentos, entre ellos, el **aumento del gasto público en vivienda asequible que permita dar respuesta de manera adecuada a la creciente demanda y aumento de la exclusión residencial; desarrollar los medios necesarios para ejecutar las políticas de vivienda con fuerza y analizar y estudiar adecuadamente la evolución de la necesidad de vivienda.**

A continuación, se expone un cuadro resumen con los porcentajes de vivienda social que disponen algunos países europeos a modo de comparativa:

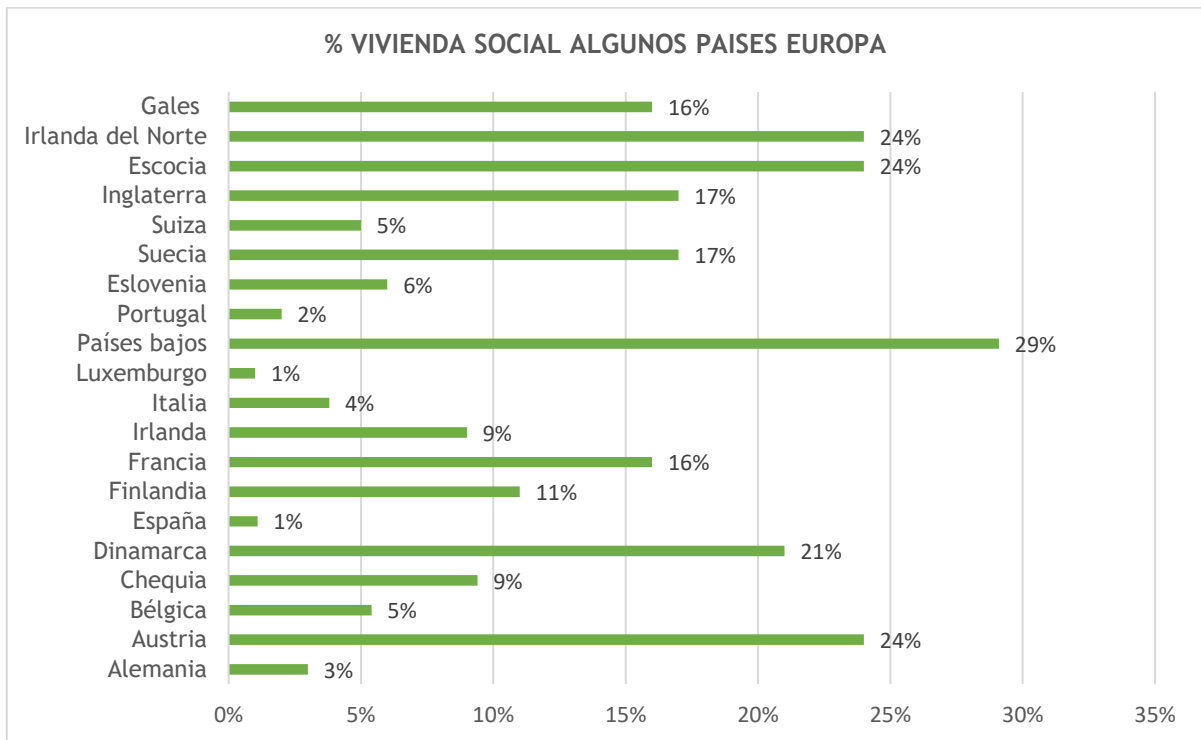


Gráfico 1 - Elaboración propia a partir del Informe del Observatorio Housing Europe

En España, el **parque de viviendas** en 2020 ascendía a 25.793.323, de la cuales, solo 290.000 están destinadas a **alquiler social**. Es decir, solo un **1,1%** o, dicho de otra forma, España tiene actualmente **menos de una vivienda social (0,9) por cada 100 habitantes**. El informe aludido en este epígrafe también indica que España *“necesitaría aumentar significativamente el parque de viviendas sociales existente, para alinearse mejor con las normas europeas”*. Añade, además, que *“la falta de vivienda de alquiler social en España también es alarmante si tenemos en cuenta que el 76% de los hogares con ingresos bajos que viven en alquiler privado gastan el 40% o más de su renta disponible en la vivienda”*. Se evidencia por tanto que **urge que la ciudadanía puede acceder a vivienda asequible**.

En el caso de **Asturias**, según los datos recogidos en la “Memoria de Actividad 2020” de VIPASA (Viviendas del Principado de Asturias), el **parque público en alquiler** de vivienda gestionadas por este ente es de 9.582 viviendas, lo que supone algo menos del **2% de la totalidad del parque**, un porcentaje ligeramente superior a la media nacional, pero muy por debajo del 6% de la media europea.



Situación de pobreza

Según el 11º informe “El estado de la pobreza, seguimiento del indicador de pobreza y exclusión en España 2008-2020”, realizado por la Red de Lucha contra la pobreza y la Exclusión social (EAPN), los datos de pobreza y exclusión siguen incrementándose. **En el año 2020 en Asturias se han registrado las tasas AROPE y de pobreza más elevadas de todo**

el período y, por primera vez, superiores a la media nacional. Casi el 28% de la población asturiana (mayoritariamente mujeres) está en riesgo de pobreza y/o exclusión social.

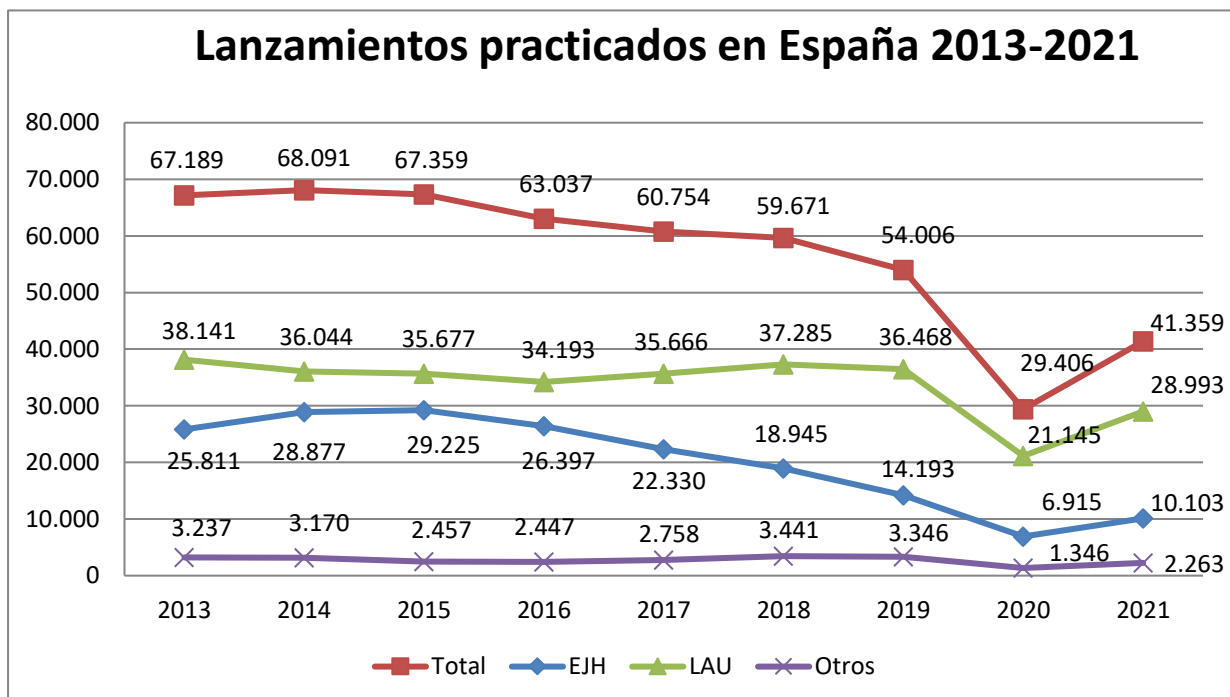


Crisis habitacional.

La crisis financiera desatada en 2008 generó, entre sus consecuencias, que la burbuja inmobiliaria reventara, provocando durante al menos una década miles y miles de familias españolas despojadas de su hogar. Así lo refleja el Consejo General del Poder Judicial, que recoge en sus datos que desde 2008 hasta 2012, en España se habían registrado 159.763 lanzamientos.

Desde el año 2013, y con la inclusión de nuevos indicadores - se empieza a contabilizar todos los lanzamientos practicados en los Juzgados de Primera Instancia, así como cuántos son procedimientos de ejecución hipotecaria y cuántos derivados de la LAU u otros casos- se conoce que hasta 2021 fueron practicados un total de **510.872 lanzamientos en España**, tal y como se puede ver en el siguiente cuadro:

Gráfico 2 - Fuente CGPJ



De ellos destaca el mayor número de lanzamientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que se mantienen más o menos estables hasta el notable descenso en el año 2020 por la paralización de los plazos debido a la situación de pandemia, así como el descenso continuado en los lanzamientos derivados de procedimientos de ejecución hipotecaria.



Desahucios en Asturias

En el año 2021 se llevaron a cabo un total de 743 lanzamientos, un 21% más que en 2020 si hablamos de los procedimientos de ejecución hipotecaria 131 lanzamientos y un 1,5% más relativo a los procedimientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos, casi 600.

No obstante, también se ha de tener en cuenta que durante el año 2021 en Asturias, según datos extraídos del CGPJ, se ingresaron un total de 1.174 procedimientos verbales arrendaticios (19% menos que en 2020, si bien había 642 pendientes al inicio del periodo), así como 414 procedimientos de ejecución hipotecaria (18% más que en año previo).

Enfocando los datos a las sedes judiciales donde se encuentra los SAID podemos decir que en Oviedo y Gijón se produjeron un porcentaje similar, 27 y 26% respectivamente y en Avilés un 12%. : 37% se produjeron en Oviedo; 28% en Gijón y 17% en Avilés. Por tanto, 262 lanzamientos tuvieron lugar en el resto del territorio asturiano.

A continuación, se pueden ver los lanzamientos practicados por los Juzgados de Primera Instancia en Asturias entre los años 2013 y 2021:

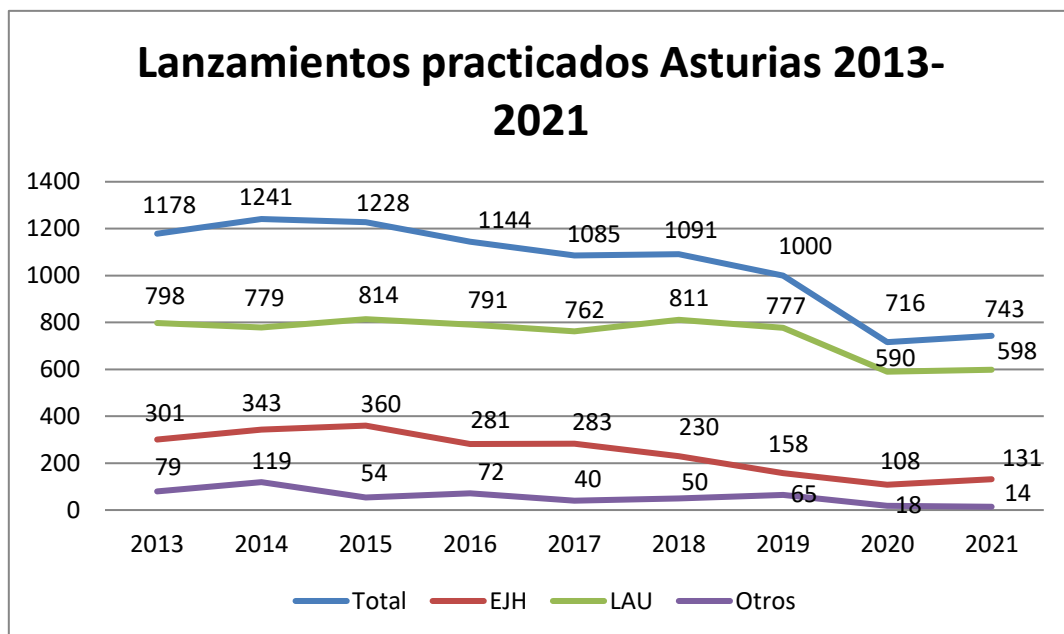


Gráfico 3 - Fuente CGPJ

Actualmente se desconocen los datos exactos de los procedimientos verbales arrendaticios en suspensión por la aplicación del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, y modificaciones introducidas en Real Decreto - Ley 37/2020 de 22 de diciembre y última actualización del Real Decreto-Ley 2/2022, de 22 de febrero, relativos a la suspensión temporal extraordinaria de los lanzamientos de vivienda habitual a personas vulnerables que no dispongan de alternativa. Datos que serían fundamentales conocer con exactitud para una respuesta óptima por parte de las administraciones competentes en materia de vivienda.



Vivienda vacía y en alquiler

El último dato oficial sobre viviendas vacías en España es de 2011 y fue publicado por el INE en 2013. Los datos, aunque no eran exactos, principalmente por no existir una definición de vivienda vacía, indicaban que en nuestro país había **3,4 millones de inmuebles** vacíos, lo que suponía casi el 14% del total de viviendas (25,2 millones). En el caso de Asturias, la cifra ascendía a 82.857 inmuebles vacíos.

En Gijón, la investigación “La Vivienda Vacía y en Alquiler en el municipio de Gijón”, realizado por la Universidad de Oviedo en colaboración con la Empresa Municipal de Vivienda de Gijón y la Fundación Universidad de Oviedo, **concluye que 7.010 viviendas están vacías y 14.490 están vacías o muy infrautilizadas** (de un total de 138.285 viviendas existentes en el municipio). **El precio medio de la vivienda alquilada en esta ciudad actualmente es de 576 € al mes.**



Emergencia habitacional

Todos estos datos evidencian que, **previamente a la pandemia sanitaria, España ya se encontraba en emergencia habitacional**. Y no solo España, sino Europa. El Observatorio Housing Europe, en su reciente informe “Decodificando la realidad Post. Covid19”, indica que en 2019 *“el 17.2% de la población de la UE-27 vivía en condiciones de sobreocupación de vivienda, es decir, hacinados en sus propios hogares”*, y añade que, además, *“el número de personas sin hogar ha ido en aumento en la Unión Europea y las cifras han aumentado constantemente en la mayoría de los estados miembros en la última década”*, en parte por el incremento de los precios de los alquileres, especialmente en las zonas de mayor demanda.

Urge por tanto que se pongan en marcha **medidas y recursos suficientes** y adecuados ante la grave problemática existente y ante la previsión de la finalización de las suspensiones temporales de lanzamiento para las **familias asturianas sin alternativas habitacionales**, para no dejar a nadie atrás.



PROPUESTAS ANTE LA PANDEMIA HABITACIONAL

Desde el Colegio Oficial de Trabajo Social de Asturias consideramos que es necesaria la valoración y puesta en marcha de medidas que faciliten la mejora de la problemática de vivienda con el fin último de garantizar el derecho a la vivienda como un derecho universal y vital.

Por esa razón, en base a los datos disponibles que reflejan la grave problemática de vivienda existente, y a la experiencia y conocimiento de la realidad profesional, se ha facilitado a la consejería una batería de propuestas- medidas a corto, medio y largo plazo con objeto de puedan valorarlas, reflexionar sobre las mismas y analizar la posibilidad de su aplicación de forma progresiva, conjunta, y no como medidas puntuales ni aisladas.

Entre las medidas lanzadas, destacamos:

1. Aval público para alquilar una vivienda para aquellas personas con un diagnóstico y valoración social de vulnerabilidad.
2. Ampliación del parque autonómico de vivienda.
3. Mayor impulso y mejora de los programas de intermediación de vivienda.

Grupo de vivienda del COTSA

GRUPO DE TRABAJO



-Vivienda-