A photograph of a man and a young child looking out a window at a tall apartment building. The man is on the left, wearing a dark jacket, and the child is on the right, wearing a red hoodie. The window is on the left, and the building is on the right. A large red circle is overlaid on the image, framing the scene. The text 'AQUÍ NO HAY QUIEN VIVA' is overlaid on the bottom part of the image.

# AQUÍ NO HAY QUIEN VIVA



**Save the Children**

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



Directora de Incidencia Social y Política: **Catalina Perazzo Aragonese**. Responsable de Políticas de Infancia: **Carmela del Moral Blasco**. Coordinación: **Alexander Elu Terán**. Correctora: **Laura Sanz Jiménez**. Arte y maquetación: **Elena del Real Moreno**. Fotografías: **Olmo Calvo**.



Edita:

**Save the Children España**  
**Marzo 2023**

# Contenido

## **1. Introducción**

## **2. Vivienda en condiciones inadecuadas para vivir**

2.1. Infraestructura básica

2.2. Vivienda insalubre

2.3. Viviendas en entornos degradados

2.4. Hacinamiento

2.5. Infravivienda: chabolismo y asentamientos

2.6. Vivienda insegura

## **3. Vulnerabilidad económica causada por la vivienda**

## ***4. La respuesta pública a la exclusión residencial***

4.1. Ayudas a la vivienda

4.2. La oferta de vivienda social

## ***5. La protección contra los desahucios: estado actual en perspectiva de infancia***

5.1. Normativa vigente

5.2. Jurisprudencia y doctrina

## ***6. Conclusiones y propuestas de políticas públicas***

### ***Anexos***

# 1. Introducción

La vivienda, como espacio físico de la crianza, juega un papel esencial en el crecimiento y desarrollo físico, intelectual y emocional de la infancia. Sin embargo, a pesar de esta importancia fundamental, sufragar el coste de la vivienda o asegurar unas condiciones dignas de habitabilidad supone hoy día un quebradero de cabeza para muchas familias en España, cuando no un factor de empobrecimiento.

En este sentido, la vivienda representa un factor determinante para la exclusión social en España. Lo es en la actualidad y, significativamente, lo ha sido en todas y cada una de las crisis económicas de este siglo.

El auge y desplome de la actividad inmobiliaria en la primera década del siglo XXI hizo insostenible el endeudamiento hipotecario asumido por muchas familias y visibilizó como nunca antes los desahucios como forma más extrema de exclusión residencial, así como su impacto sobre la infancia.

Posteriormente, el estallido de la pandemia y los meses de confinamiento volvieron a poner el foco en la vivienda como factor de riesgo de exclusión. Por un lado, redescubrimos las carencias de una parte significativa del parque de viviendas en nuestro país, con hogares del todo inadecuados para la dignidad de muchas familias y sus hijos e hijas.

Por otro lado, la protección del derecho a la vivienda se identificó como prioridad en un contexto de enorme vulnerabilidad: las políticas públicas del llamado “escudo social” se volcaron en prevenir la exclusión residencial a través de moratorias al pago de alquileres e hipotecas, la prohibición de desahucios ante ciertos supuestos de vulnerabilidad o la garantía de suministro.

En el actual contexto de inflación, el aumento de los alquileres y de las cuotas hipotecarias ante el súbito incremento de tipos de interés, pueden devolver a muchas familias con hijos e hijas a las fases más agudas de exclusión residencial si, más allá de las medidas de contención introducidas –tope de los aumentos anuales alquileres–, no se apuesta por las políticas estructurales necesarias.

Hasta ahora, las medidas tomadas en contextos de crisis han sido remiendos aplicados a la carencia fundamental que supone la falta histórica de una visión pública clara sobre cómo asegurar el derecho a la vivienda en nuestro país. En su informe sobre España, anterior al estallido de la pandemia, el Relator Especial de la ONU sobre la

extrema pobreza y los derechos humanos mostró abiertamente su contrariedad ante el profundo desajuste entre las necesidades en materia de vivienda y las respuestas políticas que se estaban manejando.

Efectivamente, tras décadas de inacción, la crisis de la vivienda en España ha adquirido una dimensión insoportable y generadora de exclusión a distintos niveles que, en algunos casos, se solapan: territorial, generacional, social o de renta, entre otros. De esta forma, no es posible desligar la exclusión residencial de los elevados niveles de pobreza y exclusión social en nuestro país y que afectan especialmente a la infancia, tanto en magnitud como en impacto futuro sobre sus vidas.

Con este informe, Save the Children quiere contribuir al conocimiento de la exclusión residencial de la infancia en nuestro país y presentar las propuestas de política pública para abordar esta situación. Con ello, buscamos ofrecer las herramientas necesarias para que las políticas de vivienda y, específicamente, la oportunidad tangible que representa en la actualidad el proyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda y su posterior implementación territorial, prioricen las necesidades de la infancia y den respuesta a su especial necesidad de protección.

En el bloque inicial de este informe se presenta el impacto sobre la infancia de la exclusión residencial en distintas dimensiones: en primer lugar, la inadecuación física o de infraestructura, en segundo lugar, en cuanto a la inseguridad de la tenencia y, por último, en relación a la vulnerabilidad financiera causada por la sobrecarga de gasto en vivienda.

Una vez presentada la naturaleza y dimensión del problema, el segundo bloque examina el alcance actual de las soluciones públicas. Primeramente, se analizan las prestaciones y ayudas a vivienda. Después, se pone el foco en la oferta pública de vivienda social, en sus distintos formatos. Con ello se podrá ofrecer una medida del desajuste entre las necesidades detectadas en el bloque I y el apoyo público cuantificado en esta parte. Tras ello, se dedica una atención específica a los desahucios como expresión de exclusión residencial de especial gravedad e impacto sobre la infancia, y con acento en el estado actual de la legislación y jurisprudencia al respecto.

Finalmente, se presentan las propuestas de política pública que, a la luz del análisis anterior, Save the Children considera necesarias para revertir la crisis crónica de la vivienda en España y, sobre todo, su impacto sobre la infancia.

## 2. Vivienda en condiciones inadecuadas para vivir

- 
- Más de 2 de cada 10 niños, niñas y adolescentes en España viven en **hogares con goteras, humedades o podredumbre**
- 
- El 7,2% de los hogares españoles no reúne las **condiciones mínimas para garantizar la salubridad**
- 
- 2 de cada 10 niños, niñas y adolescentes viven en lugares con **contaminación acústica**
- 
- Casi 1 de cada 10 niños y niñas viven en **hogares hacinados en Ceuta, Melilla y Catalunya**

Habitar lugares con graves deficiencias de construcción, insalubres o convivir en hacinamiento tiene efectos sobre la salud, seguridad y bienestar de las personas. No obstante, afecta especialmente al crecimiento, desarrollo y oportunidades de niños, niñas y adolescentes: abundante evidencia científica respalda que crecer en entornos no adecuados impacta en la salud física y mental de niños y niñas, ya que puede provocar ansiedad, depresión, enfado o incluso dificultades para conciliar el sueño.<sup>1</sup> Puede afectar también a su rendimiento escolar.

---

1 L. Harker, "The impact of housing on children's life chances," *J. Child. Serv.*, vol. 2, no. 3, pp. 43–51, Nov. 2007; D. B. Cutts et al., "US Housing Insecurity and the Health of Very Young Children," *Am. J. Public Health*, vol. 101, no. 8, pp. 1508–1514, Aug. 2011; S. Pomeroy and M. Marquis-Bissonnette, "Non-Housing Outcomes of Affordable Housing," 2016. Accessed: Jun. 11, 2019. [Online]. Disponible en: [www.cmhc.ca](http://www.cmhc.ca)

M. Braubach, D. E. Jacobs, and D. Ormandy, "Environmental burden of disease associated with inadequate housing. A method guide to the quantification of health effects of selected housing risks in the WHO European Region," Copenhagen, Denmark, 2011, en: [www.who.int/phe](http://www.who.int/phe)

A. Gautier and A. C. Pache, "Research on Corporate Philanthropy: A Review and Assessment," *J. Bus. Ethics*, vol. 126, no. 3, pp. 343–369, Nov. 2013; A. Clair, "Housing: an Under-Explored Influence on Children's Well-Being and Becoming," *Child Indic. Res.* 2018 122, vol. 12, no. 2, pp. 609–626, Apr. 2018.

## **Vivienda, salud e infancia**

La mayor parte de la literatura científica asocia las malas condiciones de la vivienda y la carencia de infraestructura básica con problemas de salud y educación. Los niños, niñas y adolescentes que viven en casas con humedad o moho tienen un elevado riesgo de desarrollar asma, así como otros problemas de salud en la infancia, como diarrea, dolores de cabeza y fiebre.<sup>2</sup> Estos síntomas pueden provocar la pérdida de sueño, restricciones en sus actividades diarias o absentismo escolar, todo lo cual tiene implicaciones a largo plazo para su desarrollo personal. En esta misma línea, se ha encontrado una asociación negativa entre la calidad de la vivienda (medida a través de indicadores objetivos como la existencia de goteras, ventanas rotas, roedores, calefacción o estufa que no funciona, pintura descascarada o cableado expuesto) y los resultados escolares y el comportamiento.<sup>3</sup> Finalmente, la mala calidad de la vivienda también incrementa la exposición de los niños y niñas a posibles lesiones infantiles.<sup>4</sup>

Esta sección presenta las principales situaciones de mala calidad de la vivienda –deficiencias estructurales, falta de acceso a servicios básicos o hacinamiento– y su impacto en la infancia en España.

2 A. Clair, “Housing: an Under-Explored Influence on Children’s Well-Being and Becoming,” *Child Indic. Res.* 2018 122, vol. 12, no. 2, pp. 609–626, Apr. 2018; T. Leventhal and S. Newman, “Housing and child development,” *Child. Youth Serv. Rev.*, vol. 32, no. 9, pp. 1165–1174, Sep. 2010, doi: 10.1016/J.CHILDYOUTH.2010.03.008; R. Bentley, E. Baker, K. Mason, S. V. Subramanian, and A. M. Kavanagh, “Association between housing affordability and mental health: A longitudinal analysis of a nationally representative household survey in Australia,” *Am. J. Epidemiol.*, 2011, doi: 10.1093/aje/kwr161; M. Keall, M. G. Baker, P. Howden-Chapman, M. Cunningham, and D. Ormandy, “Assessing housing quality and its impact on health, safety and sustainability,” *Epidemiol Community Heal.*, no. 64, pp. 765–771, 2010, doi: 10.1136/jech.2009.100701.

3 L. Harker, “The impact of housing on children’s life chances,” *J. Child. Serv.*, vol. 2, no. 3, pp. 43–51, Nov. 2007, doi: 10.1108/17466660200700025. M. A. Kull and R. L. Coley, “Housing costs and child functioning: Processes through investments and financial strains,” *Child. Youth Serv. Rev.*, vol. 39, pp. 25–38, Apr. 2014, doi: 10.1016/J.CHILDYOUTH.2014.01.010.

4 G. W. Evans and K. English, “The environment of poverty: multiple stressor exposure, psychophysiological stress, and socioemotional adjustment,” *Child Dev.*, vol. 73, no. 4, pp. 1238–1248, 2002, doi: 10.1111/1467-8624.00469; J. Krieger and D. L. Higgins, “Housing and Health: Time Again for Public Health Action,” *Am. J. Public Health*, vol. 92, no. 5, p. 758, 2002, doi: 10.2105/AJPH.92.5.758.



**Artículo**

**47**

**Constitución**

**Española**

## 2.1. Infraestructura básica

En España, el 21,4% de los niños, niñas y adolescentes habitan en viviendas que presentan goteras en el techo, humedad en paredes, suelo o cimientos, o podredumbre en los marcos de las ventanas o el suelo. En toda la UE-27, la incidencia de estos problemas entre la población menor de edad es algo inferior, del 16,2%.



**Gráfico 1. Vivienda con problemas de infraestructura en España y Europa**

Porcentaje de la población que vive en una vivienda con un tejado con goteras, paredes, suelos o cimientos húmedos, o con podredumbre en los marcos de las ventanas o en el suelo, 2020



Fuente: elaboración propia en base a Eurostat, 2021.

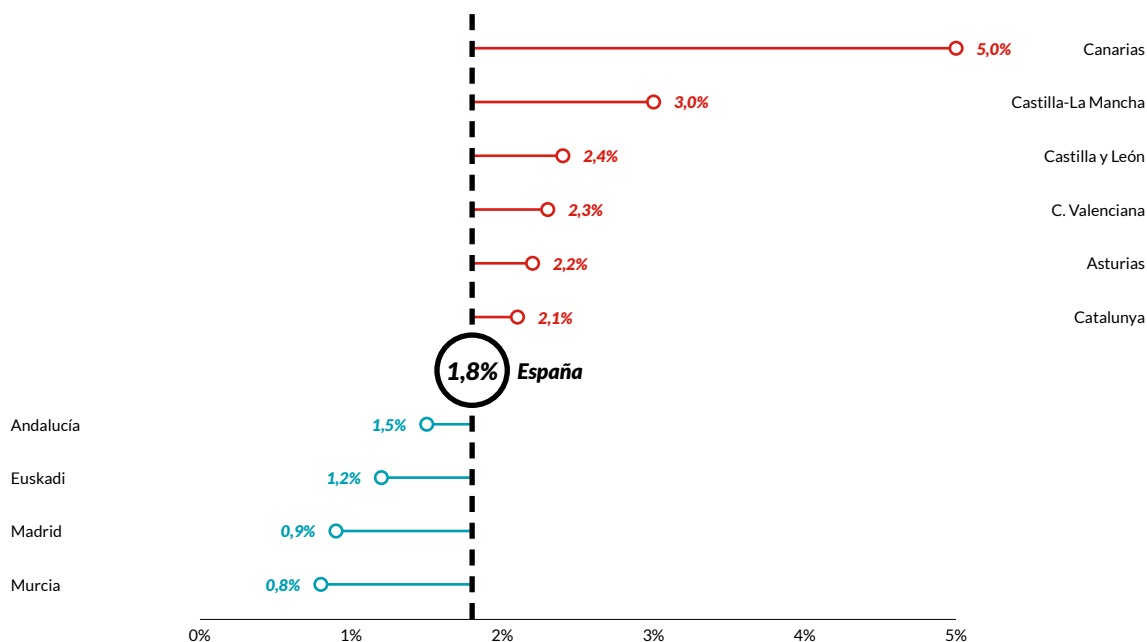
Aunque no permita desagregar la información para los hogares con niños, niñas y adolescentes, la Encuesta de Necesidades e Integración Social de FOESSA ofrece una aproximación territorial a algunas situaciones específicas de carencia de infraestructura básica en las viviendas.<sup>5</sup>

Un 1,8% de los hogares españoles padecen graves deficiencias en sus viviendas como goteras, ventanas rotas o la falta de elementos indispensables como cocina, baño, etc.



### Gráfico 2. Viviendas con deficiencias graves en la construcción

Porcentaje sobre el total de hogares de la comunidad autónoma, 2021



Fuente: elaboración propia en base a Encuesta de Necesidades e Integración Social de FOESSA.

Nota: el informe de FOESSA de ese año ofrece información de este indicador únicamente para estas comunidades autónomas.

5 FOESSA, “Evolución de la cohesión social y consecuencias de la COVID-19 en España,” Madrid, 2022. Accessed: Oct. 18, 2022. [Online]. Disponible en: <https://stces.me/3yPM2Yj>

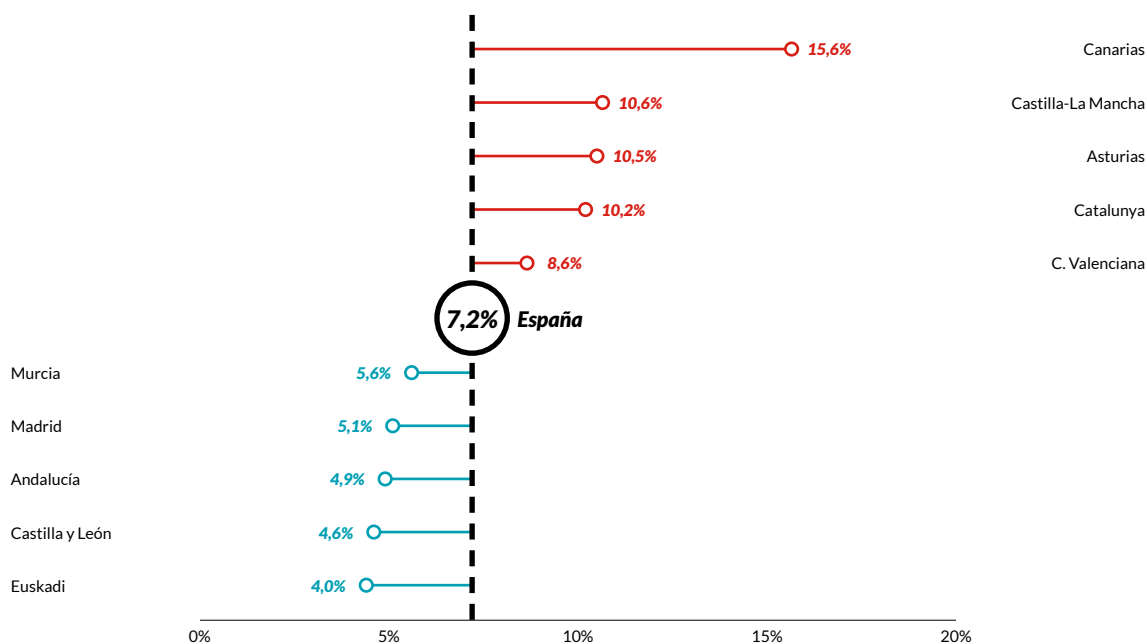
## 2.2. Vivienda insalubre

Las viviendas insalubres son aquellas que carecen de condiciones higiénicas-sanitarias adecuadas; por ejemplo, no cuentan con sistemas de ventilación y abastecimiento de agua potable adecuados o carecen de sistemas de eliminación higiénica de desechos. En España **el 7,2% de los hogares no reúne las condiciones mínimas para garantizar la salubridad.**



**Gráfico 3. Viviendas con problemas de insalubridad**

Porcentaje sobre el total de hogares de la comunidad autónoma, 2021



Fuente: elaboración propia en base a Encuesta de Necesidades e Integración Social de FOESSA.

## 2.3. Viviendas en entornos degradados

Adicionalmente a las condiciones específicas de la vivienda, la calidad del barrio o espacio público, determinada por el nivel de acceso a servicios públicos, la distancia de zonas con oportunidades económicas, el grado de cohesión y la exposición a riesgos para la salud –drogas, basura, etc.– o la seguridad –delincuencia–, inciden directamen-

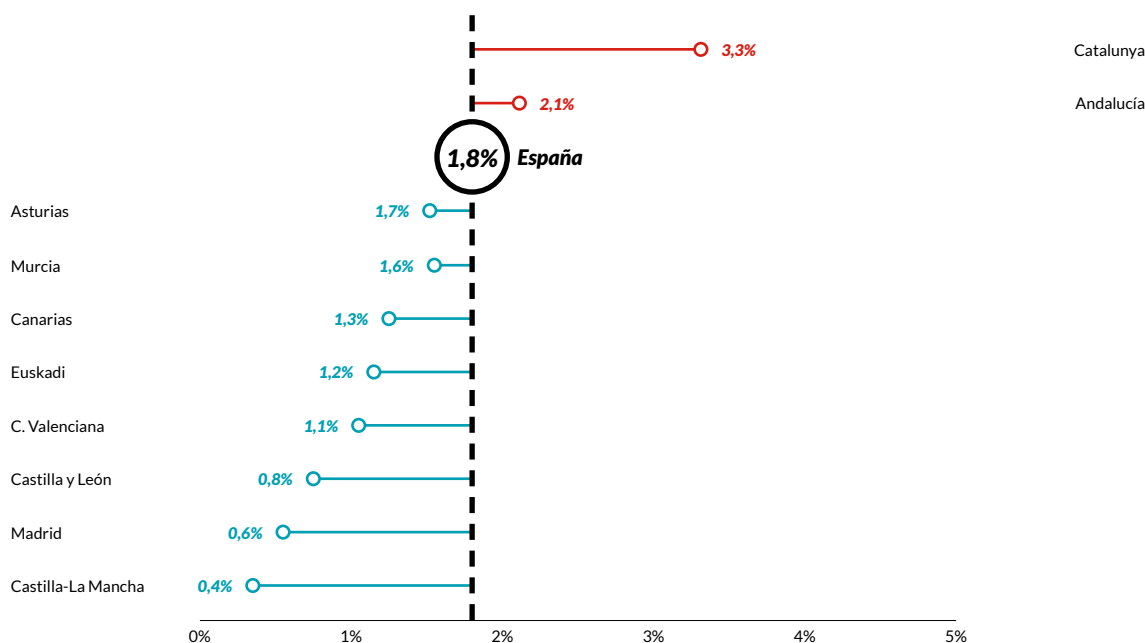
te en el bienestar y salud de sus habitantes y afectan a la movilidad social. De acuerdo con EINSFOESSA 2021, el 1,8% de los hogares españoles viven en un entorno degradado.

A nivel territorial, Catalunya y Andalucía presentan un porcentaje de viviendas situadas en entornos muy degradados (guetos, zonas insalubres, con falta de agua, olores, suciedad o falta de accesos a suministros básicos) muy superior a la media estatal.<sup>6</sup>



#### Gráfico 4. Hogares ubicados en un entorno degradado

Porcentaje sobre el total de hogares de la comunidad autónoma, 2021



Fuente: elaboración propia en base a Encuesta de Necesidades e Integración Social de FOESSA.

Al analizar ciertas formas de degradación en términos comparados (gráfico 5), la posición de los hogares con niños, niñas y adolescentes en España es relativamente más favorable en cuanto a la exposición a contaminación, suciedad y otros problemas ambientales (12% vs 14% en el conjunto de la UE).

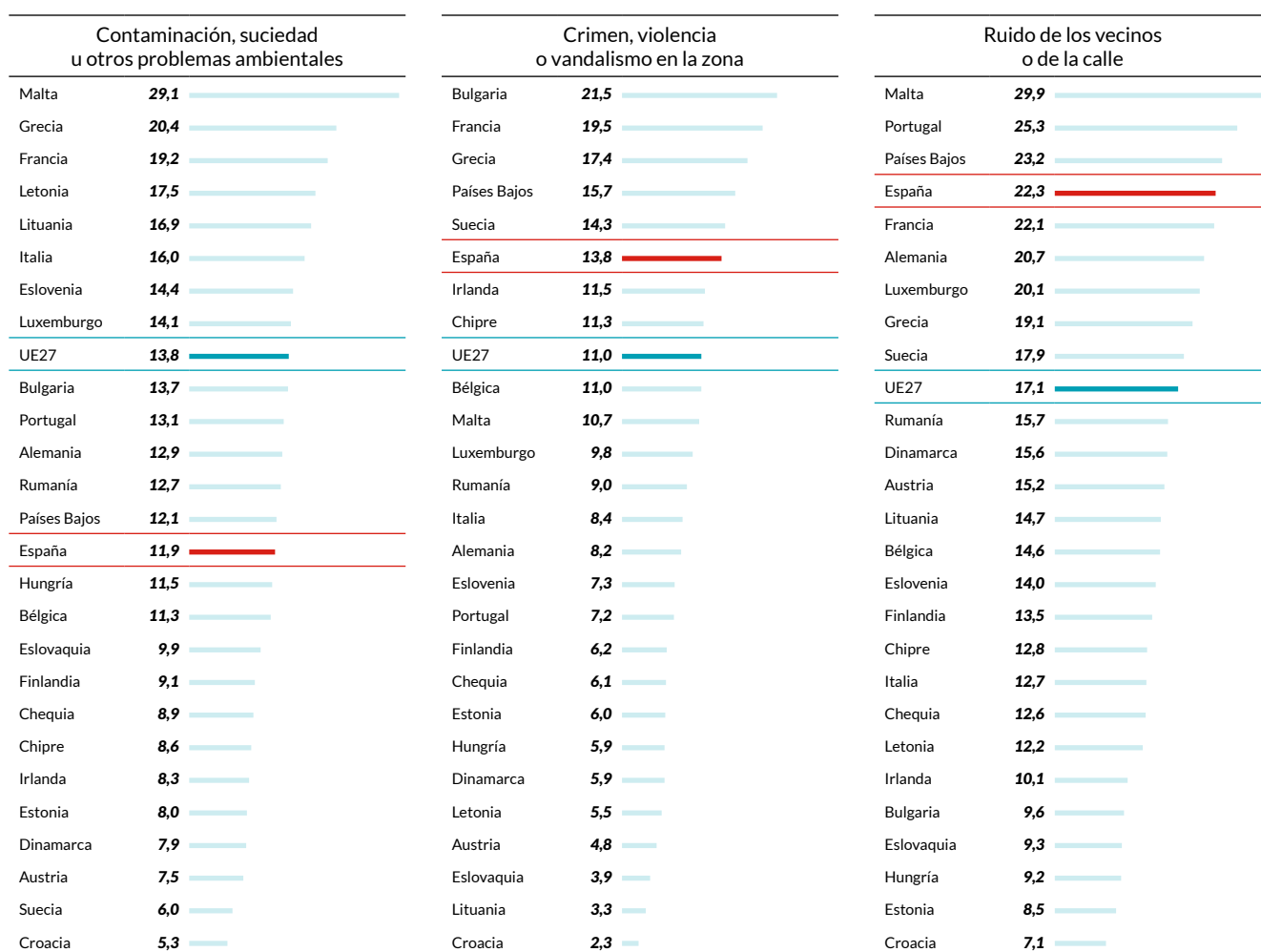
<sup>6</sup> Tal como se ha aclarado anteriormente, estos datos se refieren a la población general y no específicamente a las familias con menores a cargo.

Por contra, la situación de la infancia en España es relativamente peor en términos de exposición a problemáticas asociadas a la delincuencia (14% vs 11% a nivel europeo) o a situaciones de contaminación acústica (22% frente al 17%).



### Gráfico 5. Entorno insalubre en Europa

Porcentaje de hogares con menores de edad dependientes que experimentan las diferentes problemáticas, 2020



Fuente: elaboración propia en base a Eurostat, 2021.



---

## ***Pobreza energética***

Al definir la vivienda inadecuada como aquella que no permite niveles de bienestar mínimos, debe considerarse la incapacidad de mantener una temperatura adecuada como una dimensión más de aquella.

En la actualidad, se estima que 6.780.000 personas no pueden mantener su casa a una temperatura adecuada. El 13,1% de niñas, niños y adolescentes en España viven en estos hogares.

Además:

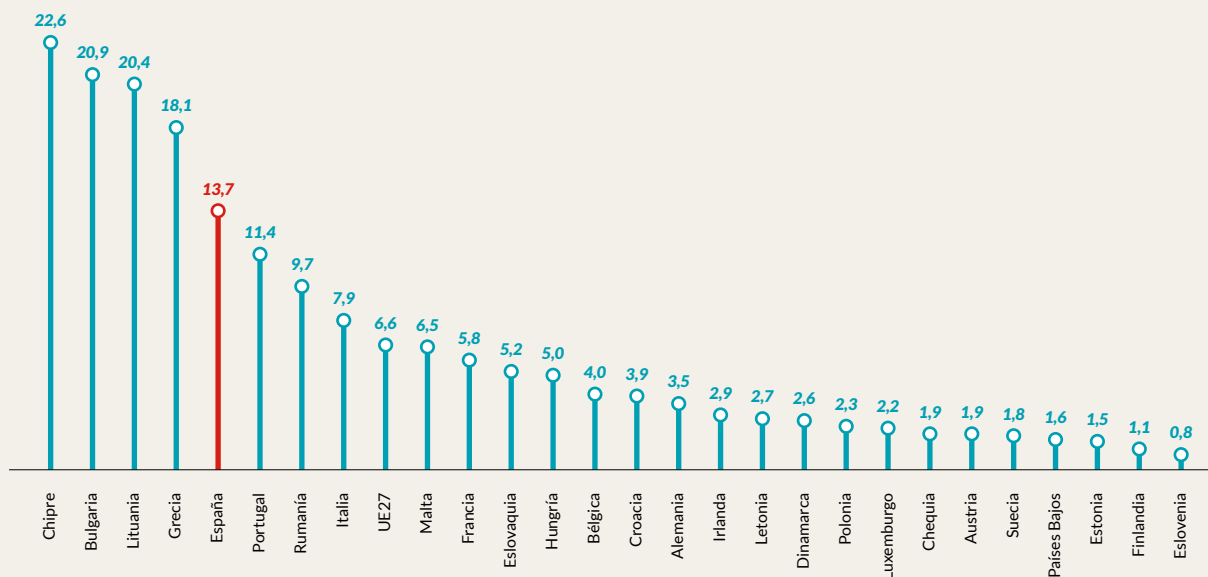
- » 4.500.000 pagan sus facturas con retraso por dificultades económicas.
- » 1.707.000 personas tienen a la vez algún impago y temperaturas inadecuadas.

Estos datos suponen que el 20,2% del total de la población española se halla en pobreza energética por una u otra situación.



## Gráfico 6. Incapacidad para mantener la temperatura del hogar en Europa

Porcentaje de hogares con menores dependientes por país, 2020



Fuente: elaboración propia en base a Eurostat, 2021.

## ¿Qué consecuencias tiene la pobreza energética en la infancia?

### Impactos en la salud física:

- » Reducción del gasto en alimentos en respuesta al clima frío, provocando con esto un empeoramiento de la salud nutricional.
- » Aumento de las visitas al hospital.
- » Aumento de los problemas respiratorios. En concreto, un estudio realizado en Reino Unido en el que participaron 14.000 niños, niñas y adolescentes demostró que los problemas respiratorios eran dos veces más frecuentes (15% frente al 7%) entre quienes habían vivido en hogares fríos durante al menos 3 años.



### ***Impactos en la salud mental:***

El estrés financiero, el endeudamiento e incluso las prácticas en ocasiones intimidatorias llevadas a cabo por las propias compañías o empresas de recobro, aquellas a las que han vendido las deudas de los clientes que en ocasiones conlleva la pobreza energética, pueden provocar o agravar problemas de estrés y salud mental en las familias y en sus hijos e hijas.

### ***Impactos en la educación:***

- » Absentismo escolar.
- » Acoso.
- » Estigma.
- » Aislamiento social.
- » Peor rendimiento escolar.

### ***Otros:***

Aunque limitado a situaciones muy concretas, es necesario tratar el peligro existente para la seguridad de las niñas, niños y adolescentes que viven en situaciones de ocupación o en precario y cuyas familias se ven forzadas a establecer conexiones irregulares (con riesgo de sobrecargas, incendios, etc.), o bien usan métodos alternativos para calentarse o iluminarse (velas, braseros, quema de madera, etc.).

---

## ***¿Hasta dónde llega el Bono Social Eléctrico?***

El Bono Social Eléctrico es el principal mecanismo de protección de las personas en situación de pobreza energética en España desde 2009.

Consiste en un descuento en la factura de la electricidad para las personas o unidades familiares que puedan ser consideradas vulnerables, en función de una serie de criterios que han ido variando a lo largo de los años.

Vinculado desde siempre a la tarifa regulada por el Estado (PVPC), el coste de este descuento es asumido por todas las compañías del sector eléctrico en función de ciertos parámetros y, desde 2018, estas compañías asumen también el coste de los impagos de las unidades familiares acogidas al bono social en las que viva al menos un menor de 16 años (además de otras situaciones de vulnerabilidad).

### **El bono social tiene, sin embargo, algunas limitaciones:**

- » El requisito de acogerse al PVPC, que deja fuera a otros proveedores de energía.
- » El acceso no es automático, algo que resulta especialmente preocupante ya que se trata de un trámite complejo, para el que se requiere numerosa documentación.
- » La limitación del consumo: si bien aumenta con la presencia de niñas, niños o adolescentes, y se ha incrementado un 15%, no tiene en cuenta la zona climática, si la vivienda es 100% eléctrica o tiene suministro de gas, o la eficiencia energética de la vivienda.

Estas limitaciones hacen que el bono no tenga toda la efectividad que sería deseable. Solamente el 16% de los hogares que padece temperaturas inadecuadas en invierno y retrasos en las facturas disfruta del bono social, según la ECV (2021).

Por este motivo, resulta necesario avanzar hacia una tarifa social efectiva (de acceso automatizado), tanto para la electricidad como para el gas natural, que asimile la situación de pobreza con el acceso a la bonificación.

En el medio y largo plazo, el abordaje de la pobreza energética pasa por apostar por la rehabilitación y mejora de la eficiencia energética de las viviendas, priorizando a las familias en situación de mayor vulnerabilidad.

## 2.4. Hacinamiento

El hacinamiento se refiere al espacio disponible dentro de la vivienda para los miembros individuales de un hogar y suele medirse en función del número de habitaciones por persona o los metros cuadrados disponibles para cada una de las personas que integran un hogar.<sup>7</sup> Se considera grave cuando cada habitante dispone de menos de 15 metros cuadrados en la vivienda.

El hacinamiento incide sobre el bienestar y calidad de vida afectando a la privacidad y espacio personal. En niños, niñas y adolescentes puede generar hiperactividad y agresividad,<sup>8</sup> además de asociarse a un bajo rendimiento escolar.<sup>9</sup>

Aunque España es uno de los países con las tasas de hacinamiento más bajas de la UE-27, la tasa de hacinamiento de los menores de 18 años, del 9,6%, es superior al nivel general (6,4%).<sup>10</sup> Si se analiza por el tipo de tenencia, se observa que no hay una gran variación, aunque el espacio disponible es levemente inferior para las familias que alquilan. La diferencia principal está en si hay niños o no en el hogar: la disponibilidad de metros se reduce a la mitad en muchos casos.

---

7 Eurostat define un hogar hacinado como aquel que no tiene a su disposición un número mínimo de habitaciones igual a: una habitación para el hogar; una habitación por pareja en el hogar; una habitación por cada persona soltera de 18 años o más; una habitación por pareja de personas solteras del mismo sexo de entre 12 y 17 años; una habitación por cada persona soltera de entre 12 y 17 años y no incluida en la categoría anterior; una habitación por pareja de niños menores de 12 años. Por otro lado, la definición de hacinamiento en base a densidad corresponde a FOESSA y su utilización se encuentra bastante extendida en el entorno español (ver M. Arrondo and J. Bosch Meda, "La exclusión residencial en España," 3.3, 2019; T. Ubrich, "Cuando la casa nos enferma," Madrid, Oct. 2018. Accessed: Oct. 25, 2022. [Online]. Disponible en: <https://stces.me/3FE7Ee1>)

8 S. Pomeroy and M. Marquis-Bissonnette, "Non-Housing Outcomes of Affordable Housing," 2016. Accessed: Jun. 11, 2019. [Online]. Disponible en: [www.cmhc.ca](http://www.cmhc.ca)

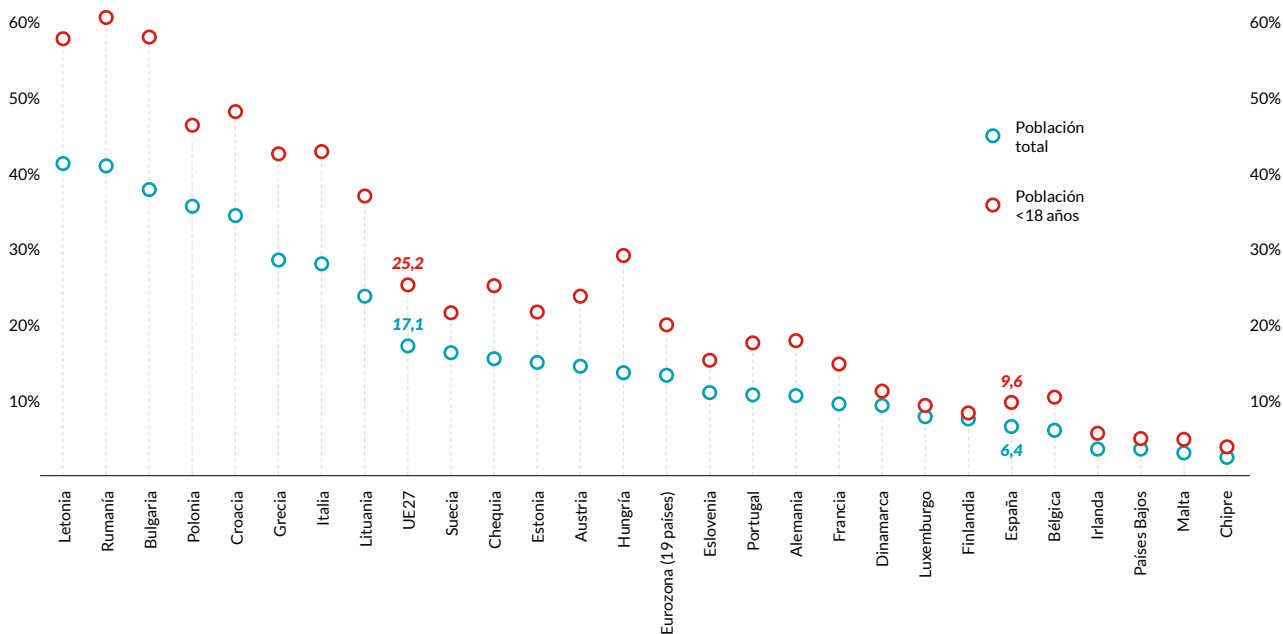
9 H. M. Lien, W. C. Wu, and C. C. Lin, "New evidence on the link between housing environment and children's educational attainments," *J. Urban Econ.*, vol. 64, no. 2, pp. 408–421, Sep. 2008, doi: 10.1016/J.JUE.2008.03.002; C. D. Solari and R. D. Mare, "Housing crowding effects on children's wellbeing," *Soc. Sci. Res.*, vol. 41, no. 2, pp. 464–476, Mar. 2012, doi: 10.1016/J.SSRESEARCH.2011.09.012.

10 Como es esperable, los hogares donde viven niños, niñas y adolescentes suelen ser más numerosos y cuentan con menos espacio disponible que aquellos hogares en los que solo residen adultos.



### Gráfico 7. Hacinamiento en Europa

Porcentaje de la población total y menor de 18 años que vive en condiciones de hacinamiento por país, 2021

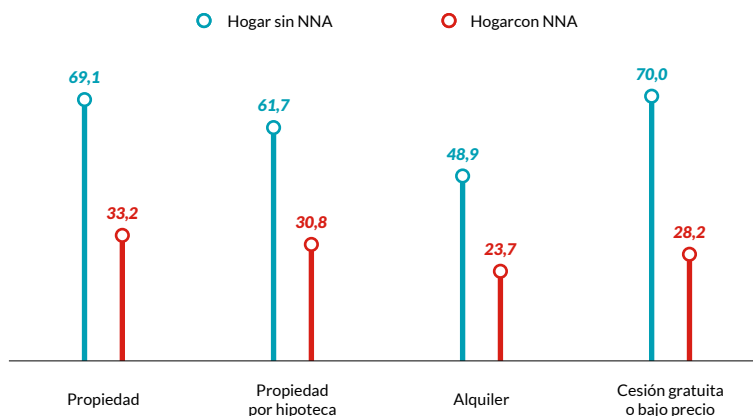


Fuente: elaboración propia en base a Eurostat, 2021.



### Gráfico 8. Espacio disponible

Media de m<sup>2</sup> disponibles en la vivienda según presencia infantil y tipo de tenencia, 2020



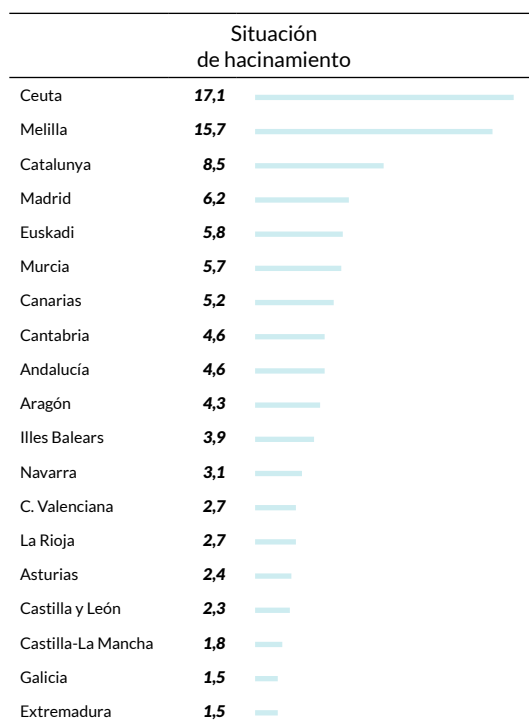
Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Continua de Hogares, 2020.

A nivel territorial, el hacinamiento grave tiene un impacto especialmente elevado en Ceuta, Melilla y Catalunya, donde casi uno de cada diez hogares o más no puede garantizar un espacio personal mínimo para cada uno de sus habitantes. La media estatal se sitúa en el 4,8%.



### Gráfico 9. Hogares en situación de hacinamiento

Porcentaje de hogares con niños, niñas y adolescentes que disponen de menos de 15m<sup>2</sup> por persona, 2020



Fuente: elaboración propia en base a Encuesta Continua de Hogares, 2020.

---

## 2.5. Infravivienda: chabolismo y asentamientos

Los asentamientos informales o chabolas se caracterizan por no reunir condiciones mínimas de habitabilidad. Este tipo de viviendas suelen estar construidas con materiales de mala calidad o desechos, e incluye también casas abandonadas, fábricas y otros edificios en ruinas. Esta tipología habitacional suele ubicarse en zonas suburbanas sin urbanizar y carece de acceso suficiente a servicios como agua potable, saneamiento y electricidad.<sup>11</sup>

La complejidad de medir este tipo de problemáticas, así como la falta de registros oficiales, impide establecer a ciencia cierta cuántas personas se ven afectadas por este tipo de exclusión residencial y, en particular, cuántos niños y niñas. No obstante, Fundación Secretariado Gitano (FSG) llevó a cabo un mapa de la vivienda de población gitana en 2015 donde recogía que había un total de 2.273 hogares en situación de chabolismo (el 2,17% de la población gitana). Estos datos hacen referencia únicamente a la población gitana y no diferencian entre adultos y niños, niñas o adolescentes. Teniendo en cuenta que el chabolismo también afecta a otro tipo de poblaciones, es probable que esta problemática afecte a más niños y niñas.

---

## 2.6. Vivienda insegura

- 
- 4,3% de hogares en España **vive en precario**

---

  - En 2022 se practicaron en España 8.509 **lanzamientos por impago de cuotas hipotecarias**

---

  - En 2022 hubo 27.533 **lanzamientos por impago de alquiler**

---

  - 26% de **hogares con alquiler social** han vivido uno o más impagos

Cuando una familia carece de derechos legales para ocupar su vivienda se considera que su tenencia es insegura. Puede tratarse de una ocupación sin derecho o título que justifique su utilización, o que tengan un requerimiento legal de abandono de la vivienda, por ejemplo, por no poder cubrir el pago de la hipoteca o alquiler. Aunque la cuantificación precisa de esta situación es compleja, un 4,3% de los hogares vive

---

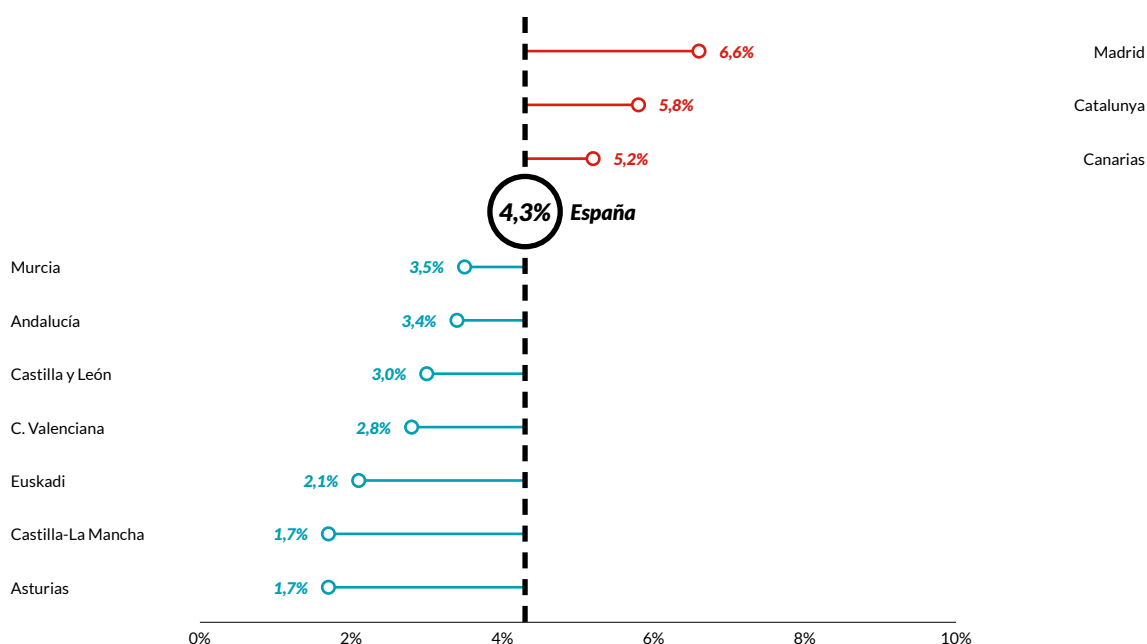
11 S. Galiani, P. J. Gertler, R. Undurraga, R. Cooper, S. Martínez, and A. Ross, "Shelter from the storm: Upgrading housing infrastructure in Latin American slums", *J. Urban Econ.*, vol. 98, pp. 187–213, Mar. 2017, doi: 10.1016/J.JUE.2016.11.001.

en precario (EINSFOESSA 2021), pero algunas comunidades autónomas como la Comunidad de Madrid, Catalunya y Canarias muestran un panorama significativamente peor.



### Gráfico 10. Hogares en situación de tenencia precaria de la vivienda

Porcentaje sobre el total de hogares de la comunidad autónoma, 2021



Fuente: elaboración propia en base a Encuesta de Necesidades e Integración Social de FOESSA.

La consecuencia más grave de la inseguridad en la tenencia son los desahucios. En 2022 se practicaron en España 8.509 lanzamientos por impago de cuotas hipotecarias. Esta cifra es un 15,8% inferior a los registrados en 2021 (10.113) y permanece significativamente por debajo de los lanzamientos de 2019 (14.193), antes de la entrada en vigor de las medidas temporales de protección antidesahucios durante la pandemia de la COVID-19, que supusieron un punto de inflexión en la serie.

La misma dinámica se produjo en los desahucios por impago de alquiler, más numerosos y que denotan la mayor vulnerabilidad de ese tipo de tenencia. En 2022, hubo 27.533 lanzamientos, un 5% por debajo de los 28.993 de 2021. No obstante, dichas cifras quedan aún por debajo de las anteriores a la pandemia, con 36.468 lanzamientos en 2019 (-24,5% menos).



### Gráfico 11. Desahucios por alquiler y por hipoteca

Número de lanzamientos según el tipo de impago



Fuente: elaboración propia en base a CGPJ, 2021.





A nivel comparado, los procedimientos de desahucio oscilaron entre el 1 y el 2% del total de hogares en régimen de alquiler en Bélgica (Flandes y Valonia), Francia, Grecia e Inglaterra, y menos del 1% en Finlandia, Polonia, España y Suecia. En esta comparativa, España se sitúa en el 0,8%.<sup>12</sup>

Existen importantes diferencias en la incidencia de los desahucios a lo largo del territorio español. Lamentablemente, los datos no permiten distinguir las familias con hijos a cargo del resto de los hogares desahuciados.



### Gráfico 12. Incidencia territorial de los desahucios por alquiler y por hipoteca

Número de lanzamientos según el tipo de impago por cada 1.000 hogares por provincia, 2021



Fuente: elaboración propia en base a CGPJ, 2021.  
 Nota: no hay datos para Ceuta y Melilla.

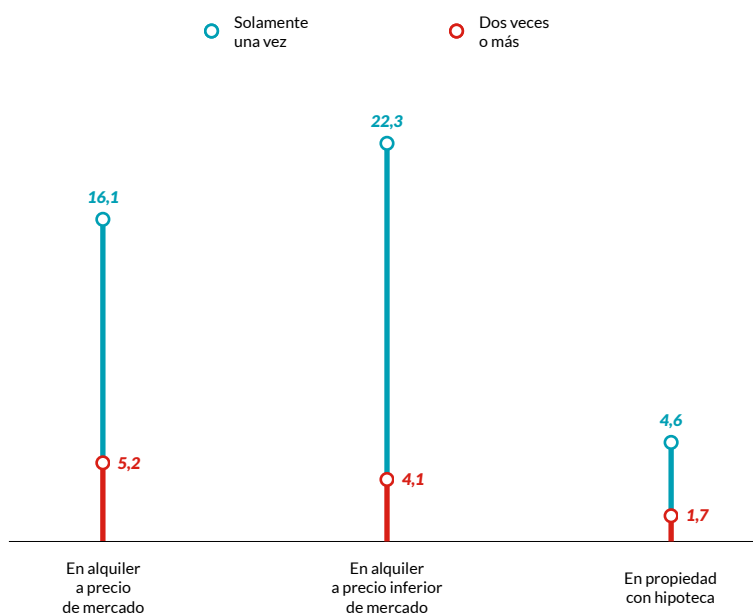
12 OECD, Number of initiated tenant eviction procedures, court eviction orders and actual evictions of tenants as a share of all rental households. Año de referencia, 2019.

Un primer signo de precariedad en la tenencia de la vivienda –y posible paso previo al desahucio– es la incapacidad de asumir los pagos de la vivienda. De acuerdo con el gráfico 13, esta situación afecta en mayor medida a los hogares con niños, niñas y adolescentes en régimen de alquiler y, de forma más acentuada aún, a las que disfrutaran de un alquiler social. En efecto, una de las problemáticas de muchos gestores de vivienda social públicos y sociales –cuyos usuarios entran en el grupo de ‘alquiler a precio inferior de mercado’– es la elevada tasa de impagos, relacionada estrechamente con la irregularidad de ingresos de las familias usuarias.



### Gráfico 13. Hogares que han experimentado retrasos en los pagos de la vivienda

Porcentaje de los hogares con niños, niñas y adolescentes con retrasos en los pagos según el tipo de tenencia, 2021



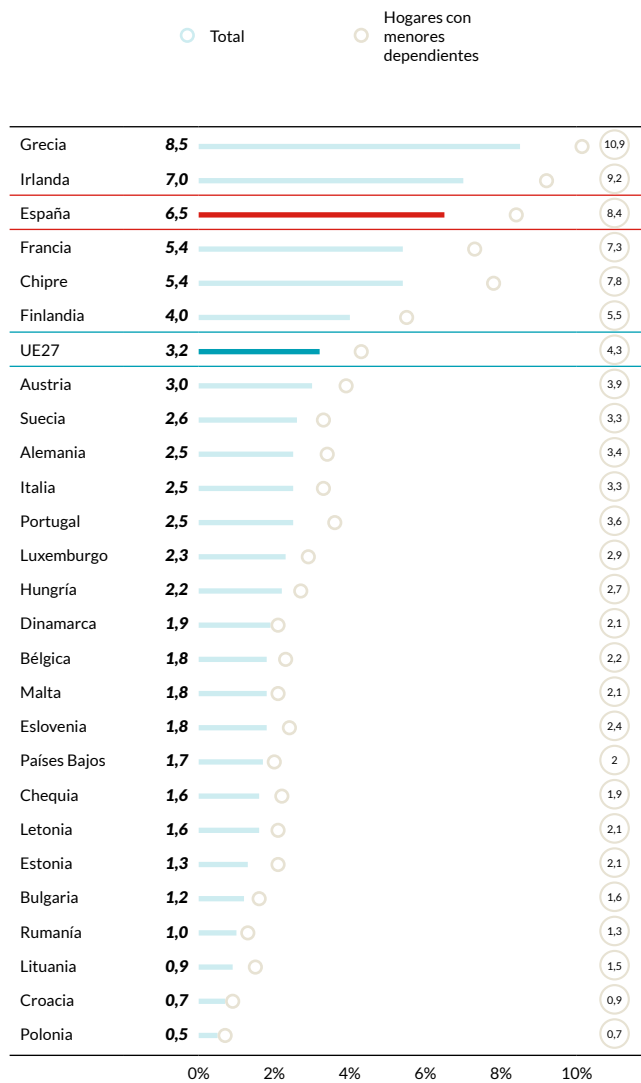
Fuente: elaboración propia en base a Encuesta de Condiciones de Vida, 2021.

En una perspectiva europea, España es el tercer país de la UE-27 con el mayor porcentaje de hogares que han experimentado retrasos en el pago del alquiler o la hipoteca (6,5%). Esta problemática es más acuciante en el caso de los hogares con menores de edad dependientes, ya que 8,4% de estos han experimentado esa situación, casi el doble de la media de la Unión, y solo superado por Grecia e Irlanda.



### Gráfico 14. Hogares que han experimentado retrasos en los pagos de la vivienda en Europa

Porcentaje de los hogares que han experimentado retrasos en la hipoteca o el alquiler por tipo de hogar, 2021



Fuente: elaboración propia en base a Eurostat, 2021.

### 3. Vulnerabilidad económica causada por la vivienda

El gasto excesivo en vivienda supone una dimensión de análisis especialmente relevante, pues acarrea problemas fundamentales: es un problema básico del mercado de vivienda que dificulta el acceso a un bien esencial; la sobrecarga anuncia futuras situaciones de empobrecimiento o exclusión residencial como desahucios; además, el alto coste de la vivienda impide la dedicación de los recursos necesarios para otras partidas de la crianza igualmente esenciales y que también se encarecen.<sup>13</sup>

La tasa de sobrecarga de la vivienda es el porcentaje de la población que vive en hogares que destinan, al menos, el 40 % de su renta disponible a la vivienda, incluyendo también los suministros del hogar.<sup>14</sup> Sin embargo, es habitual fijar el umbral del 30% de la renta de los hogares destinado a la vivienda para definir la sobrecarga –así lo hace, por ejemplo el proyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda–, solo contabilizando los gastos de tenencia como el pago del alquiler o la hipoteca.<sup>15</sup>

**Casi el 9% de los hogares con menores dependientes en España experimentan una situación sobrecarga en la vivienda, uno de los niveles más altos de la Unión Europea, solo por detrás de Grecia y Bulgaria.** España, además, tiene tasas más altas en sobrecarga de vivienda en alquiler y en los hogares con niños y niñas.

13 Save the Children, *El coste de la crianza en 2022*, junio 2022.

14 *Eurostat Reference And Management of Nomenclatures*.

15 Se considera que el gasto por encima del 30% comienza a limitar considerablemente la capacidad de gasto y ahorro de las familias y permite identificar el origen de la exclusión residencial, a la vez que supone una presión aún mayor a unos presupuestos familiares que ya tienen que asumir los altos costes de la crianza. Banco de España, "El mercado de la vivienda en España entre 2014 y 2019. Documentos Ocasionales N.o 2013.," Madrid, 2014; OECD, "Social housing: A key part of past and future housing policy," Paris, 2020. Accessed: Feb. 17, 2021. [Online]. Disponible en: <http://oe.cd/social-housing-2020>



### Gráfico 15. Sobrecarga residencial en Europa

Porcentaje de hogares que se encuentran en situación de sobrecarga por tipo de hogar y país, 2020



Fuente: elaboración propia en base a Eurostat, 2021.

Nota: al tratarse de datos provenientes de Eurostat, el umbral de referencia para determinar la sobrecarga residencial es del 40% de los ingresos del hogar.

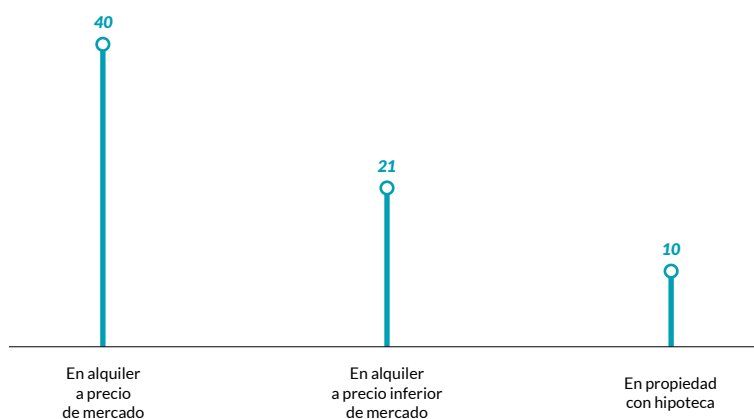
En España, el 44% del total de hogares y el 40% de los que tienen niños y niñas a cargo y viven en régimen de alquiler destinan un porcentaje demasiado elevado de sus ingresos (más del 30%) al pago de la vivienda. Por otro lado, disfrutar de un alquiler asequible o social no exime de sobrecarga: dos de cada diez familias con este tipo de alquiler también tienen sobrecarga.<sup>16</sup> Además, si tenemos en cuenta las distintas tipologías de hogares que alquilan o poseen la vivienda en propiedad con hipoteca, las familias monoparentales son aquellas que sufren en mayor medida situaciones de sobrecarga de la vivienda.

16 Estas medidas excluyen del análisis a aquellas familias que son propietarias de su vivienda o que acceden a ella a través de una cesión gratuita. Esto no quiere decir que estas familias estén exentas de dificultades en torno a la vivienda, pero, en estos casos el coste para acceder a la vivienda es nulo, por lo que no puede existir una situación de sobrecarga tal como se ha definido.



### Gráfico 16. Sobrecarga del coste de la vivienda según el tipo de tenencia en España

Porcentaje de los hogares con niños, niñas y adolescentes que experimentan una situación de sobrecarga, 2020



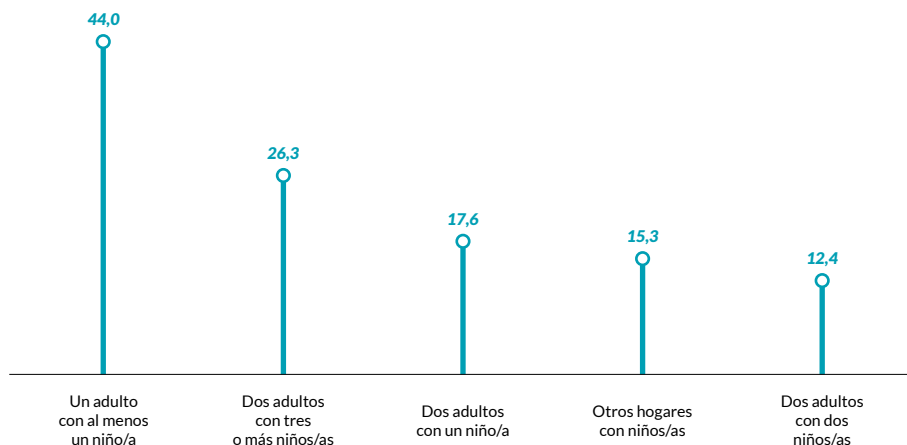
Fuente: elaboración propia en base a Encuesta de Condiciones de Vida, 2021.

Nota: al tratarse de datos provenientes de ECV, en línea con lo explicado en el documento, utilizamos el umbral del 30% de los ingresos del hogar para determinar la sobrecarga residencial.



### Gráfico 17. Sobrecarga del coste de la vivienda según el tipo de hogar en España

Porcentaje de los hogares con niños, niñas y adolescentes que experimentan una situación de sobrecarga, 2020



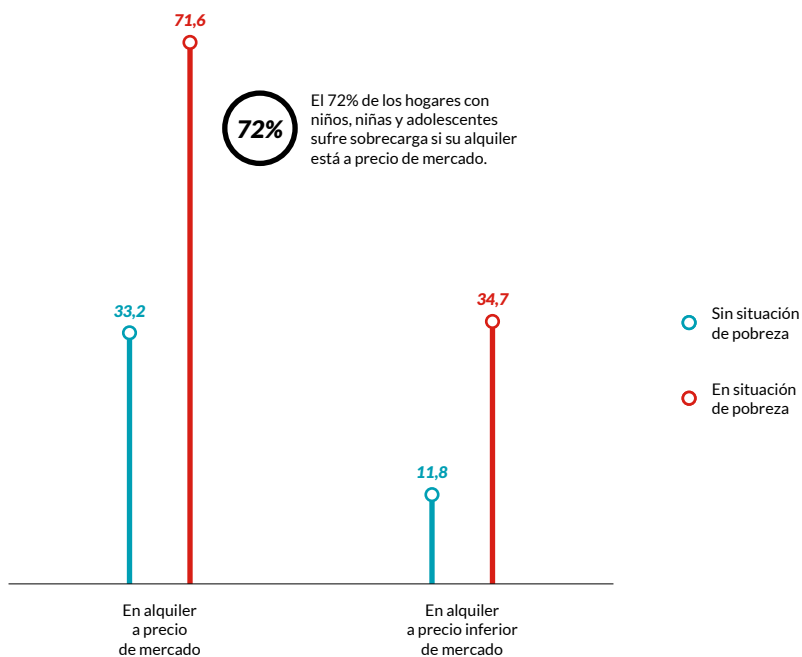
Fuente: elaboración propia en base a Encuesta de Condiciones de Vida, 2021.

Nota: al tratarse de datos provenientes de ECV, en línea con lo explicado en el documento, utilizamos el umbral del 30% de los ingresos del hogar para determinar la sobrecarga residencial.



### Gráfico 18. Sobrecarga del coste de la vivienda según el tipo de tenencia y situación de pobreza en España

Porcentaje de los hogares con niños, niñas y adolescentes que experimentan una situación de sobrecarga, 2020



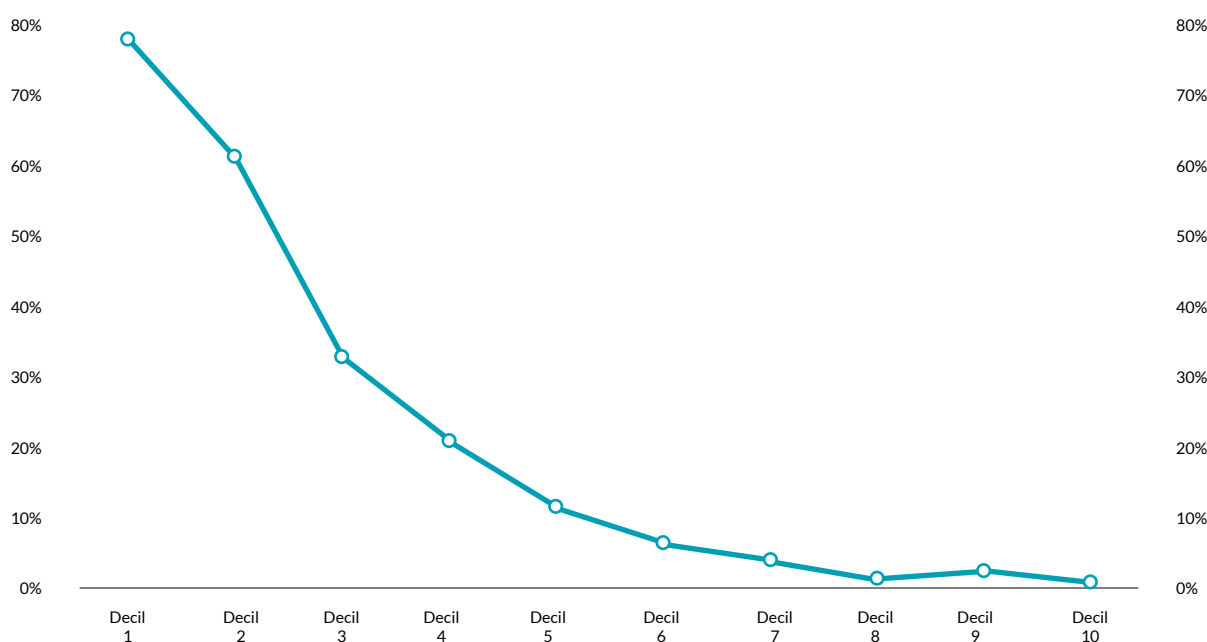
Fuente: elaboración propia en base a Encuesta de Condiciones de Vida, 2021.

Respecto a diferencias por nivel de renta, a menores ingresos mayor sobrecarga financiera: **siete de cada diez familias con niños y niñas a cargo que se encuentran en situación de pobreza** y viven de alquiler a precios de mercado viven esta situación. En cambio, solo una de cada tres familias con hijos e hijas a cargo por encima del umbral de la pobreza se enfrentan a esta situación. Como antes, alquilar viviendas sociales no evita la sobrecarga financiera. El 35% de los hogares con niños y niñas a cargo que están en situación de pobreza y alquilan una vivienda por debajo de los precios de mercado están en situación de sobrecarga.



**Gráfico 19. Sobrecarga del coste de la vivienda según el decil de rentas**

Porcentaje de los hogares con niños, niñas y adolescentes que experimentan una situación de sobrecarga en cada decil de rentas, 2020



Fuente: elaboración propia en base a Encuesta de Condiciones de Vida, 2021.

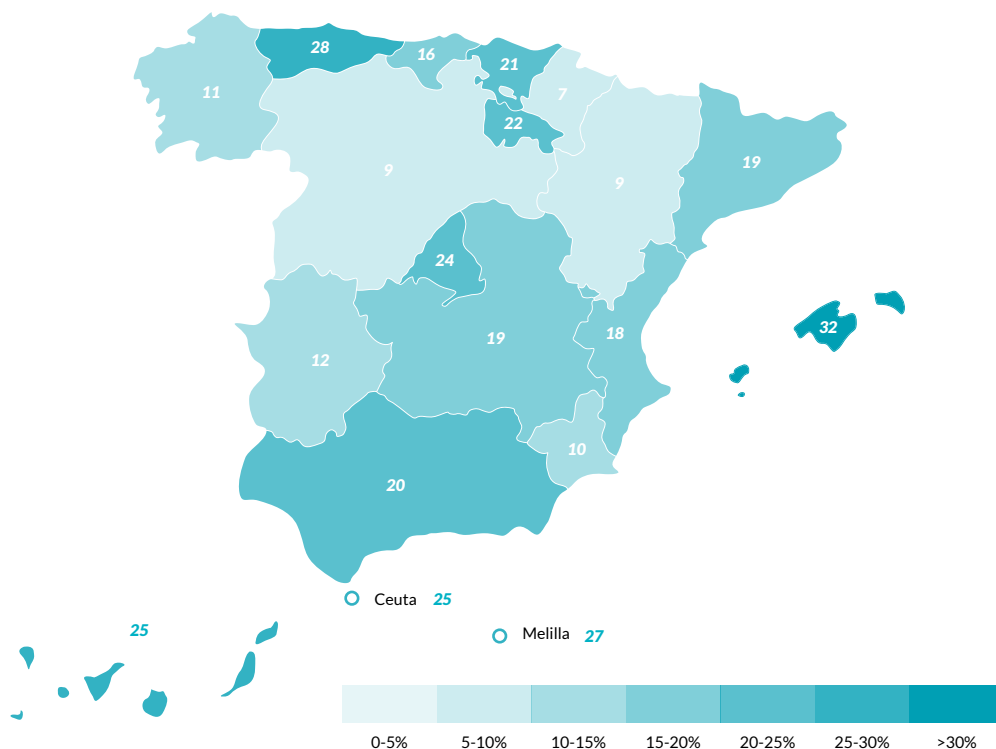
Más allá de la situación de pobreza, el 80% de los hogares con menores a cargo situada en el decil más pobre experimenta una situación de sobrecarga. Hasta el cuarto decil, más del 20% de estos hogares destinan una proporción excesiva de sus ingresos a los gastos de la vivienda (más del 30%).





### Gráfico 20. Sobrecarga del coste de la vivienda en cada comunidad autónoma

Porcentaje de los hogares con niños, niñas y adolescentes que experimentan una situación de sobrecarga, 2020



Fuente: elaboración propia en base a Encuesta de Condiciones de Vida, 2021.

A nivel territorial existen grandes diferencias entre comunidades autónomas. Destaca, por ejemplo, las Illes Balears, donde una de cada tres familias con niños y niñas dedica más del 30% de la renta del hogar a los gastos de vivienda. Este resultado sugiere claramente que el incremento en los precios del alquiler combinado con las presiones provocadas por los alojamientos turísticos,<sup>17</sup> han tenido un efecto profundo sobre la situación de sobrecarga financiera. La Comunidad de Madrid o Andalucía se sitúan en tasas de sobrecarga igualmente elevadas. De acuerdo con los técnicos de vivienda y servicios sociales consultados, la elevada sobrecarga financiera está correlacionada con las tasas de desahucios (véase gráfico 12).<sup>18</sup>

17 M. Segú, "Do short-term rent platforms affect rents? Evidence from Airbnb in Barcelona," Munich Pers. RePEc Arch., vol. February, no. 84369, pp. 1-19, 2018, [Online]. Disponible en: <https://stces.me/42oKLFi>

K. Horn and M. Merante, "Is home sharing driving up rents? Evidence from Airbnb in Boston," J. Hous. Econ., vol. 38, pp. 14-24, Dec. 2017, doi: 10.1016/J.JHE.2017.08.002.

18 Fuente: Datos del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ) y <https://stces.me/3Z9ewHu>



Los elevados niveles de sobrecarga se explican fundamentalmente por un aumento de los precios de las viviendas, especialmente del alquiler, que no han ido acompañados de un aumento de los ingresos de las familias. Al analizar el índice de precios del alquiler (IPVA) elaborado por el INE,<sup>19</sup> se observa que a partir de 2015, cuando finalizó el descenso de precios explicado en parte por los efectos rezagados de la crisis, todas las comunidades autónomas han experimentado incrementos en los precios, con una aceleración a partir del 2018. Las alzas se han concentrado en Andalucía, Canarias, Comunitat Valenciana, Comunidad de Madrid, Catalunya y Baleares, siendo estas dos últimas las de mayor crecimiento.

---

19 El IPVA muestra la evolución anual de los precios de la vivienda alquilada como residencia habitual de los hogares. La fuente de información son los datos proporcionada por la AEAT, procedentes de las declaraciones del IRPF.



**Tabla 1. Evolución del precio de alquiler por comunidad autónoma**

Índice de Precios de la Vivienda en Alquiler (IPVA). Base 2015

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Andalucía	104,9	103,4	100,7	100,1	100,0	102,0	103,6	106,0	109,6	110,4
Aragón	107,8	105,5	102,0	100,5	100,0	101,0	102,2	104,2	107,4	108,5
Asturias	103,1	102,7	100,7	100,3	100,0	101,2	102,2	103,4	105,5	106,4
Illes Balears	100,1	99,2	98,2	98,8	100,0	102,2	105,0	109,2	113,5	113,3
Canarias	102,0	100,8	99,3	99,5	100,0	102,0	104,3	107,1	110,7	111,0
Cantabria	105,5	104,7	101,5	100,5	100,0	101,8	103,0	104,4	106,7	107,7
Castilla y León	104,0	103,1	101,1	100,5	100,0	101,5	102,5	104,0	106,2	107,0
Castilla-La Mancha	110,6	107,6	103,2	101,2	100,0	101,5	102,9	104,8	108,4	110,1
Catalunya	104,7	102,9	100,2	99,5	100,0	101,7	103,9	107,3	111,2	112,4
C. Valenciana	106,2	103,9	100,9	99,8	100,0	101,7	103,4	106,0	110,1	111,7
Extremadura	104,3	103,3	101,2	100,4	100,0	101,5	102,6	103,9	106,4	107,4
Galicia	103,2	102,7	100,9	100,3	100,0	100,8	101,7	102,9	105,5	106,7
Madrid	105,3	103,7	100,5	99,6	100,0	101,8	103,7	106,5	110,7	111,4
Murcia	106,6	104,5	101,3	100,3	100,0	101,5	102,8	105,0	108,1	109,4
La Rioja	107,6	105,2	102,0	100,1	100,0	101,6	103,0	104,6	107,5	108,7
Ceuta	99,3	99,9	99,7	99,5	100,0	102,2	102,6	103,8	105,4	105,4
Melilla	96,0	99,7	99,5	99,5	100,0	101,0	101,9	103,2	104,3	105,1
<b>España</b>	<b>104,8</b>	<b>103,2</b>	<b>100,5</b>	<b>99,7</b>	<b>100,0</b>	<b>101,7</b>	<b>103,5</b>	<b>106,2</b>	<b>110,0</b>	<b>110,9</b>

Fuente: elaboración propia en base a datos del INE, 2020.



## **La evolución del alquiler en las grandes ciudades desde una perspectiva europea**

La subida de los precios del alquiler es un fenómeno compartido con la mayoría de las grandes ciudades europeas. Por un lado, la demanda de alquiler se habría incrementado especialmente en ciudades con mercados laborales dinámicos que presionan los precios al alza.<sup>20</sup> A lo anterior debe añadirse la presión turística, lo que podría provocar transvases de vivienda del mercado de alquiler residencial hacia el mercado de alquileres de corto plazo.<sup>21</sup> Por el lado de la oferta, tanto España como la mayoría

20 Banco de España, "Evolución reciente del mercado del alquiler de vivienda en España," Boletín Económico, vol. 3, 2019, [Online]. Disponible en: <https://stces.me/3lu7clo>

E. L. Glaeser, "Urbanization and its Discontents," Cambridge, MA, 26839, Mar. 2020. doi: 10.3386/W26839.

21 Si estos fenómenos ocurren en mercados con localizaciones específicos, el desplazamiento de un porcentaje significativo de viviendas podría generar un incremento de los precios del alquiler residencial. En este sentido, varios estudios analizan los efectos de plataformas de alquiler de corto plazo, como Airbnb, sobre el mercado de la vivienda, tanto en España como países del entorno. M. Segú, "Do short-term rent platforms affect rents? Evidence from Airbnb in Barcelona," Munich Pers. RePEc Arch., vol. February, no. 84369, pp. 1-19, 2018, [Online]. Disponible en: <https://stces.me/42oKLFi>

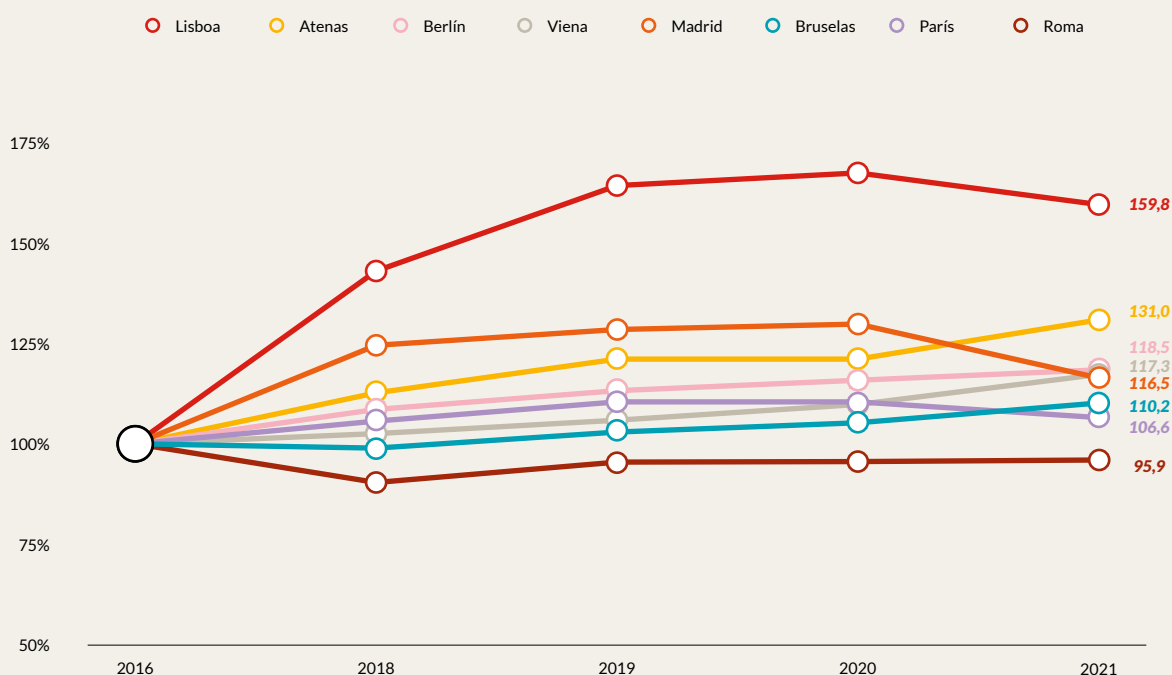
K. Horn and M. Merante, "Is home sharing driving up rents? Evidence from Airbnb in Boston," J. Hous. Econ., vol.

de los países europeos han experimentado una disminución marcada en la inversión pública en vivienda. En los países de la OCDE, por ejemplo, la inversión pública para la promoción de vivienda disminuyó desde el 0,17% del PIB en 2001 en promedio hasta el 0,07% en 2018 (una caída del 58,8%).



**Gráfico 21. Evolución de precios de alquileres en ciudades europeas**

Índice de precios de alquiler base 2016=100



Fuente: elaboración propia en base a informes Current Market Rents elaborados por iSRP y Eurostat (2016-2021).<sup>22</sup>

Nota: no hay datos disponibles para el año 2017. El índice agrupa diversas tipologías de viviendas, desde apartamentos (de 1 a 3 habitaciones) a viviendas (adossadas y no adossadas).

38, pp. 14–24, Dec. 2017, doi: 10.1016/J.JHE.2017.08.002; K. Barron, E. Kung, and D. Proserpio, “The Sharing Economy and Housing Affordability: Evidence from Airbnb,” SSRN Electron. J., Mar. 2018, doi: 10.2139/ssrn.3006832; K. Ayoub, M.-L. Breuillé, C. Grivault, and J. Le Gallo, “Does Airbnb Disrupt the Private Rental Market? An Empirical Analysis for French Cities,” *Int. Reg. Sci. Rev.*, p. 016001761882142, Jan. 2019, doi: 10.1177/0160017618821428; S. F. Franco and C. D. Santos, “The impact of Airbnb on residential property values and rents: Evidence from Portugal,” *Reg. Sci. Urban Econ.*, vol. 88, p. 103667, May 2021, doi: 10.1016/J.REGSCIURBECO.2021.103667.

22 Ver datos de los informes Current Market Rents elaborados por iSRP y Eurostat para los años **2016, 2018, 2019, 2020 y 2021.**

## 4. La respuesta pública a la exclusión residencial

- 
- Solo **25 mil familias con niños, niñas y adolescentes** reciben algún tipo de ayuda 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
- 
- El parque español de vivienda social es **el 2,5% del total, una cuarta parte de la media europea. Faltan 1,5 millones de viviendas** para atender a las necesidades sociales
- 
- Ante un desahucio, la presencia de niños y niñas en el hogar es un **supuesto de especial vulnerabilidad** y da lugar a la intervención de servicios sociales
- 
- No hay cifras oficiales, pero se estima que entre **el 70 y el 80% de los desahucios afectan a familias con niños, niñas y adolescentes** a su cargo

Las Administraciones Públicas cuentan con distintos instrumentos para abordar la exclusión residencial presentada hasta este punto. La cuestión relevante es conocer si su alcance es suficiente para responder a la escala del desafío y, especialmente, abordar las necesidades de la infancia como grupo de especial vulnerabilidad. En este bloque, se analizarán en primer lugar las transferencias a familias en forma de ayudas a la vivienda. En segundo lugar, la provisión directa de vivienda social, en sus distintos formatos y modalidades; siendo esta la vía más directa y efectiva. Por último, nos detendremos en la capacidad de legislar sobre protección contra desahucios, fundamental por tratarse de una forma extrema de exclusión residencial con efectos graves sobre el bienestar y dignidad de la infancia.

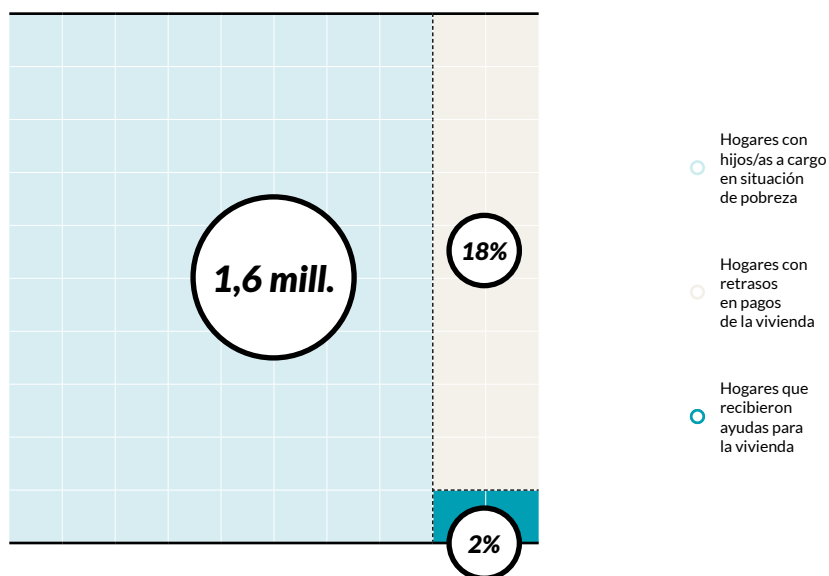
## 4.1. Ayudas a la vivienda

A pesar del panorama de vulnerabilidad residencial descrito en las secciones anteriores, el alcance de las ayudas a la vivienda en España es sumamente reducido. En nuestro país hay 1,6 millones de familias con hijos e hijas en situación de pobreza, de las cuales aproximadamente 310.000 sufrieron retrasos en el pago de la vivienda. Sin embargo, **en 2020 solo 25.000 familias con niños, niñas y adolescentes a cargo recibieron una prestación para la vivienda.**



**Gráfico 22. Cobertura de las prestaciones de vivienda**

Hogares con niños y niñas en situación de pobreza que recibieron prestaciones para la vivienda, 2020



Fuente: elaboración propia en base a Encuesta de Condiciones de Vida, 2021.

Las ayudas a la vivienda son mucho más fáciles y rápidas de implementar, frente a la provisión de vivienda pública.<sup>23</sup> Además tienen una relación evidente con el bienes-

23 Otro mecanismo habitual es el establecimiento de transferencias indirectas mediante deducciones fiscales, por ejemplo, para facilitar el acceso a una vivienda mediante la compra o incentivar que los propietarios ofrezcan sus viviendas en alquiler, OECD, "Building for a better tomorrow: Policies to make housing more affordable," Paris, 2021. Accessed: Feb. 17, 2021. [Online]. Disponible en: <http://oe.cd/affordable-housing-2021>

tar infantil y especialmente en la primera infancia:<sup>24</sup> generan un aumento de ingresos disponibles que facilitan la estabilidad residencial<sup>25</sup> y permiten sufragar las inversiones particulares necesarias para mejorar la habitabilidad, eficiencia y dignidad en las viviendas.

A continuación, ofrecemos un mapeo de las principales ayudas a la vivienda disponibles a nivel estatal y en las cinco comunidades autónomas con presencia de Save the Children. Más allá de los detalles de cada ayuda (ofrecidos en el [anexo II](#)), en esta sección subrayamos las principales características de las 43 ayudas identificadas en total.

---

No obstante, las ayudas a la vivienda también pueden resultar problemáticas. Una primera crítica es que estas ayudas generan incrementos en los precios de la vivienda, lo que deriva en una transferencia parcial de estos beneficios hacia los propietarios M. D. Eriksen and A. Ross, "Housing Vouchers and the Price of Rental Housing," *Am. Econ. J. Econ. Policy*, vol. 7, no. 3, pp. 154–176, Aug. 2015, doi: 10.1257/pol.20130064; G. Fack, "Are housing benefit an effective way to redistribute income? Evidence from a natural experiment in France," *Labour Econ.*, vol. 13, no. 6, pp. 747–771, Dec. 2006, doi: 10.1016/J.LABECO.2006.01.001; S. Gibbons and A. Manning, "The incidence of UK housing benefit: Evidence from the 1990s reforms," *J. Public Econ.*, vol. 90, no. 4–5, pp. 799–822, May 2006, doi: 10.1016/J.JPUBECO.2005.01.002; D. Sayag and N. Zussman, "Who benefits from rental assistance? Evidence from a natural experiment," *Reg. Sci. Urban Econ.*, 2018, doi: 10.1016/j.regsciurbeco.2018.09.002; S. Susin, "Rent vouchers and the price of low-income housing," *J. Public Econ.*, vol. 83, no. 1, pp. 109–152, Jan. 2002, doi: 10.1016/S0047-2727(01)00081-0; C. Grislain-Letrémy and C. Trevien, "The Long-Term Impact of Housing Subsidies on the Rental Sector: the French Example," Paris, 886, Sep. 2022. Accessed: Oct. 24, 2022. [Online]. Disponible en: <https://stces.me/40h81mM>

En segundo lugar, muchas ayudas no están adecuadamente focalizadas, con lo cual no llegan a quienes más lo necesitan. Esta suele ser una problemática habitual de las ayudas dirigidas a los propietarios, actuales o futuros, quienes suelen estar en una posición relativamente favorable respecto a otros colectivos: D. Andrews, A. Caldera Sánchez, and Å. Johansson, "Housing Markets and Structural Policies in OECD Countries," Paris, 836, Jan. 2011. doi: 10.1787/5kgk8t2k9vf3-en.

En cuanto a las deducciones fiscales, específicamente cuentan con la desventaja de que las familias con mayor grado de vulnerabilidad no realizan la declaración de la renta por la insuficiencia de ingresos, con lo cual, se verían excluidas de este tipo de ayudas. Una alternativa es fijar beneficios fiscales que aligeren la carga tributaria de aquellos propietarios que destinen sus viviendas al alquiler. En España, los propietarios particulares pueden aplicarse reducciones fiscales del 60% sobre el rendimiento neto de los alquileres en su declaración de IRPF y en Francia existe un mecanismo similar, el Louer Abordable. No obstante, no se ha hallado evidencia de que este tipo de políticas promueva un crecimiento de la oferta de alquiler y, además, se trata de un instrumento notablemente regresivo. AIREF, "Evaluación del Gasto Público 2019. Beneficios fiscales," Madrid, Jul. 2020. Accessed: Apr. 07, 2021. [Online]. Disponible en: [www.airef.es](http://www.airef.es)

24 Y. Aratani, S. Lazzeroni, J. Brooks-Gunn, and D. Hernández, "Housing Subsidies and Early Childhood Development: A Comprehensive Review of Policies and Demonstration Projects," <https://doi.org/10.1080/10511482.2018.1515099>, vol. 29, no. 2, pp. 319–342, Mar. 2018, doi: 10.1080/10511482.2018.1515099.

25 La infancia en situación de pobreza que ha experimentado múltiples mudanzas durante la primera infancia es más propensa a experimentar problemas de déficit de atención que otros niños. K. M. Ziol-Guest and C. C. Mckenna, "Early Childhood Housing Instability and School Readiness," *Child Dev.*, vol. 85, no. 1, pp. 103–113, Feb. 2014, doi: 10.1111/cdev.12105.

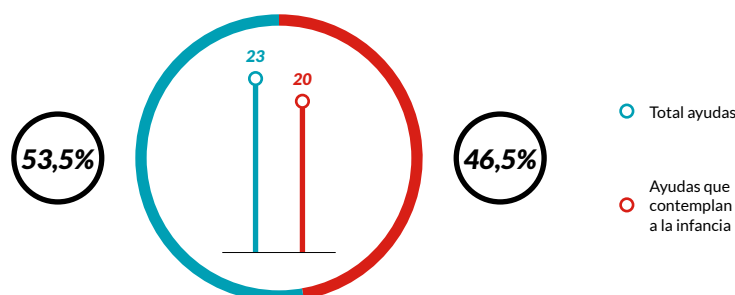


- » Existen ayudas a nivel estatal (13) y autonómico.
- » Del total de ayudas analizadas, algo menos de la mitad contemplan a la infancia de manera directa. En las que lo hacen, más de la mitad establece mejores condiciones de acceso para las familias con niños, niñas y adolescentes, elevando el umbral de ingresos de acceso.<sup>26</sup> Asimismo, casi una de cada cuatro incrementa el importe de las transferencias ante la presencia de hijos o hijas o en hogares monoparentales.<sup>27</sup>
- » Existe una pequeña parte de las ayudas analizadas –el 17%– en las que los hogares que incluyen niños, niñas y adolescentes son prioritarios.<sup>28</sup>
- » Finalmente, hay muy pocas ayudas dirigidas específicamente a las familias con menores.<sup>29</sup>



### Gráfico 23. Ayudas a la vivienda que contemplan a la infancia

Distribución de las ayudas analizadas según identifican a la infancia como colectivo prioritario



Fuente: elaboración propia.

26 Por ejemplo, el programa de Ayudas al alquiler previsto en el Plan Estatal de Vivienda amplía el límite de ingresos de 3 a 4 IPREM en el caso de las familias numerosas. Algo similar aplica el programa Gaztelagun del Gobierno Vasco donde el límite de ingresos también se amplía en el caso de las familias numerosas.

27 Por ejemplo, el Bono vivienda de la Comunidad de Madrid se amplía en los casos de familias monoparentales o numerosas. Del mismo modo, la Prestación Complementaria de vivienda del Gobierno Vasco se incrementa de 250€ a 320€ cuando la unidad de convivencia tiene dos o más hijos o hijas a su cargo.

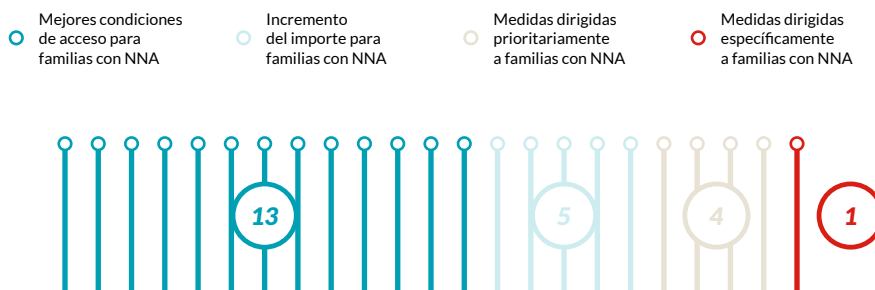
28 Por ejemplo, las Prestaciones permanentes para el pago del alquiler catalán hacen especial atención a las familias. Asimismo, el Programa de apoyo a las situaciones de emergencia residencial de Andalucía establece las situaciones de necesidad deberán ser evaluadas y priorizadas por las entidades locales, pero deberán dar preferencia a la atención a las unidades familiares con hijos menores de edad o personas dependientes a su cargo.

29 El Bono vivienda de la Comunidad de Madrid que solo beneficia a determinados grupos, entre los que se incluye a las familias con menores a cargo.



### Gráfico 24. Tipo de priorización de la infancia de las ayudas a la vivienda

Distribución de las ayudas analizadas de acuerdo con el tipo de prioridad que otorgan a la infancia

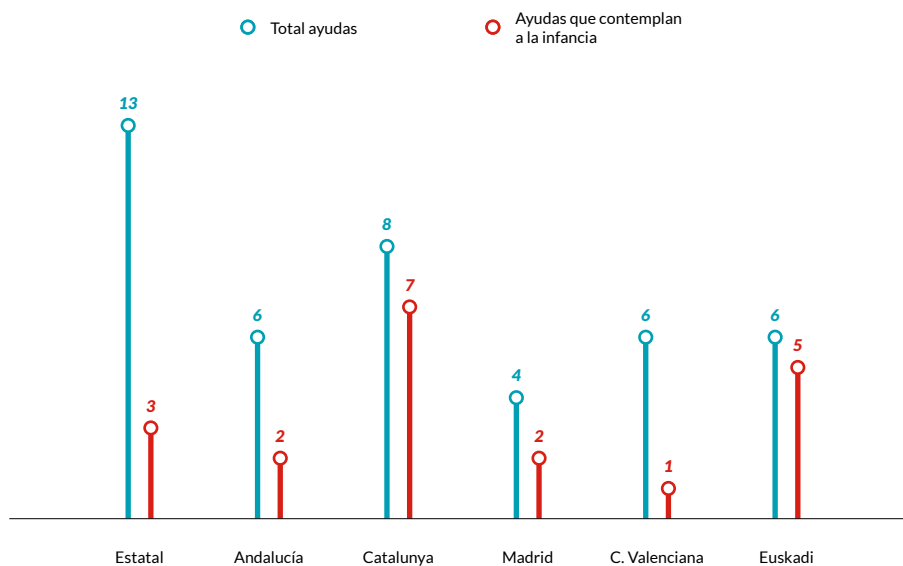


Fuente: elaboración propia.



### Gráfico 25. Ayudas que contemplan a la infancia por territorio

Número de ayudas analizadas por territorio



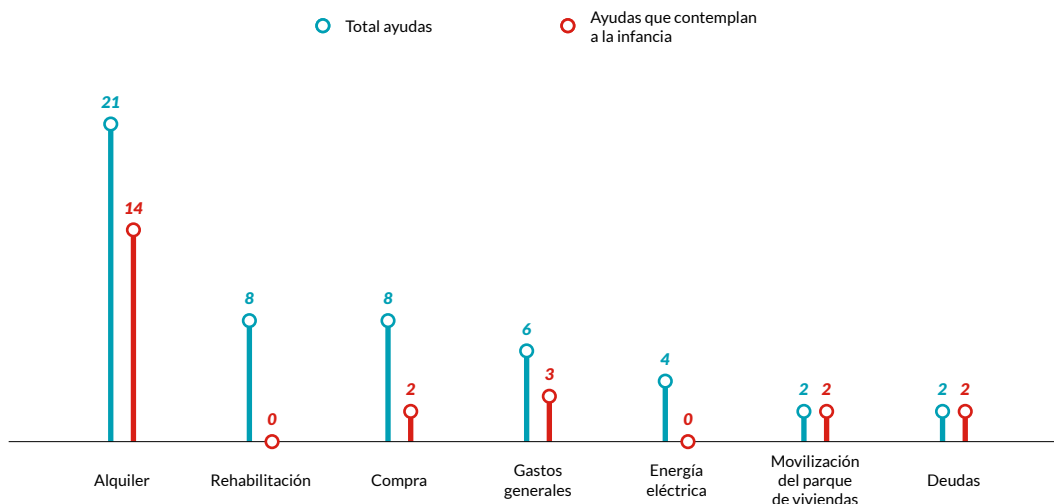
Fuente: elaboración propia

- » Según su finalidad, la mayoría de las prestaciones analizadas se dirigen a resolver problemáticas asociadas al alquiler.<sup>30</sup> En ellas, dos de cada tres estipulan condiciones de acceso preferente o beneficios específicos para las familias con menores dependientes y, en particular, para las familias numerosas.
- » En esta línea, también vale la pena resaltar dos instrumentos destinados a movilizar el parque de vivienda vacía en Catalunya (*Reallotgem*) y Euskadi (*Bizigune*). El objetivo de ambos programas es identificar viviendas vacías en el mercado privado para alojar personas en situación de vulnerabilidad. Para ello, se establece una cesión de uso del propietario a las Administraciones a cambio de un canon y una serie de garantías, quienes, a su vez, ofrecen un alquiler social a las personas que lo necesitan. En este sentido, ambos programas estipulan condiciones preferentes para las familias con niños, niñas y adolescentes.



**Gráfico 26. Finalidad de las ayudas**

Número de ayudas analizadas por finalidad agrupada



Fuente: elaboración propia.

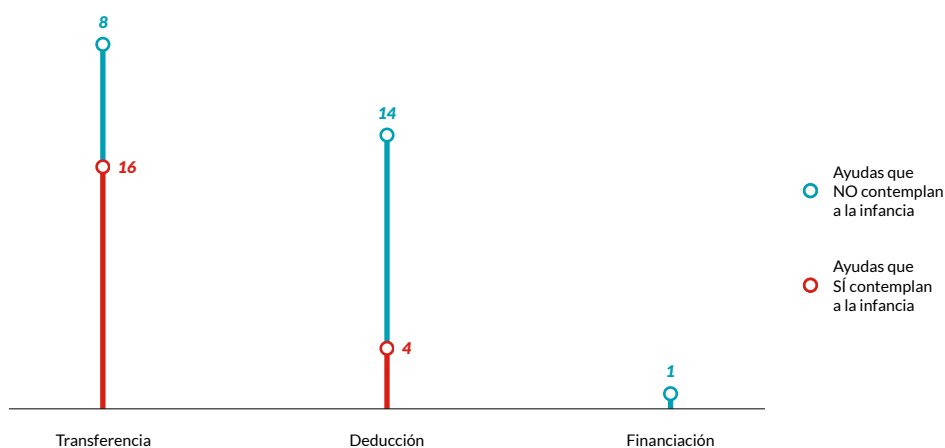
30 Si bien la mayor parte de estas se dirigen estrictamente a facilitar el acceso a vivienda, algunas contemplan la posibilidad de cubrir gastos generales (suministros, por ejemplo) o, incluso, se combinan en un mismo instrumento con ayudas a la compra. En los casos en que las ayudas tienen más de una finalidad, se contabilizaron en las diferentes categorías. Por esta razón, la sumatoria de ayudas de acuerdo con la finalidad excede el total de ayudas analizadas (43).

- » La vía preferida para la canalización de las ayudas son las transferencias directas, aunque los beneficios fiscales también constituyen una opción generalizada. En este último caso, tanto el Estado como las comunidades autónomas ofrecen deducciones sobre los respectivos tramos en la declaración del IRPF. Esta opción no tiene un alcance específico sobre la infancia y excluye a las familias con menores ingresos.



**Gráfico 27. Instrumento de las ayudas**

Número de ayudas analizadas por tipo de instrumento



Fuente: elaboración propia.

## 4.2. La oferta de vivienda social

El concepto de vivienda social engloba toda aquella ofrecida a un precio inferior al de mercado, ya sea en régimen de alquiler o propiedad, a población en riesgo de exclusión social.<sup>31</sup> En España se suele vincular la vivienda social con la vivienda protegida, ya sea Vivienda de Protección Oficial (VPO) o Vivienda de Protección Pública (VPP), aunque el concepto sea más amplio. Por ejemplo, algunas entidades sociales o las mismas Administraciones captan vivienda privada a través de contratos de cesión temporal, para luego destinarlos a población en situación de vulnerabilidad.

31 En algunos casos, la definición suele incluir también a la vivienda asequible, que es la destinada a colectivos que no se encuentran en condiciones de acceder a las viviendas a precio de mercado, aunque no necesariamente tengan que estar en riesgo de vulnerabilidad.

Dado el enorme déficit español en términos de inversión histórica en vivienda social, el abordaje efectivo de la crisis residencial actual hace necesario contemplar la implementación de esta política pública. En términos de infancia, la clave del desarrollo de esta política vendrá marcada no sólo por el número de viviendas que se pongan a un precio “social”, sino cómo se va a priorizar a las familias con niños, niñas y adolescentes en el acceso a estas viviendas. Además, este tipo de políticas deben desarrollarse con medidas que eviten la “guetización” y estigmatización de este tipo de vivienda.

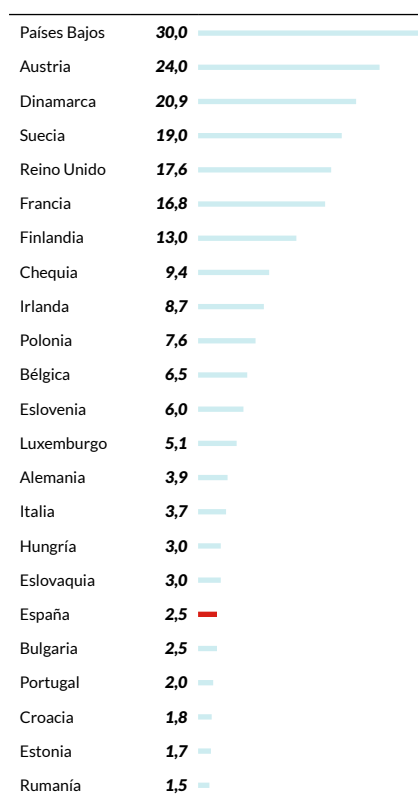
### 4.2.1. Oferta pública

España tiene uno de los parques de vivienda social más pequeños de Europa, ya que apenas alcanza el 2,5% del total. La media europea (UE-28, incluyendo a Reino Unido) se sitúa en el 9,3% del parque.



**Gráfico 28. Parque de vivienda social en Europa**

Porcentaje del parque sobre el total de viviendas principales, 2019



Fuente: elaboración propia en base a Observatorio de Vivienda y Suelo, 2020.

El reducido tamaño del parque de vivienda social en España se explica fundamentalmente por dos motivos. Por un lado, por el bajo presupuesto destinado a la provisión pública de vivienda. Por otro lado, porque la política de provisión pública se ha orientado tradicionalmente a financiar viviendas en propiedad y, además, a favorecer su posterior descalificación, lo que provoca que, esas viviendas descalificadas, dejen de ser protegidas y pasen a ser parte del mercado libre.<sup>32</sup>

De acuerdo con las estimaciones del Observatorio de Vivienda y Suelo del MITMA, España tiene más de 450 mil viviendas sociales públicas, de las cuales 290 mil se destinan al alquiler y que se distribuyen de manera heterogénea a lo largo del territorio.<sup>33</sup>

La comunidad que presenta el mayor parque de vivienda protegida respecto del total de viviendas principales es Euskadi, con un 4%, y le sigue Extremadura, con 3,1%. Andalucía, la comunidad con el mayor volumen de vivienda protegida, se ubica en el tercer lugar.

A nivel municipal, en Madrid y Catalunya las administraciones locales proveen el 40% y 47% del total del parque público. En particular, destacan las ciudades de Barcelona, con 9,6 mil unidades; Madrid, con 6,3 mil; y Bilbao, con 4,2 mil. La participación local también es elevada, en términos relativos, en las comunidades de Murcia y Cantabria.

Mientras que en 2014 solo una de cada 100 viviendas protegidas finalizadas se destinaba al alquiler, en 2019 esta proporción se ha elevado a 15 de cada 100. A pesar de ello, la magnitud de la provisión de alquiler social sigue siendo sumamente acotada a nivel general en España y sigue estando muy por debajo de la provisión destinada a la propiedad.

---

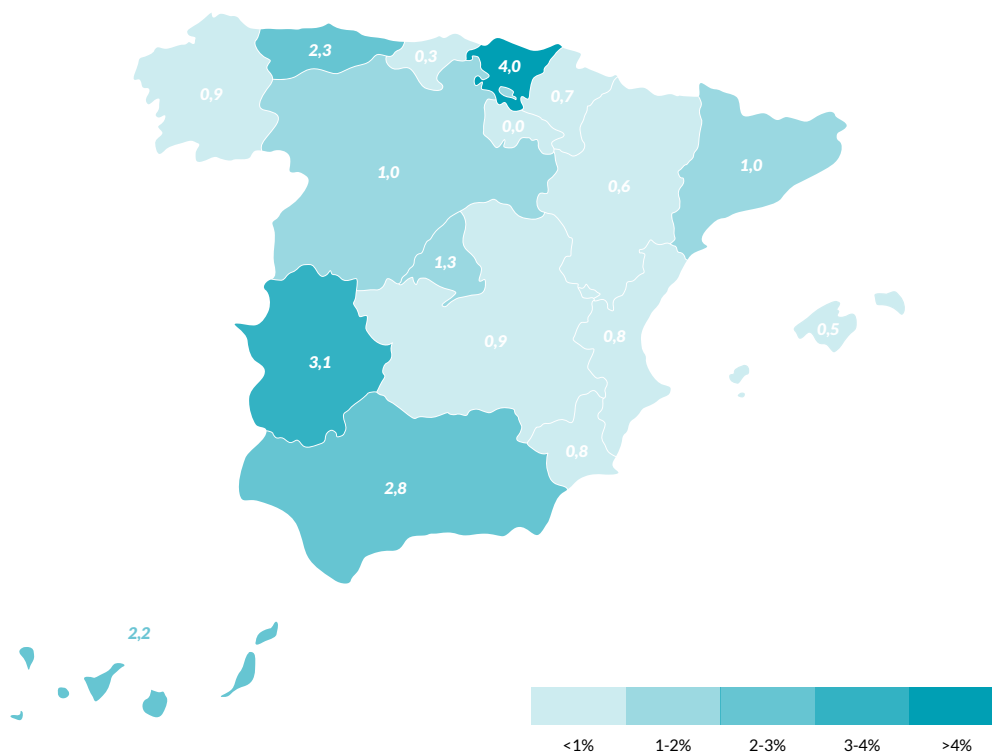
32 De este modo, la vivienda social que se produce mantiene su calificación de vivienda protegida durante un plazo determinado, tras el cual deja de serlo y puede acceder al mercado de vivienda libre. La descalificación de la vivienda protegida se refiere al proceso mediante el cual se anulan las limitaciones a las cuales está sujeta la misma por el hecho de haber recibido ayudas públicas para su producción.

33 Vale señalar que esto representa un límite inferior, aunque en realidad el parque en cada una de las comunidades autónomas podría ser superior. Esto se debe a que esta información surge de un cuestionario elaborado por el MITMA y enviado a distintas administraciones. En el caso de las administraciones locales, sólo se contemplan aquellas que superan los 20 mil habitantes.



### Gráfico 29. Parque de vivienda protegida en España

Porcentaje de vivienda protegida sobre el total de viviendas principales, 2019



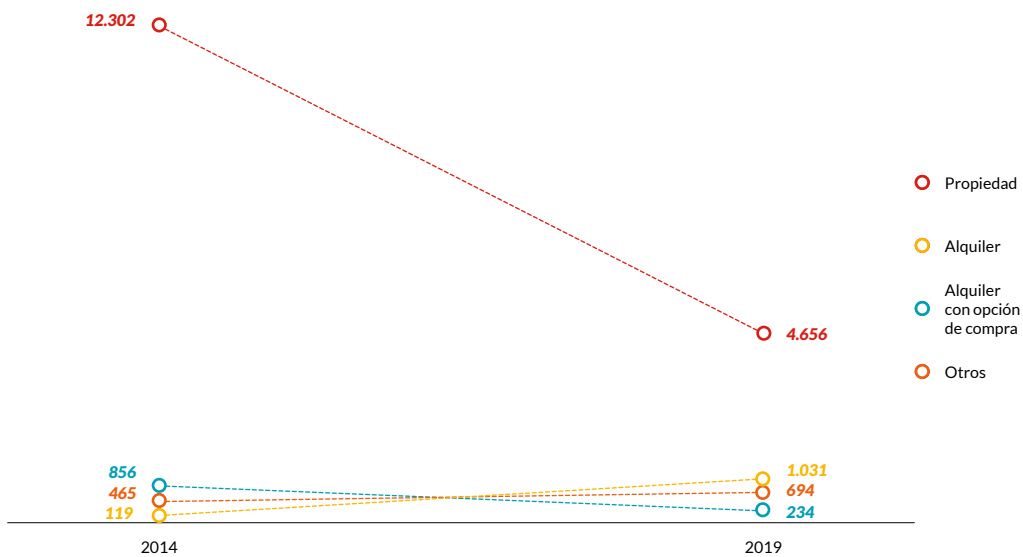
Fuente: elaboración propia en base a Observatorio de Vivienda y Suelo, 2020.

Independientemente del tipo de tenencia que se promueva, la situación actual de la vivienda social se encuentra en mínimos históricos. Hasta fines de la década de los ochenta del pasado siglo, más del 50% de las viviendas de nueva construcción eran de protección oficial, lo que implicaba una provisión anual de más de 100 mil viviendas. Luego, a lo largo de la década de los 90 y hasta el año 2013, la producción de viviendas sociales rondaba casi 60 mil viviendas anuales. Sin embargo, la participación sobre el total de viviendas se diluyó en medio del boom de la construcción y, a partir de 2014, en pleno ajuste de las cuentas públicas, la producción quedó por debajo de las 8 mil/año, lo que representa el punto más bajo de todo el periodo analizado.



### Gráfico 30. Régimen de uso de la vivienda protegida terminada

Calificaciones definitivas de viviendas protegidas por régimen de uso en 2014 y 2019



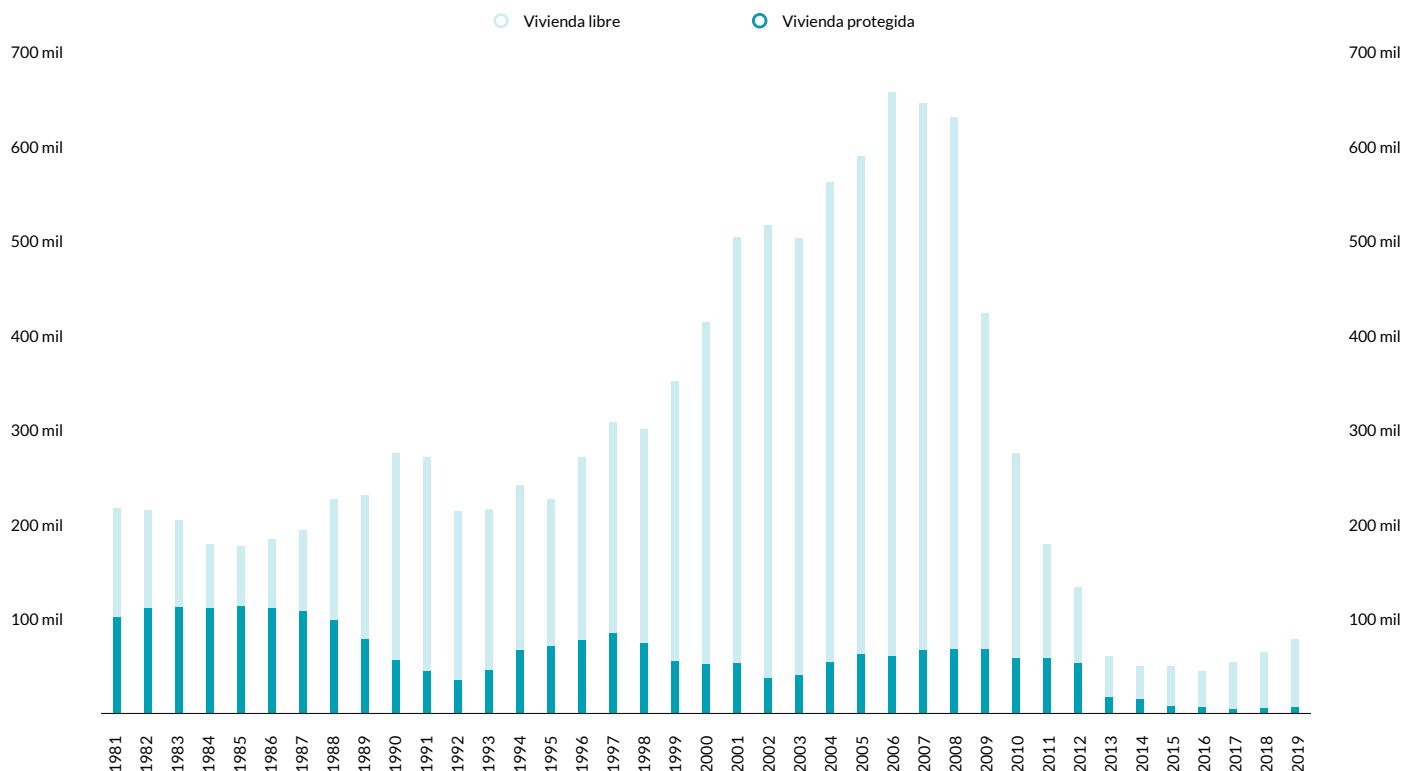
Fuente: elaboración propia en base a Observatorio de Vivienda y Suelo, 2020.







**Gráfico 31. Evolución de las viviendas terminadas en España**  
Cantidad de viviendas libres y protegidas terminadas anualmente



Fuente: elaboración propia en base a Observatorio de Vivienda y Suelo, 2020.

La ampliación del parque público de vivienda es una política que requiere movilizar grandes recursos de inversión pública.<sup>34</sup> De media, en la Unión Europea se gasta un 0,4% del PIB en políticas de vivienda (incluye los gastos en promoción de la vivienda y fomento de la edificación, así como las ayudas o transferencias directas en este ámbito). Esto representa aproximadamente 130 euros per cápita de inversión media en toda la Unión. España, con casi 3,4 mil millones de euros, gasta casi el 0,3% del PIB, mientras que en términos per cápita, destina menos de 72 euros, casi la mitad del nivel europeo.

34 OECD, "Building for a better tomorrow: Policies to make housing more affordable," Paris, 2021. Accessed: Feb. 17, 2021. [Online]. Disponible en: <http://oe.cd/affordable-housing-2021>

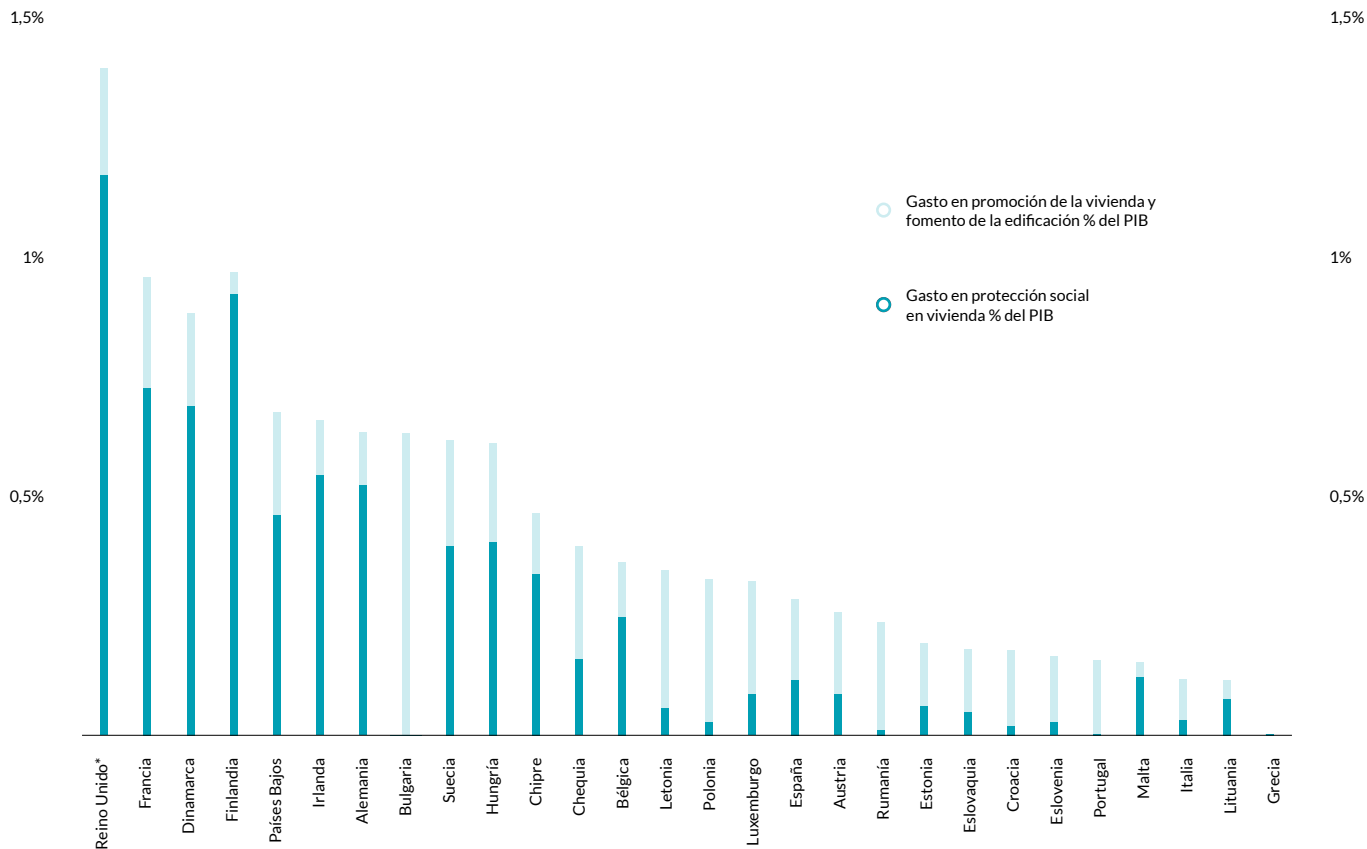
OECD, "Social housing: A key part of past and future housing policy," Paris, 2020. Accessed: Feb. 17, 2021. [Online]. Disponible en: <http://oe.cd/social-housing-2020>

D. López-Rodríguez and M. de los Llanos Matea, "La intervención pública en el mercado del alquiler de vivienda: una revisión de la experiencia internacional," Madrid, 2002, 2020.



### Gráfico 32. Gasto en políticas de vivienda en Europa

Porcentaje del PIB destinado al gasto en políticas de vivienda, 2019



Fuente: elaboración propia en base a Observatorio de Vivienda y Suelo, 2020.

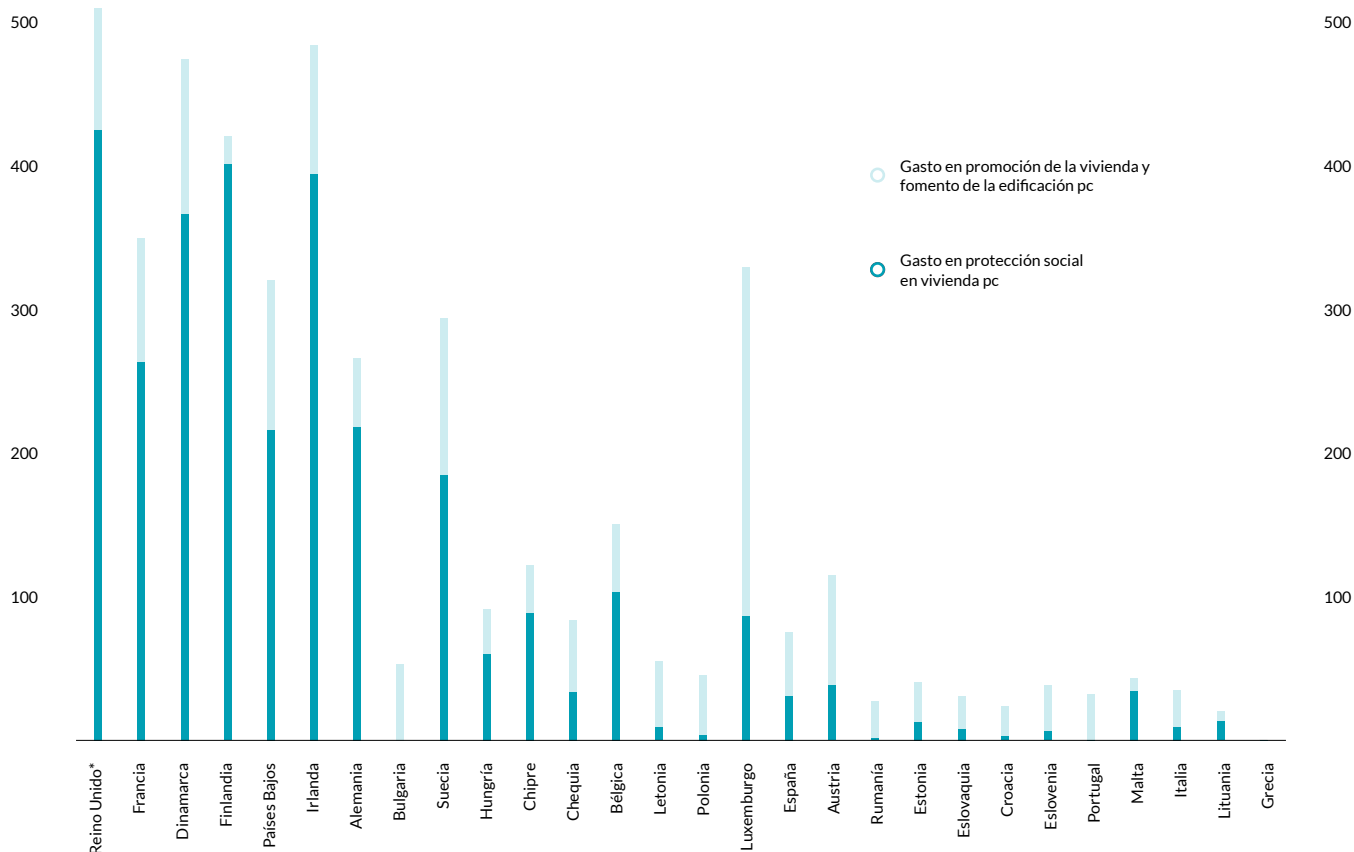
Vale señalar que los países que más gastan lo hacen principalmente a través de las transferencias directas o ayudas (protección social), incluso en países con un elevado parque de vivienda social como Dinamarca y Países Bajos. Estos países, junto a Reino Unido, Francia y Finlandia destinan entre el 75% y 90% del total de la inversión a la protección social de la vivienda (ayudas). Si lo analizamos en términos del gasto per cápita, Reino Unido es el país que más gasta en protección social en vivienda con aproximadamente 440 euros por persona. España, por su parte, destina 29 euros por persona, muy por debajo de la media europea en este tipo de políticas (98 euros por persona).

Por el contrario, los países que gastan relativamente menos en términos del PIB, entre los cuales se encuentra España, destinan más del 65% de la inversión a la promoción y edificación. España gasta unos 42,5 euros por persona, por encima de la media europea de 32 euros.



### Gráfico 33. Gasto en políticas de vivienda en Europa

Euros per cápita según tipo de política de vivienda, 2019



Fuente: elaboración propia en base a Observatorio de Vivienda y Suelo, 2020.

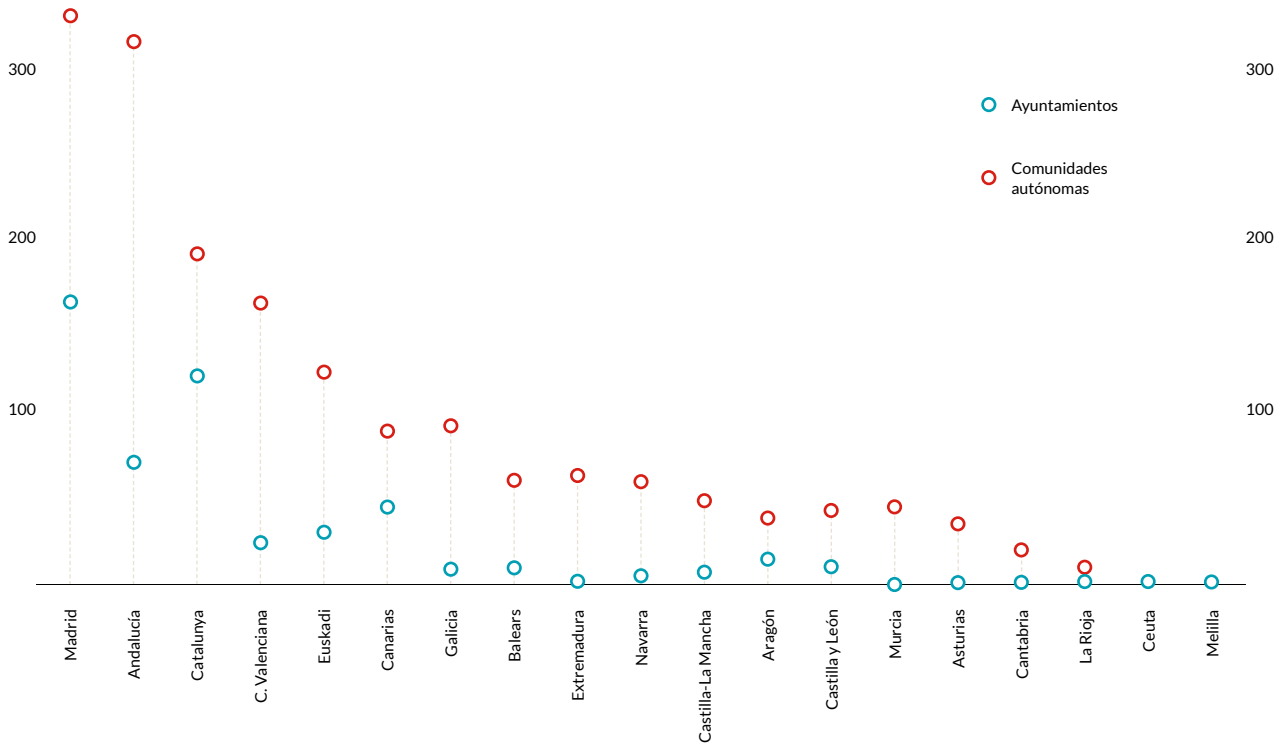
En el año 2019, en España se gastaron aproximadamente 3.368 millones de euros en vivienda pública, de los cuales el 32% correspondió al Estado, el 52% a las comunidades autónomas y el 16% restante a los Ayuntamientos. Si se analiza con una perspectiva territorial, la Comunidad de Madrid es la región que muestra el mayor gasto.

En términos per capita, la comunidad autónoma líder es Navarra, con más de 100 euros por persona. Luego, le siguen la Comunidad de Madrid y Comunitat Valenciana, ambas superando los 70 euros por persona, y Canarias, con casi 64 euros por persona. En esta misma línea, entre las ciudades de mayor tamaño de España, destaca el caso de Málaga mencionado anteriormente, que destinó en 2019 casi 70 euros por persona, Bilbao y Madrid, ambas con una inversión aproximada de 50 euros por persona.



### Gráfico 34. Gasto en políticas de vivienda en España

Gasto autonómico y local en millones de euros, 2019



Fuente: elaboración propia en base a Observatorio de Vivienda y Suelo, 2020.

Ante el alto coste de la construcción de vivienda nueva, las dificultades en torno a la disponibilidad del suelo, así como la lentitud en la ejecución de este tipo de proyectos, muchas comunidades han optado por incorporar al parque público viviendas ya existentes mediante contratos de cesión. En estos casos, las agencias locales de vivienda median entre propietarios e inquilinos, asegurando a los primeros una renta continua y, a los segundos, el alquiler de viviendas por precios menores a los del mercado. El proyecto *Pisos Buits*, que desarrolla el *Consorti de l'Habitatge de Barcelona* en colaboración con la Fundación *Hàbitat3*, es un buen ejemplo de este tipo de programas. Si bien depende de las condiciones específicas de cada programa, en general las viviendas se destinan de manera focalizada a familias demandantes de vivienda social. No obstante, el hecho de que las cesiones sean temporales conlleva un elevado grado de incertidumbre e inestabilidad respecto a la disponibilidad de viviendas.

Un elemento interesante para tener en cuenta desde la perspectiva de inclusión y que incide en los problemas de disponibilidad de vivienda social es la poca rotación en la ocupación de estas viviendas, debido a la persistencia de las situaciones de vulnerabilidad de las familias ocupantes.

### 4.2.3. Oferta privada y público-privada

El déficit de vivienda protegida en España (2,5% del parque frente al 9,3% europeo) se traduce, en términos prácticos, en la necesidad de aumentar 1,5 millones de nuevas viviendas protegidas.<sup>35</sup> Teniendo en cuenta las dificultades del sector público para alcanzar estos objetivos, se presenta la necesidad de contar con la colaboración público-privada.<sup>36</sup>

- **Oferta privada con ánimo de lucro**

Aunque España no haya gozado de gran tradición al respecto, algunos operadores privados (entidades financieras) han adquirido un papel relevante en la gestión de viviendas sociales a consecuencia de la crisis inmobiliaria y la necesidad de dar salida a un elevado *stock* de viviendas sin habitar.

Una de las entidades privadas con ánimo de lucro de mayor relevancia en el ámbito de vivienda es Sareb,<sup>37</sup> que actualmente dispone de 45.147 viviendas en todo el territorio español concentradas en Catalunya (28,3% del total) y la Comunitat Valenciana (18,7%).

Dado el peso de los activos inmobiliarios de la Sareb, algunas comunidades autónomas han solicitado al Gobierno estatal la cesión de los pisos en propiedad de Sareb para destinarlos a vivienda social.<sup>38</sup>

---

35 C. Trilla and J. Bosch, "El parque público y protegido de viviendas en España: un análisis desde el contexto europeo," 197/2018, 2018.

36 OECD, "Social housing: A key part of past and future housing policy," Paris, 2020. Accessed: Feb. 17, 2021. [Online]. Disponible en: <http://oe.cd/social-housing-2020>

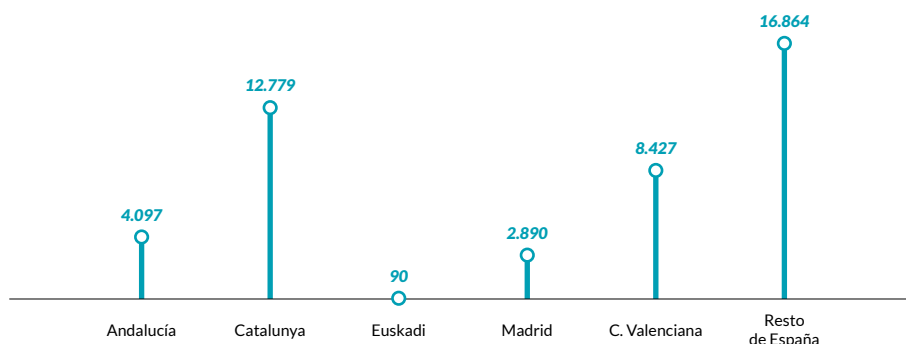
37 Sareb es el nombre comercial utilizado para la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, constituida en 2012 para recapitalizar las entidades financieras más afectadas por la crisis financiera mediante la adquisición de sus activos.

38 Este es el caso, por ejemplo, de Catalunya y la Comunitat Valenciana, cuyos gobiernos acordaron defender de forma conjunta dicha cesión. De esta forma, Sareb ofrecería un alquiler social a 10.000 familias vulnerables que ya residen en sus viviendas, en el marco de un convenio de colaboración con el Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. La gestión de estos alquileres se realizaría en colaboración con proveedores de servicios sociales con experiencia en mediación, seguimiento y reinserción laboral. Europa Press, 2022. Disponible en: <https://stces.me/3Z31cnV>



### Gráfico 35. Viviendas en manos de la SAREB

Número de viviendas titularidad de SAREB por comunidades autónomas



Fuente: elaboración propia en base a datos de la Sareb, 2022.

### La oferta privada con ánimo de lucro en otros países

Los proveedores privados y con ánimo de lucro son una fórmula habitual en otros países. Uno de los programas más conocidos en Estados Unidos es la promoción de viviendas mediante el *Low-income Housing Tax Credit* (LIHTC).<sup>39</sup> Este programa subvenciona la adquisición, construcción y rehabilitación de viviendas de alquiler asequibles y social para inquilinos con ingresos bajos y moderados, mediante la asignación de créditos fiscales a los promotores de estas unidades. Posteriormente, los promotores venden esos créditos a inversores quienes, a cambio, aportan el capital para el desarrollo de las obras o la compra de las viviendas. Luego, el inversor puede reducir sus obligaciones tributarias aplicando los créditos fiscales adquiridos.<sup>40</sup> Por otro lado, una vez las viviendas se encuentran disponibles, se asignan a familias de ingresos bajos y moderados a un alquiler regulado. El alquiler máximo que se puede cobrar se basa en la renta media del área (“AMI”) y tiene un límite del 80% del AMI. Los alquileres deben mantenerse asequibles durante un “periodo de cumplimiento” inicial de 15 años y un “periodo de uso ampliado” posterior de 15 años.<sup>41</sup>

39 OECD, “Social housing: A key part of past and future housing policy,” Paris, 2020. Accessed: Feb. 17, 2021. [Online]. Disponible en: <http://oe.cd/social-housing-2020>

40 A diferencia de una deducción fiscal, los créditos fiscales son más atractivos que las deducciones fiscales, ya que los créditos proporcionan una reducción dólar por dólar en el impuesto federal sobre la renta del contribuyente, mientras que una deducción fiscal sólo proporciona una reducción de los ingresos imponibles.

41 Ver “[What is the Low-Income Housing Tax Credit and how does it work?](#)”.

Otra iniciativa relevante es el **Fondo Social de Viviendas**, de impulso inicial público y creador de un *stock* de viviendas propiedad de las entidades de crédito<sup>42</sup> y dirigidas al arrendamiento por parte de personas que pierden su vivienda habitual. Los solicitantes deben encontrarse en una situación de especial vulnerabilidad social, entre las cuales se encuentran las unidades familiares con hijos menores de edad, o las unidades familiares monoparentales con dos o más hijos a cargo, entre otras. En la actualidad, el Fondo Social de Viviendas gestiona 9.866 viviendas, cuyos precios de alquiler social oscilan entre los 150 y los 400 euros mensuales, con un límite máximo del 30% de los ingresos netos totales de la unidad familiar.

- **Oferta mediante colaboración público-privada**

La colaboración pública-privada, entendida como “cooperación entre actores públicos y privados, de carácter duradero en la que los actores desarrollan conjuntamente productos y/o servicios, y donde se comparten riesgos, costes y beneficios”,<sup>43</sup> tiene una aplicación adecuada al ámbito de la vivienda.

En vivienda, la duración es clave puesto que las colaboraciones pueden extenderse entre 50 y 99 años. Adicionalmente, la distribución de riesgos, costes y beneficios determina la distinción entre las colaboraciones contractuales (externalización) y las colaboraciones institucionales (creación de una entidad mixta nueva).<sup>44</sup> Ambas tienen aplicaciones prácticas relevantes en las políticas públicas de vivienda, ya que los dos grandes modelos de colaboración son el Plan Vive en Madrid, un claro ejemplo de co-

---

42 Las principales entidades bancarias que colaboran con el Fondo son: Banco de Sabadell, Banco Santander, Bankia, Bankinter, BBVA, CaixaBank, Cajas Rurales Unidas, ING, Kutxabank, Bantierra, UCI.

43 H. Klijn and G. R. Teisman, “Institutional and Strategic Barriers to Public-Private Partnership: an Analysis of Dutch Cases,” *Public Money Manag.*, vol. 23, no. 3, pp. 137–146, 2003.

44 Tanto Klijn y Teisman como la propia Comisión Europea distinguen cómo en el partenariado contractual, el sector público encarga a un tercero la producción o gestión de un bien o servicio a través de un proceso competitivo y transparente, utilizando la contratación pública y la concesión de servicios. En general se utiliza un pago unitario a la concesionaria por la construcción, mantenimiento y gestión. Si está bien diseñado, se transfiere el riesgo promotor y el riesgo de disponibilidad y/o demanda al privado, en la medida que el público solo paga por servicio recibido.

En el partenariado institucionalizado se crea una entidad nueva para una gestión más integral y compartida. En esta modalidad, el sector público participa en el consejo de administración junto al sector privado y genera una co-gobernanza de la empresa. La empresa, dependiendo de los equilibrios en el accionariado, se rige bajo derecho público (si el capital público supera el 50%) o se rige bajo derecho privado (en caso de que el capital privado sea 50% o superior). En el primer caso, la deuda producida por la compañía consolida en presupuesto público, mientras que en el segundo caso no consolida. La clave de este modelo es que durante la colaboración, públicos y privados comparten riesgos y beneficios. E.-H. Klijn and G. R. Teisman, “Public-Private Partnerships as the Management of Co-production: Strategic and Institutional Obstacles in a Difficult Marriage,” in *The Challenge of Public-Private Partnerships*, G. A. Hodge and G. Carsten, Eds. Cheltenham: Edward Elgar Publishing, 2005. Comisión Europea, “Libro verde sobre la colaboración público-privada y el derecho comunitario en materia de contratación pública y concesiones,” Bruselas, 2004.

laboración contractual bajo forma de concesión, y HMB en Barcelona, una colaboración institucional porque crea una nueva entidad mixta.

Por último, el suelo público es la materia prima de la colaboración.<sup>45</sup> La crisis de vivienda no se distribuye homogéneamente por el territorio, sino que se concentra en mercados tensionados donde el valor del suelo puede llegar a representar hasta el 40% del coste de promoción. Por ello, las CPP en España, hasta el momento, se han hecho siempre en suelo público, aunque con distintos mecanismos jurídicos.<sup>46</sup>

- **Los casos españoles de colaboración público-privada en vivienda**

La caída de la promoción de vivienda protegida a mínimos históricos ha provocado algunas iniciativas de colaboración recientes **a nivel estatal**.

A nivel municipal y autonómico, estos son los principales proyectos de colaboración público-privada que se están desarrollando actualmente apoyados financieramente por el ICO, el BEI y el Plan Estatal de Vivienda 2022-2025:

### **Partenariados contractuales**

- » **Comunidad de Madrid.** El Plan Vive<sup>47</sup> tiene como objetivo construir hasta 25.000 viviendas protegidas de alquiler en 8 años. En su primera fase, se han licitado cuatro lotes que suman 6.600 viviendas.<sup>48</sup> El suelo se adjudica a través de concesiones demanial, con una duración de 50 años, tras los cuales vuelven a patrimonio público. Los precios de alquiler rondarán entre los 500 y los 1.000 euros dependiendo de la localización. En algunos casos serán alquileres sociales, con precios hasta un 50% inferiores a los de mercado, pero en otros casos estarán solo un 20% por debajo de mercado, dado que se utiliza el módulo máximo permitido en algunos municipios de Madrid.<sup>49</sup>

---

45 Específicamente en el ámbito de la vivienda, y concretamente en el ámbito de la promoción de vivienda protegida de alquiler. A diferencia de la vivienda protegida de venta, donde el modelo de concesión con el privado ha seguido otro formato, bien la administración compra con dinero las viviendas resultantes o bien las compra y paga con suelo, produciendo una pérdida de patrimonio público de suelo.

46 Contrato de concesión de obra (Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público), concesión demanial (o de dominio público) (Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas) o derecho de superficie (Real Decreto Legislativo 7/2015, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), algo que depende de la naturaleza jurídica del suelo, si es suelo patrimonial, dotacional o de dominio público. Cada uno tiene sus ventajas e inconvenientes, tanto jurídica como fiscalmente, pero el hecho fundamental es la duración de la colaboración.

47 <https://stces.me/42rjD8t>

48 De estos cuatro lotes, tres han sido adjudicados y uno ha quedado desierto por errores en la valoración de un suelo y desinterés inversor por la baja rentabilidad ofrecida.

49 <https://stces.me/3TrxdF1>



- » **Catalunya.** La futura aprobación del Plan Sectorial Territorial de Catalunya<sup>50</sup> prevé la construcción de 182.000 viviendas (7% del parque total de viviendas principales) de alquiler en los próximos 20 años. Para ello, se ha impulsado un modelo de promoción público-privada contractual<sup>51</sup> en colaboración con municipios que, a través de convocatoria pública competitiva, subvenciona hasta el 20% del coste de construcción de viviendas protegidas en régimen de alquiler (con un tope máximo de 30.000 euros por vivienda). Adicionalmente, la Generalitat facilita el acceso a financiación pública de los municipios al hacerse cargo de hasta 2,25% del tipo de interés fijo de las promociones sujetas a financiación del *Institut Català de Finances* (ICF) –reduciendo los costes financieros de un 4,25 a un 2% de interés fijo-. Con un importe estimado de hasta 20 millones de euros en subvención, permitiría apoyar la construcción de entre 650 y 1.000 viviendas en Catalunya en un año.
- » **Comunitat Valenciana.** A través del Plan 2.400<sup>52</sup> 2021-2026, la Comunitat Valenciana planea construir vivienda protegida de alquiler en derecho de superficie a 75 años, prorrogables a 90 años. En la primera licitación se estableció el objetivo de construir 1.200 viviendas, aunque hubo escaso interés del sector privado dado que el precio máximo de alquiler se estableció en 5,31€/m<sup>2</sup>.<sup>53</sup> Ante ello, la Generalitat Valenciana optó por un segundo concurso para construir 1.100 viviendas públicas a través de un acuerdo bilateral con el Ministerio de Agenda Urbana,<sup>54</sup> que destinará 54 millones de euros provenientes de *Next Generation*. Se cederán suelos en derecho de superficie durante 55 años con un alquiler máximo de 7,5 euros por metro cuadrado.
- » **Euskadi.** Euskadi no ha prestado una excesiva atención a la colaboración pública-privada al ser uno de los territorios con un mayor parque público en términos relativos y mayor gasto público en vivienda. No obstante, el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (*Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa*)<sup>55</sup> ofrece incentivos a los propietarios privados e inversores para la cesión de hasta 3.000 viviendas privadas para alquiler social, con precios un 30% por debajo de mercado (entre 400 y 650 euros). El Gobierno ofrece una póliza de seguros frente al impago y desperfectos, además de asistencia jurídica. Adicionalmente, una red de intermediarios inmobiliarios homologados se encarga de captar viviendas privadas al programa.

50 <https://stces.me/3JCJx0>

51 <https://stces.me/3lsqwpE>

52 <https://stces.me/3LCHLz9>

53 <https://stces.me/3JSiMq6>

54 <https://stces.me/3n7wDJH>

55 <https://stces.me/3TvU7uF>

## Partenariados institucionales

- » **Barcelona.** *Habitatge Metropolis Barcelona*<sup>56</sup> es una entidad con capital público y privado que opera con el objetivo de promover, comprar y gestionar un stock inicial de 4.500 viviendas de alquiler asequibles durante un periodo de 8 años. Participan de la entidad el Ayuntamiento de Barcelona (25%), Área Metropolitana de Barcelona (25%) y capital privado (50%, ya adjudicado a Neinor y Cevasa). El suelo es aportado a muy largo plazo (99 años) y el precio de los alquileres estará entre 600-800 euros la vivienda. Los inquilinos provenirán de los registros administrativos de demandantes de vivienda protegida.
- » **Sabadell.** *SBD Lloguer Social*<sup>57</sup> nació en 2004 como una compañía participada por la empresa pública del Ayuntamiento de Sabadell (40%), la empresa de gestión patrimonial (CEVASA, 40%) y la Promotora del Vallès (20%). Este modelo, de escala más modesta pero más longevo, ha demostrado su resiliencia frente a la crisis inmobiliaria adaptando su accionariado (CEVASA ahora tiene el 80% y la empresa pública municipal, el resto), y ha promovido 600 viviendas protegidas de alquiler con precios muy asequibles (6€/m<sup>2</sup>).

### • 4.2.3.3. Oferta privada sin ánimo de lucro

La provisión de vivienda social a través de entidades privadas sin ánimo de lucro se encuentra bastante extendida en otros países europeos, en particular, Austria, Países Bajos, Reino Unido y Francia. A una escala menor, en España ha tenido un crecimiento marcado durante los últimos años mediante organizaciones dedicadas a proporcionar y/o gestionar vivienda social para personas en situaciones de emergencia, riesgo de exclusión social, marginalidad económica, o en programas de inclusión.

Sin ánimo de exhaustividad, el **anexo III** recoge algunas de las principales entidades sociales que trabajan en el ámbito de la gestión social de viviendas, estableciendo sus grupos objetivo, el tipo de actuaciones que desarrolla y, en su caso, acciones específicas dirigidas a la infancia.

---

56 <https://stces.me/3TwbPhZ>

57 <https://stces.me/3Jncduo>

## 5. La protección contra los desahucios: estado actual en perspectiva de infancia

Desde 2008, en España se han producido cerca de 700.000 desahucios. Aunque el impacto sobre la infancia sigue sin poder precisarse por la falta de desagregación en las estadísticas oficiales, se estima que entre el 70% y el 80% de los desahucios afectan a familias con niños, niñas y adolescentes a su cargo.

Los desahucios pueden considerarse la representación más extrema de la exclusión residencial. Sin embargo, y a pesar de su escalada imparable en las fases más agudas de la pasada crisis, las iniciativas políticas para atajar esta cuestión avanzaron con retraso, timidez y limitaciones significativas.

En esta sección se analizarán los cambios normativos en materia de desahucios desarrollados en la última época, así como identificar los motivos que impiden la protección efectiva contra desahucios de muchas familias vulnerables con hijos e hijas a cargo, a pesar incluso de la jurisprudencia generada al respecto.

### 5.1. Normativa vigente

El artículo 1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, donde se indicaba lo siguiente (y que sigue siendo de aplicación en la actualidad):

“Hasta transcurridos **once años** desde la entrada en vigor de esta Ley [en el año 2024], no procederá el lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado al acreedor, o a cualquier otra persona física o jurídica la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en este artículo [artículo 1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social]”.

Dichos **supuestos de especial vulnerabilidad** incluyen las familias numerosas; y las unidades familiares monoparentales con al menos un hijo a cargo; aquellas de las que forme parte un menor de edad; aquellas en las que alguno de sus miembros tenga reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33%; entre otras. La implicación de servicios sociales en los procedimientos de desahucio, así como del resto de actores relevantes, en los supuestos de vulnerabilidad se produce en las etapas resumidas en la imagen 1.

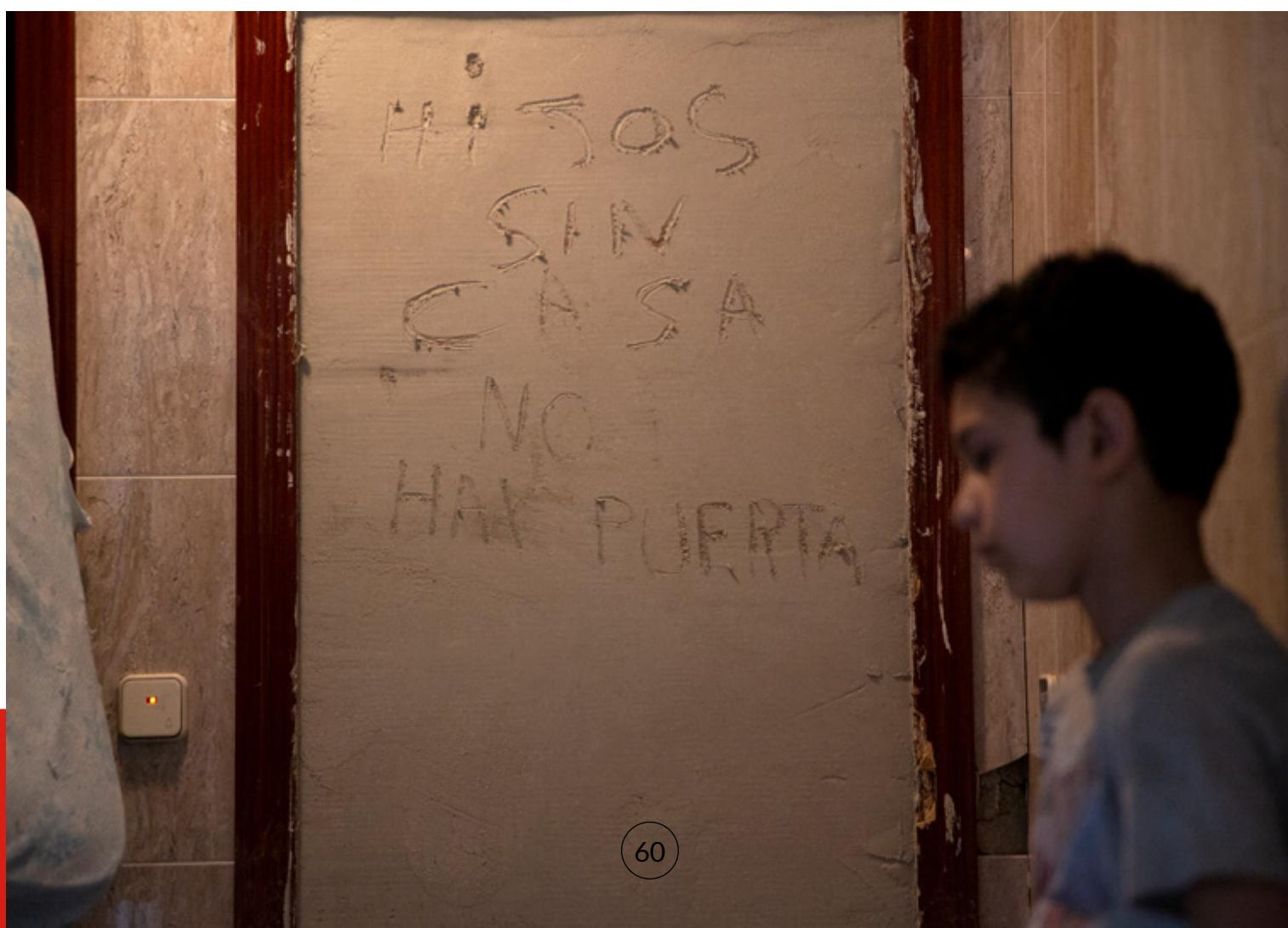




Imagen 1. Procedimiento de intervención de los servicios sociales en los procedimientos de desahucio



Fuente: elaboración propia  
(\*) PF: Persona Física / PJ: Persona Jurídica.

Además, la Ley de Enjuiciamiento Civil (artículos 441.5 y 150.4) prevé la posibilidad de suspender procedimientos de desahucio de forma extraordinaria cuando, previa comunicación de oficio por parte del Juzgado, los servicios sociales estimen la existencia de una situación de vulnerabilidad social y/o económica. En caso positivo, la suspensión tiene una vigencia máxima de un mes.

Junto a este marco legal, la regulación antidesahucios de emergencia ganó peso durante y después de la pandemia, aunque el foco específico en infancia ha sido escaso. A nivel estatal, los cambios más recientes han sido los siguientes:

#### **a) Con carácter indefinido:**

- » **RD 401/2021, de 8 de junio.** Se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda para la compensación de propietarios que se han visto afectados por las suspensiones de los procedimientos de desahucio derivadas de la COVID-19.
- » **RDL 26/2020, de 7 de julio,** de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto de la COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda. La principal novedad es la promoción del alquiler asequible o social a través de la colaboración entre administraciones públicas y la iniciativa privada.

#### **b) Con carácter temporal:**

- » **23 de diciembre de 2020 – 9 de agosto de 2021: RDL 37/2020.** Extensión de la moratoria anterior (introducida por el RDL 11/2020 hasta la finalización del estado de alarma). Se prorroga la moratoria anterior en distintas ocasiones hasta el 9 de agosto. El último RDL (37/2020) incluye los siguientes cambios importantes:
  - Incorporación de nuevos perfiles susceptibles de acogerse a la suspensión de desahucio (contratos de alquiler y personas sin contrato en una vivienda propiedad de grandes tenedores).
  - Cobertura de todas las situaciones de vulnerabilidad previas y posteriores a la pandemia, y no únicamente aquellas derivadas directamente de la COVID-19.
- » **14 de septiembre – 22 de diciembre de 2020: RDL 11/2020.** Moratoria en materia de desahucios de alquiler en situaciones de vulnerabilidad derivadas de la COVID-19.

- » **14 de marzo - 3 de junio de 2020: RD 463/2020.** Paralización de los desahucios en virtud de la suspensión de los plazos procesales.

Aunque no existen todavía datos oficiales relativos al impacto de la moratoria de desahucios, el Observatori DESC y otras entidades estiman que, en julio de 2022 y a falta de datos provenientes de algunas comunidades autónomas, constaban un total de 16.619 comunicaciones entre Juzgados y Servicios Sociales, y 15.311 informes sociales emitidos.<sup>58</sup>

## 5.2. *Jurisprudencia y doctrina*

Más allá de la normativa, los tribunales nacionales y europeos marcan una línea cada vez más clara en relación al derecho a la vivienda y la protección ante desahucios y ejecuciones hipotecarias. En este sentido, el TJUE ha reconocido la naturaleza del derecho a la vivienda como derecho fundamental,<sup>59</sup> lo cual se traduce en que “cualquier persona en riesgo de sufrir la pérdida del hogar familiar debe tener la garantía de que la medida sea proporcionada y razonable” y que “esa proporcionalidad y razonabilidad será valorada por un tribunal atendiendo a todos los factores involucrados de carácter social y personal”.<sup>60</sup>

A nivel estatal, la jurisprudencia ha sentado las bases de la protección antidesahucios ante la presencia de menores de edad.

- » **STS de 23 de noviembre de 2017:**<sup>61</sup> de acuerdo con la jurisprudencia del TJUE, en los desahucios en los que se vean afectadas familias con menores de edad debe realizarse una ponderación de la situación personal, social y familiar de los menores afectados por la ejecución. Es decir, el o la juez que conoce de la solicitud de autorización de entrada a un domicilio para su posterior desalojo debe llevar a cabo un “juicio de proporcionalidad” respecto de la situación de vulnerabilidad de los menores de edad afectados y motivar la entrada en consecuencia.

58 Observatori DESC (2022). Estat de l'exclusió residencial: Impactes de la Llei 24/2015 i altres mesures de resposta.

59 STJUE de 10 de septiembre de 2014, Asunto C-34/13.

60 STJUE de 17 de octubre de 2013, Caso Winterstein y otros contra Francia; de 24 de abril de 2012, Caso Yordanova y otros contra Bulgaria; de 18 de septiembre de 2012, Buckland contra Reino Unido; entre otras.

61 Texto: <https://stces.me/3LAGxEw>

- » **STS 1701/2020, de 10 de diciembre de 2020:**<sup>62</sup> En este caso, el Tribunal Supremo confirma que el desalojo no realizó la debida ponderación de las circunstancias concurrentes y reitera que es deber del juez comprobar que la Administración adopta las medidas de protección necesarias y suficientes para no dejar a las personas desahuciadas “desamparadas”, especialmente las más vulnerables.<sup>63</sup>

---

62 Texto: <https://stces.me/40coV62>

63 Concretamente, el Tribunal indicó: “[E]l juez debe tomar en consideración todas las circunstancias concurrentes en el momento de adoptar su decisión y, singularmente, la presencia en la vivienda que deba ser desalojada de personas en situación de especial vulnerabilidad, entre las que cabe incluir a los menores, pero también a otras personas que se encuentren necesitadas de protección [...]. El hecho de que en la vivienda que hubiere de ser desalojada forzosamente habitaren personas especialmente vulnerables como las referidas no constituye un impedimento absoluto para que pueda ser autorizada la entrada en el domicilio. Pero también que, en tal caso y de acuerdo con lo dicho, el juez habrá de comprobar, antes de autorizar la entrada en domicilio para el desalojo forzoso, que la Administración ha previsto la adopción de las medidas precautorias adecuadas y suficientes para que el desalojo cause el menor impacto posible a aquellos ocupantes que se encontraren en situación de especial vulnerabilidad”.



## 6. Conclusiones y propuestas de políticas públicas

España experimenta una crisis habitacional que afecta a amplias capas de la población y a generaciones enteras. Sin embargo, los perjuicios de esta crisis para la infancia son especialmente graves, puesto que la inestabilidad residencial, la sobrecarga financiera o la infravivienda tienen impacto en todos y cada uno de sus ámbitos de vida. Pensemos, por ejemplo, ¿cómo es posible mantener un seguimiento adecuado de la salud de niños y niñas si las familias deben mudarse constantemente? ¿Cómo afecta a las relaciones sociales con otros niños y niñas, si adquieren consciencia de la imposibilidad de invitarlos a sus casas, de pésimas condiciones? ¿Con cuántas ganas y motivación puede enfrentarse una niña o niño al estudio en ese mismo tipo de vivienda? Estas son tan solo unas pocas muestras de por qué las políticas de vivienda requieren un foco y esfuerzo específico en la infancia.

El tamaño del parque de vivienda social en España es minúsculo en relación con los países del entorno, ya que solo comprende en torno al 2,5% del parque, mientras que la media europea se sitúa en el 9,3%. Para alcanzar esa media, se requiere **ampliar el parque de vivienda social en aproximadamente 1,5 millones de viviendas nuevas protegidas**, poniendo el foco en el acceso a las mismas de la infancia.

En segundo lugar, se debe **mejorar la calidad del parque actual**, ya que demasiados niños, niñas y adolescentes habitan en hogares con infraestructura inadecuada o insalubres. Por un lado, es necesario **priorizar la intervención energética** sobre 435 mil viviendas en las que habitan familias en situación de pobreza con niños, niñas y adolescentes para abordar las situaciones de mayor vulnerabilidad energética. Por otro lado, es necesario **mejorar las condiciones de salubridad** de 1,35 millones de hogares para que cumplan las condiciones mínimas básicas. También es necesario **resolver la condición de hacinamiento** de 391 mil hogares con niños, niñas y adolescentes.

En tercer lugar, es ineludible **erradicar las formas de exclusión residencial más severas**. Aunque todavía se trate de un fenómeno insuficientemente cuantificado, es necesario **redoblar los esfuerzos en materia de realojo y reurbanización de los entornos chabolistas**, con procedimientos guiados siempre por el interés superior del niño.

Por último, resulta crucial **establecer actuaciones dirigidas a mitigar la vulnerabilidad económica residencial** de las familias con mayores dificultades. Los niveles de sobrecarga en el gasto de la vivienda en España son de lo más elevados de Europa, en particular, para 734 mil familias con niños, niñas y adolescentes. En esta línea, es necesario ampliar los programas de ayudas a las familias que viven en alquiler y, en algunos casos, mejorar el grado de focalización para que lleguen a quienes más lo necesitan. En este sentido, los hogares monomarentales deben ser una prioridad. Así, **un sistema de ayudas coherente y eficaz debe alcanzar, por lo menos, a unas 158 mil familias monomarentales que viven en alquiler y se encuentran en situación de pobreza.**



---

## **Recomendación 1:** **Incrementar la financiación a las políticas de vivienda**

La vivienda está en el origen de algunos de los desequilibrios sociales más graves en nuestro país. Por ello, es urgente que el Estado se vuelque en el llamado quinto pilar del Estado del Bienestar y proteja el acceso a la vivienda por parte de familias con hijos e hijas en situación de vulnerabilidad. La primera vía es incrementar los presupuestos públicos. En 2019 se invirtieron 3.367 millones de euros en políticas de vivienda en España, lo que representa un 0,27% del PIB de ese momento o 71,7 euros por persona. Como se ha indicado anteriormente, el gasto en políticas de vivienda medio en Europa es de 0,4% del PIB o 129,8 euros per cápita. Por lo tanto, alcanzar los estándares europeos requiere incrementar el presupuesto en políticas de vivienda entre 1.150 y 2.700 millones de euros.

Ahora bien, si partimos de las necesidades específicas de España, la necesidad presupuestaria es aún mayor. Asumiendo el objetivo de alcanzar los 1,5 millones de viviendas protegidas adicionales y 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.<sup>64</sup> Este presupuesto incluiría tanto las actuaciones de promoción de vivienda, como la compra, incorporación de vivienda construida al parque público, rehabilitación y las ayudas a las viviendas.

---

## **Recomendación 2:** **Ampliar el parque de vivienda social**

La ampliación del parque de vivienda social requiere desplegar estrategias complementarias. En primer lugar, es indispensable ampliar la oferta pública de vivienda social, tanto a partir de la construcción de nuevas unidades, como mediante la compra y rehabilitación de unidades existentes en contextos de escasez de suelo.

En cuanto a la compra específicamente, ejercitar el derecho de tanteo y retracto, ya implementado en algunas comunidades autónomas, constituye una herramienta va-

---

64 Aunque parece una suma extremadamente elevada, sobre todo teniendo en cuenta el gasto en políticas de viviendas fue de menos de la mitad en 2019, lo cierto es que en los últimos dos años esta ha crecido notablemente. De hecho, los Presupuestos Generales del Estado para 2023 prevén un total de casi 6.150 millones de euros, lo que acerca a España a la media europea. Sin embargo, solo una parte corresponde a gasto directo en políticas de vivienda (3.472 millones de euros), mientras que el resto corresponde a las ayudas fiscales a la vivienda (2.678 millones de euros).

liosa en contextos de encarecimiento del coste de construcción y persistencia de un stock de viviendas sin vender.<sup>65</sup>

- » En Catalunya, por ejemplo, el Derecho de tanteo y retracto ha permitido a la *Agència de l'Habitatge de Catalunya* (AHC) adquirir 3.097 viviendas entre 2015 y 2021, llegando a representar casi el 20% del parque público administrado por esa agencia. En 2021, la AHC compró y rehabilitó 340 viviendas por 30,3 millones de euros, lo que da una media de 89,1 mil euros por viviendas.<sup>66</sup>

La ampliación del parque público carece de sentido si, posteriormente, estas viviendas pasan al mercado privado. En este sentido, es indispensable garantizar la calificación indefinida de las viviendas públicas. Si bien es cierto que la nueva Ley de Vivienda prevé un plazo mínimo de descalificación de 30 años, algo que hasta el momento estaba regulado por cada comunidad autónoma, aún existe margen de mejora.

Contar con un parque público implica costes de gestión y mantenimiento que a veces han provocado que administraciones vendan su patrimonio. Por lo tanto, es necesario redoblar esfuerzos en la rehabilitación como factor de mejora y modernización en los sistemas de gestión de los parques públicos de vivienda.

### **Recomendación 3:** **Fiscalidad encaminada a la promoción de vivienda asequible**

Las políticas públicas deben facilitar que la fiscalidad incorpore más viviendas al parque disponible. Por un lado, es necesario desarrollar 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, tal como ocurre con las sociedades de inversión inmobiliaria (Socimi), que favorezcan la rentabilidad de este tipo de actores generando incentivos a una mayor inversión por su parte. Esto también es válido para los vehículos de colaboración público-privada, los cuales actualmente afrontan una fiscalidad poco favorable para el desarrollo de su actividad.

65 De acuerdo con estimaciones del MITMA, en 2021 quedaban casi 450 mil viviendas nuevas sin vender.

66 Ver *"Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya 2021"*.

En el caso de las entidades sin ánimo de lucro, al no tener rentabilidad, no es necesario establecer un régimen especial en cuanto a la tributación de sus rendimientos. No obstante, estas entidades deben abonar IVA al rehabilitar viviendas, impuestos sobre las transmisiones al adquirir una vivienda y, finalmente el IBI por las viviendas en su propiedad, al igual que un actor con ánimo de lucro. Una mejora de las condiciones fiscales a estas entidades favorecería su sostenibilidad económica y una canalización de recursos hacia la actividad social que desarrollan. Finalmente, más allá del tipo de figura, es necesario modificar el tipo de IVA en las operaciones de cesión de uso y derecho de superficie de suelos para la construcción de vivienda protegida, ya que, actualmente, enfrentan un 21% como si fuera un alquiler comercial.

Por último, en relación a los beneficios fiscales, es necesario reequilibrar las bonificaciones fiscales entre el alquiler y la compra de vivienda. Aun cuando se ha eliminado la deducción estatal por compra de vivienda habitual en el IRPF, muchas autonomías mantienen estas bonificaciones al IRPF. Estas bonificaciones son regresivas, ya que suelen beneficiar a los segmentos de mayores ingresos de la población e impiden canalizar recursos hacia quienes más lo necesitan. En cuanto a las bonificaciones a los alquileres, recordemos que, en España, los propietarios particulares pueden aplicarse reducciones fiscales del 60% sobre el rendimiento neto de los alquileres en su declaración de IRPF. En este sentido, la Airef propone rediseñar el incentivo de manera que promueva específicamente el acceso al alquiler a colectivos vulnerables, teniendo en cuenta las especiales necesidades en áreas metropolitanas.<sup>67</sup>

---

#### **Recomendación 4:** **Refuerzo de la protección antidesahucios en presencia de niños y niñas en el hogar**

Una de las necesidades detectadas por los agentes consultados es el mejorar el flujo de información entre el sistema judicial y los servicios sociales en materia de desahucios. El objetivo primario es que la emisión del informe de vulnerabilidad anteceda a cualquier acción judicial. Una posibilidad es establecer un sistema de coordinación como el implementado en Euskadi,<sup>68</sup> donde el Ayuntamiento de Bilbao acordó con el Sistema Judicial el intercambio mensual de un listado de los lanzamientos o desahu-

---

67 Airef, "Evaluación del Gasto Público 2019. Beneficios fiscales," Madrid, Jul. 2020. Accessed: Apr. 07, 2021. [Online]. Disponible en: [www.airef.es](http://www.airef.es)

68 Resolución 33/2019, la cual establece un convenio de colaboración entre el Consejo General del Poder Judicial y la Asociación de Municipios Vascos (EUDEL) "sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento de vivienda familiar para posibilitar la adopción de medidas de carácter social".

cios previstos para el mes siguiente. De esta manera, los servicios sociales pueden cruzar esta información con sus bases de datos y detectar los casos sobre los que no se está interviniendo y ofrecer la ayuda a modo preventivo.

Por otro lado, es fundamental que la emisión del informe de vulnerabilidad sea requisito obligatorio –y no facultativo– ante la presencia de menores de edad en la unidad familiar en riesgo de desahucio.

---

### **Recomendación 5: Mejora del acceso a ayudas a la vivienda por parte de familias en situación de vulnerabilidad**

Lo anterior, debe ser acompañado con un sistema de ayudas moderno que permita afrontar las necesidades vinculadas al acceso y estabilidad en la vivienda.

Si bien la opción más efectiva pasa por el acceso a vivienda de alquiler social, las prestaciones pueden contribuir a aliviar la sobrecarga financiera a la que se enfrentan muchas familias en situación de vulnerabilidad. En este sentido, debería avanzarse hacia una mayor automatización del acceso a ayudas directas a vivienda hacia las familias perceptoras del IMV, rentas mínimas o nuevas prestaciones de garantía de ingreso que se generen, ligando ambos tipos de apoyo aprovechando la visión integral sobre la vulnerabilidad a que se enfrentan las familias usuarias de servicios sociales u otros organismos gestores. Las condiciones de aplicación de las ayudas deben ser acordes a los precios del alquiler en cada mercado y actualizarse regularmente, evitando topes de precio de alquiler irrealistas.

Un caso que merece especial atención es el de las familias monomarentales en situación de pobreza. Como se ha visto, la mayoría de estos hogares que se encuentran en alquiler experimentan una situación de sobrecarga residencial, totalizando unas 158 mil familias. De media, estos hogares destinan 200 euros mensuales más de los que podrían destinar si establecemos el umbral del 30% de los ingresos como límite del pago máximo destinado a vivienda (sin contabilizar suministros). Si bien el nivel de sobrecarga difiere en cada hogar, una ayuda complementaria de hasta 200 podría aliviar la carga que les supone la vivienda a todas ellas. Asumiendo una cobertura total, una ayuda de estas características necesitaría un presupuesto anual de 380 millones de euros aproximadamente.

En cuanto a los requisitos de acceso, es imprescindible reconocer que, en ocasiones, las familias en situación de vulnerabilidad no cuentan con un contrato de alquiler formal, lo que, además de incrementar la inestabilidad residencial, dificulta el acceso a las

ayudas.<sup>69</sup> La creación de una figura de contrato de habitaciones, por ejemplo, permitiría regularizar y dotar de derechos en materia habitacional a muchas personas que acceden a la vivienda a través de este mecanismo.<sup>70</sup> Esto sumado a un rediseño de las prestaciones que contemple explícitamente este tipo de contratos, facilitaría el acceso a ayudas de amplios segmentos que hoy se encuentran excluidos, o bien, tienen muchas trabas para poder gozar de estos beneficios.

---

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

Más allá de los esfuerzos puramente públicos, a la luz de la escala de las necesidades de vivienda social en España, es primordial promover alianzas entre el sector público y privado que aprovechen a las familias en situación de vulnerabilidad o menores ingresos.

- » Como se ha visto, ya existen algunas iniciativas con gran potencial. Sin embargo, son escasas y la mayoría de ellas tienen un alcance acotado. La creación de nuevos vehículos de colaboración puede implicar la creación de una nueva empresa con participación mixta, como la HMB, o incluso el diseño de mecanismos temporales bajo una modalidad de *project finance*<sup>71</sup> que permitan viabilizar nuevas promociones, pero también la adquisición de viviendas y/o la rehabilitación de estas. Así, el sector privado puede aportar financiación y experiencia en el desarrollo, mientras que el sector público aporta suelo y financiación. Por otro lado, no debe descartarse la participación en estos esquemas del sector social, aportando experiencia en la gestión de vivienda social, y de los organismos de financiación estatales (Instituto de Crédito Oficial) y europeos (Banco Europeo de Inversiones).

---

69 Fedea, “Informe sobre las medidas de protección a los colectivos vulnerables durante la crisis del COVID-19,” Madrid, 2020/13, Jun. 2020. Accessed: Nov. 11, 2022. [Online]. Disponible en: <https://stces.me/3ltFYlk>

70 Esta figura es una demanda recurrente de algunas entidades especializadas en materia de vivienda. Ver “[Una ley para ampliar la vivienda asequible](#)” de Provienda.

71 Project finance es un mecanismo de financiación de inversiones, habitualmente de infraestructura, que se basa en la capacidad del proyecto para generar flujos de caja que permitan devolver los préstamos concedidos para su desarrollo.

- » En el mismo sentido, también es indispensable incorporar a los grandes tenedores de vivienda dentro de las respuestas a las problemáticas de exclusión residencial, ya sea mediante acuerdo o el establecimiento de mecanismos legales que obliguen a estas entidades a ofrecer alquileres sociales a las familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad. Por ejemplo, la Ley catalana 1/2022, de 3 de marzo, para afrontar la emergencia social en el ámbito de la vivienda, impone a los grandes tenedores de viviendas la obligación de ofrecer un alquiler social a familias sin alternativa habitacional y que estén en riesgo de exclusión residencial antes de interponer cualquier demanda de ejecución hipotecaria o de desahucio por impago. En estos casos, las propias administraciones deben arbitrar las compensaciones económicas correspondientes.
- » Además de la colaboración directa con el sector privado, es necesario establecer mecanismos de zonificación o 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 social o asequible y, al mismo tiempo, favorecer la mixtura social evitando fenómenos de segregación urbana.

Un aspecto crucial para garantizar la eficacia de estas políticas es ofrecer incentivos que reequilibren la rentabilidad de los desarrolladores. Por ejemplo, las administraciones pueden ofrecer suelo a precios inferiores a los de mercado, disminuir el tamaño mínimo de los proyectos, exenciones de tarifas, reducciones en los espacios de estacionamiento requeridos por los códigos de zonificación y construcción, facilitar permisos rápidos u ofrecer bonos de densidad.<sup>72</sup>

El Anteproyecto de Ley de Derecho a la Vivienda eleva las reservas de suelo mínimas para VPO y crea las reservas para VPO de alquiler.<sup>73</sup> No obstante, cabría asegurar los mecanismos de compensación necesarios para los promotores.

---

72 Los bonos de densidad permiten aumentar los metros cuadrados construidos más allá de los que admite la regulación del suelo de esa zona. Esto se obtendría incrementando la ratio de viviendas por área o la altura de las edificaciones, lo que significa que se pueden construir más unidades de vivienda en un sitio dado, a cambio del desarrollo de unidades de vivienda social.

73 Concretamente, establece que el 30% de la edificabilidad residencial prevista en el suelo rural que se convierta en urbanizado y el 10% del suelo urbanizado que se someta a reforma o renovación se destine a VPO, y la mitad de ello a VPO de alquiler.



---

## **Recomendación 7: Mejorar la calidad del parque de viviendas**

El estado de las viviendas en España requiere un impulso a la adecuación y rehabilitación. En promedio, entre 2017 y 2021 se reformaron 26.500 edificios destinados a vivienda anualmente, con un gasto aproximado de 1.300 millones de euros o 50.000 euros por edificio.<sup>74</sup>

En 2020, la Comisión Europea lanzó la *Renovation Wave*, una estrategia que busca duplicar la tasa anual de rehabilitaciones en la próxima década. Por lo tanto, de manera equivalente, las rehabilitaciones anuales en España deberían alcanzar los 50.000 edificios y, manteniendo el coste medio, destinarse 2.500 millones de euros anuales.

Lo anterior debe ser acompañado con una fiscalidad adecuada que facilite, en vez de obstaculizar, la mejora de la calidad del parque. En primer lugar, es necesario reducir los costes fiscales de las obras orientadas a mejorar la calidad del parque de viviendas, en particular, aquellas que impliquen mejoras energéticas. Por ejemplo, se precisa establecer un IVA reducido para las obras de rehabilitación de viviendas de particulares. En segundo lugar, sería recomendable aplicar bonificaciones fiscales ligadas a la mejora de la calificación energética de los edificios, aunque garantizando su carácter no regresivo ofreciendo mayores incentivos a las viviendas que se encuentran en alquiler para familias con menores ingresos.

---

74 Lamentablemente, no es posible conocer cuántas viviendas fueron rehabilitadas en total, dado que los edificios pueden contener una o varias unidades. Aun así, esta cantidad representa casi la mitad de las rehabilitaciones que se llevaban a cabo en periodo precrisis hasta el año 2005.



# Anexos

## Anexo I. Sobre el análisis cualitativo

A los efectos de complementar el análisis y profundizar la comprensión de la evidencia cuantitativa, se han realizado entrevistas y grupos focales con representantes de instituciones públicas y sociales de las comunidades autónomas en las que Save the Children cuenta con implantación territorial. El trabajo de campo se realizó durante los meses de mayo a septiembre de 2022.

- **Administración General del Estado**

- » Sr. Anselmo Menéndez, Subdirector General de Política y Ayudas a la Vivienda, MITMA.

- **Andalucía**

- » Sra. Alicia Martínez. Secretaria General De Vivienda de la Junta de Andalucía.
- » Sr. Alberto Morillas. Jefe de Servicios de cooperación de la Secretaría General De Vivienda de la Junta de Andalucía.
- » Sr. Juan Carlos del Pino Leruite. Titulas de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.
- » Sra. Amparo Pitel. Servicio de Intervención de los Servicios Sociales del Área de Hábitat y Cohesión Social del Ayuntamiento de Sevilla.
- » Sr. Pedro González Quevedo, Director del Área de gestión de EMVISESA (Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla S.A.).
- » Sr. Francisco José Vidal Mazo, de la Dirección General de Servicios Sociales de la Dirección General de Infancia.
- » Sra. Leonor Cisneros, de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

- **Comunitat Valenciana**

- » Sra. Aràdia Ruiz Blanco. *Oficina del Dret a la Vivienda* del Ayuntamiento de València.
- » Sra. Isa Lozano. Concejala del Área de de Bienestar y Derechos Sociales del Ayuntamiento de València.
- » Sr. Mario Jordá. subdirector de la Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA) de la Comunitat Valenciana.

- **Catalunya**

- » Sr. Joan Batlle. Director de *Programes Socials d'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya*.
- » Sra. Carme Tintore. INCASOL (*Institut Català del Sòl*).
- » Sra. Laia Herrera. Tècnica de la *Direcció General de Serveis Socials*.
- » Sra. Sara Morreres. *Consorci de Serveis Socials de Barcelona, Generalitat de Catalunya i Ajuntament de Barcelona - Servei d'atenció a la infància i l'adolescència*.
- » Sr. Joan Recasens. *Institut Municipal de Habitatge de Barcelona. Àrea de Drets Socials, Justícia Global, feminismes i LGBTI*.
- » Sra. Anna Soler. *Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació*.
- » Sra. Rebeca Collantes. *Servei d'intervenció social de famílies amb menors (SIS-FAM)* de Barcelona.
- » Sra. Núria Nieto. *Àrea de Benestar i Drets Socials de l'Hospitalet*.
- » Sra. M. Jesús Larios, *Síndic de Greuges de Catalunya*.

- **Comunidad Autónoma de Madrid**

- » Sra. Paqui Martínez. Jefa de departamento de intervención social de la Empresa municipal de la vivienda y suelo de Madrid del Ayuntamiento de Madrid.
- » Sr. Jesús García. Coordinador de la oficina de vivienda municipal de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Parla.
- » Sr. Manuel Sanpastor. Abogado de la oficina de vivienda municipal de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Parla.
- » Sra. Mónica Lava. Jefa de Unidad Técnica del área de adjudicaciones de vivienda dentro de la Consejería de medio ambiente de la Comunidad de Madrid.

- **Euskadi**

- » Sra. Nagore Otazua Olano. Técnica jurídica del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco.
- » Sra. Concepción Fernández Ordoyo. Delegación Territorial de Vivienda de Álava.
- » Sr. Alfonso Gómez Fernández. Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia.
- » Sra. Marian Olabarrieta Ibarondo. Dirección de Servicios Sociales del Gobierno Vasco.
- » Sra. Mónica Hierro y otros. Departamento de Políticas Sociales, Personas Mayores e Infancia del Ayuntamiento de Vitoria.
- » Sra. Goizalde Arrieta. Jefa de Sección de Acción Social de Base de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Bilbao.
- » Sr. Mikel Iturbe Zabaleta. Técnico de área de la Oficina del *Ararteko*, Defensoría del Pueblo.

- **Entidades sociales**

- » Sra. Andrea Jarabo Torrijos (Provivienda).
- » Sr. Javier Martínez (GHS - *Associació Gestors de Polítiques d'Habitatge Social de Catalunya*).
- » Sra. Aida Navales Ibañez (*Associació del Sindicat de Llogaters i Llogateres*).

- **Entidades privadas**

- » Sr. Donato Muñoz (CEVASA).
- » Sra. Gemma Feliu (SOGEVISO).
- » Sr. José Alonso (LAZORA).

## Anexo II. Mapeo de ayudas

Nombre del programa	<b>Ayudas alquiler</b>
Descripción de la medida	Pago de parte del alquiler
Ámbito territorial	Estatal
Organismo responsable	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
Texto legal	Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025
Objetivos del programa	Facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Arrendatarios
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	<p>*Con carácter general: hasta el 40% de la renta mensual</p> <p>*Mayores de 65 años: hasta el 50% de la renta mensual</p> <p>*Ayuda hasta el 30% del alquiler en el tramo comprendido entre 601 y 900 euros en determinados ámbitos a definir por las comunidades autónomas</p>
Plazo	Hasta 5 años
Temporalidad	Temporal
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Mejores condiciones de acceso para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	<p>(1) Vivienda habitual y permanente</p> <p>(2) Límite de ingresos:</p> <p>*3 IPREM</p> <p>*4 IPREM: familia numerosa general y personas con discapacidad</p> <p>*5 IPREM: familia numerosa especial y personas con determinados grados de discapacidad</p> <p>(3) Límite de la renta al alquiler:</p> <p>*Con carácter general: 600€/mes</p> <p>*900 €/mes en determinados ámbitos a definir por las comunidades autónomas</p>
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables</b>
Descripción de la medida	Ayuda directa al pago del alquiler y de gastos para la vivienda para personas especialmente vulnerables
Ámbito territorial	Estatal
Organismo responsable	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
Texto legal	Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025
Objetivos del programa	Facilitar solución habitacional inmediata
Destino de la ayuda	Alquiler / Gastos generales
Población objetivo	Víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	(1) Ayuda directa al alquiler de hasta 600€/mes (900€/mes en determinados supuestos previo acuerdo de la Comisión de Seguimiento MITMA-CCAA) (2) Ayuda directa para gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos de hasta 200€/mes (hasta 100% de los gastos)
Plazo	Hasta 5 años
Temporalidad	Temporal
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	Acreditar ser una de las personas a quienes se dirige el programa
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida</b>
Descripción de la medida	Ayuda para el pago del alquiler a las personas arrendatarias de vivienda habitual en el supuesto de vulnerabilidad sobrevenida
Ámbito territorial	Estatal
Organismo responsable	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
Texto legal	Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025
Objetivos del programa	Conceder una ayuda para el pago del alquiler a personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Personas arrendatarias de vivienda habitual en el supuesto de vulnerabilidad sobrevenida
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	Ayuda directa al alquiler de hasta 900€/mes (hasta el 100% de la renta)
Plazo	Hasta 2 años
Temporalidad	Temporal
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Mejores condiciones de acceso para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	<p>(1) Límite de ingresos (antes de devenir vulnerable):</p> <p>*5 IPREM</p> <p>*5,5 IPREM si familia numerosa general y personas con discapacidad y víctima de terrorismo</p> <p>*6 IPREM si familia numerosa especial y personas con discapacidad severa</p> <p>(2) Vulnerabilidad sobrevenida en los 2 años anteriores a la solicitud de la ayuda</p> <p>(3) Tras devenir vulnerable:</p> <p>3.1) Límite de ingresos de unidad de convivencia: 3 IPREM</p> <p>3.2) Reducción de los ingresos: mínimo 20%</p> <p>(4) Esfuerzo para el pago de la renta arrendaticia &gt;30% de los ingresos netos de la unidad de convivencia</p>
Incompatibilidades	-



Nombre del programa	<b>Ayuda a la compra en municipios o núcleos de población igual o inferior a 10.000 habitantes</b>
Descripción de la medida	Ayuda a las personas jóvenes y para contribuir al reto demográfico a través de la concesión de apoyo económico en la compra de viviendas en municipios pequeños
Ámbito territorial	Estatal
Organismo responsable	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
Texto legal	Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025
Objetivos del programa	Favorecer el repoblamiento de las zonas rurales y facilitar la adquisición de viviendas en zonas asequibles
Destino de la ayuda	Compra
Población objetivo	Jóvenes de hasta 35 años (incluidos)
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	Hasta 10.800€ con límite del 20% del precio de adquisición
Plazo	-
Temporalidad	-
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	(1) Precio de adquisición < 120.000€ (2) Domicilio habitual y permanente durante un mínimo de 5 años (3) Municipios o núcleos de población igual o inferior a 10.000 habitantes (4) Límite de ingresos de la unidad de convivencia: *3 IPREM *4 IPREM personas con discapacidad *5 IPREM personas con discapacidad severa
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Ayuda al alquiler de vivienda</b>
Descripción de la medida	Ayuda dirigida a facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos
Ámbito territorial	Estatal
Organismo responsable	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
Texto legal	Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025
Objetivos del programa	Facilitar el acceso y la permanencia en viviendas en alquiler a personas con escasos recursos económicos
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Inquilinos con escasos recursos económicos
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	Con carácter general: 600€/mes *900€/mes en determinados ámbitos a definir por las CCAA *General: hasta 40% renta mensual *Mayores de 65 años: hasta 50% de la renta mensual
Plazo	Hasta 5 años
Temporalidad	Temporal
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	(1) Límite de ingresos de la unidad de convivencia: *3 IPREM *4 IPREM personas con discapacidad *5 IPREM personas con discapacidad severa (2) Vivienda habitual y permanente
Incompatibilidades	**Compatible con el Bono de Alquiler Joven: en este caso, la ayuda es de hasta el 40% de la diferencia entre el alquiler de la vivienda y la ayuda del Bono Alquiler Joven, con el límite conjunto (suma de la ayuda del Bono Alquiler Joven y de este programa de ayuda) del 75% de la renta del alquiler

Nombre del programa	<b>Bono alquiler para jóvenes</b>
Descripción de la medida	Ayuda a las personas jóvenes para el pago del alquiler
Ámbito territorial	Estatal
Organismo responsable	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
Texto legal	Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025
Objetivos del programa	Facilitar el acceso a la vivienda de los jóvenes
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Jóvenes de hasta 35 años (incluidos)
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	Máximo: 250€/mes
Plazo	Hasta 2 años
Temporalidad	Temporal
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	<p>(1) Límite de ingresos de la unidad de convivencia:  *3 IPREM  *4 IPREM personas con discapacidad  *5 IPREM personas con discapacidad severa</p> <p>(2) Vivienda habitual y permanente.</p> <p>(3) Límites máximos de la renta mensual de la vivienda:  (a) Hasta 600€/mes para el pago del alquiler  (b) Hasta 300€/mes para el pago del alquiler de una habitación  **(Estos requisitos pueden ser de hasta 900€ -vivienda- / 450€ -habitación- en determinados supuestos)</p>
Incompatibilidades	**Compatible con las ayudas del Plan Estatal de Vivienda

Nombre del programa	<b>Bono social eléctrico y térmico</b>
Descripción de la medida	Descuento en la factura eléctrica para consumidores vulnerables
Ámbito territorial	Estatal
Organismo responsable	Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Texto legal	Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre
Objetivos del programa	Paralizar los cortes de suministros y garantizar que todas las personas disponen de electricidad, gas natural y agua en sus viviendas
Destino de la ayuda	Gastos generales
Población objetivo	Consumidores vulnerables
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	(a) General: 25% de descuento. *Hasta 31/12/2022: 60% descuento. (b) Consumidores vulnerables severos: 40% de descuento. *Hasta 31/12/2022: 70% descuento. (c) Consumidores en riesgo de exclusión social (atendidos por servicios sociales): no se pagará la totalidad de la factura eléctrica
Plazo	2 años, renovable
Temporalidad	-
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Familias con niños, niñas y adolescentes son destinatarios prioritarios Mejores condiciones de acceso para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	(1) Tener contratado el precio voluntario para el pequeño consumidor (PVPC) en la vivienda habitual. (2) Requisitos personales, familiares y de renta (distintos en función de si se solicita la ayuda general como consumidor vulnerable, consumidor vulnerable severo, consumidor en riesgo de exclusión social, o consumidor vulnerable a causa del COVID-19)
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Subvenciones para el pago del alquiler o cesión de uso</b>
Descripción de la medida	Subvenciones para facilitar el acceso y permanencia en una vivienda o habitación en régimen de alquiler o cesión de uso a sectores de población en riesgo de exclusión social
Ámbito territorial	Catalunya
Organismo responsable	Agència de l'Habitatge
Texto legal	Resolució DSO/1483/2022, de 13 de mayo
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Personas físicas, de 36 o más años, que sean titulares de un contrato de alquiler o de cesión de uso de la vivienda o habitación
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	<p>*20% del importe del alquiler anual cuando el esfuerzo por pagar el alquiler sea igual o inferior al 30% de sus ingresos</p> <p>*30% del importe del alquiler anual cuando el esfuerzo por pagar el alquiler sea superior al 30% e inferior al 40% de los ingresos</p> <p>*40% del importe del alquiler anual cuando el esfuerzo por pagar el alquiler sea igual o superior al 40% de los ingresos</p> <p>**Se establece un límite máximo de 200 euros mensuales y un mínimo de 20 € por vivienda</p>
Plazo	-
Temporalidad	-
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Mejores condiciones de acceso para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	<p>(1) Edad: <math>\geq 36</math> años</p> <p>(2) Titulares de un contrato de alquiler o de cesión de uso de la vivienda o habitación</p> <p>(3) Domicilio habitual y permanente</p> <p>(4) En el territorio de Catalunya</p> <p>(5) Límite de ingresos: Se establecen unos límites máximos que no sobrepasen los 22.548,67€ (2,831267 veces el indicador de renta de suficiencia (IRSC), salvo en los supuestos de víctimas de terrorismo</p> <p>(6) Importes máximos de alquiler mensual: variable según el tipo de contrato y la zona</p>
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Prestaciones permanentes para el pago del alquiler</b>
Descripción de la medida	Ayudas a fondo perdido para hacer frente al pago del alquiler de las unidades de convivencia que tengan ingresos bajos o moderados, a quienes el coste de la vivienda puede situar en riesgo de exclusión social residencial
Ámbito territorial	Catalunya
Organismo responsable	Agència de l'Habitatge
Texto legal	Ordre MAH/402/2009, de 5 de agosto
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Personas físicas a quienes el coste de la vivienda les pueda provocar estar en situación de riesgo de exclusión social residencial o dificultar el proceso de inserción social
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	Máximo: 240€/mes Mínimo: 20€/mes El importe se determina por la diferencia entre el importe del alquiler que paga el arrendatario y el importe del "alquiler justo"
Plazo	-
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Familias con niños, niñas y adolescentes son destinatarios prioritarios
Requisitos de acceso	(1) Titulares de un contrato de alquiler (2) Domicilio habitual y permanente (3) En el territorio de Catalunya (4) Encontrarse en riesgo de exclusión social (5) Límite de ingresos de acuerdo con la determinación del "alquiler justo"
Incompatibilidades	Incompatible con las prestaciones económicas de especial urgencia para el pago del alquiler + con la renda básica de emancipación de las personas jóvenes

Nombre del programa	<b>Prestaciones económicas de especial urgencia para el pago de deudas del alquiler</b>
Descripción de la medida	Prestaciones económicas de especial urgencia para hacer frente a situaciones de emergencia en el ámbito de la vivienda
Ámbito territorial	Catalunya
Organismo responsable	Agència de l'Habitatge
Texto legal	Resolució TES/126/2021, de 15 de gener
Objetivos del programa	Ayudar a cubrir impagos por rentas de alquiler (generales + derivadas de la COVID)
Destino de la ayuda	Deudas
Población objetivo	Personas con deudas de mensualidades del alquiler provocadas por circunstancias imprevistas
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	Pago de la deuda de rentas del alquiler + prestación complementaria para dar continuidad al pago
Plazo	-
Temporalidad	-
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Mejores condiciones de acceso para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	<p>(1) Residencia legal en Catalunya</p> <p>(2) Acreditar la urgencia y la especial necesidad mediante la aportación de un informe socioeconómico de los servicios sociales de atención primaria o especializada</p> <p>(3) Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente</p> <p>(4) No tener ninguna propiedad</p> <p>(5) Límite de renta familiar:</p> <p>*2 IRSC: personas que viven solas</p> <p>*2,5 IRSC: dos o más miembros</p> <p>*3 IRSC: personas con discapacidades o gran dependencia</p> <p>***Los importes de las cuotas de amortización del préstamo hipotecario o del alquiler no puede superar los límites legales (en función de la zona)</p>
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Ayuda a la hipoteca</b>
Descripción de la medida	Ayuda a las personas a hacer frente a los impagos de las cuotas del préstamo hipotecario por motivos sobrevenidos
Ámbito territorial	Catalunya
Organismo responsable	Agència de l'Habitatge
Texto legal	-
Objetivos del programa	Ayudar a cubrir impagos de cuotas de préstamos hipotecarios
Destino de la ayuda	Deudas
Población objetivo	Personas con deudas de cuotas de amortización hipotecaria por circunstancias sobrevenidas no previsibles
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	Pago de la deuda de cuotas de amortización hipotecaria
Plazo	-
Temporalidad	-
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Mejores condiciones de acceso para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	-
Incompatibilidades	-



Nombre del programa	<b>Ayuda por pérdida de vivienda habitual</b>
Descripción de la medida	Ayuda a las personas a hacer frente a situaciones de riesgo de exclusión residencial por pérdida de vivienda habitual
Ámbito territorial	Catalunya
Organismo responsable	Agència de l'Habitatge
Texto legal	-
Objetivos del programa	Posibilitar el acceso a una nueva vivienda como consecuencia de la pérdida de la vivienda habitual
Destino de la ayuda	Alquiler / Gastos generales
Población objetivo	Personas en situación de pérdida de vivienda (procesos de desahucio u otros, mujeres víctimas de violencia machista, situaciones reconocidas de emergencias económicas y sociales)
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	Puede incluir: prestación complementaria de gastos de fianza + de acceso a la vivienda en régimen de alquiler
Plazo	-
Temporalidad	-
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Mejores condiciones de acceso para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	-
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Ayudas al alquiler de la vivienda habitual</b>
Descripción de la medida	Ayudas para facilitar el pago del alquiler de su vivienda habitual y permanente
Ámbito territorial	Andalucía
Organismo responsable	Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio
Texto legal	Orden de 17 de octubre de 2018, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión
Objetivos del programa	Facilitar el acceso a vivienda de personas en situación de vulnerabilidad
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Personas en situación de especial vulnerabilidad, con ingresos limitados, mayores de 65 años y jóvenes
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	*Hasta el 40% de la renta del alquiler *Hasta 50% para mayores de 65 años y menores de 35 años *Hasta el 75% para personas en situación de especial vulnerabilidad
Plazo	Enero 2018 - diciembre 2020
Temporalidad	Temporal
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Mejores condiciones de acceso para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	(1) La renta del contrato de arrendamiento no puede superar los 600€/mensuales (2) Límite de ingresos de la unidad de convivencia: *2,5 IPREM (general) *3 IPREM: familia numerosa general y personas con discapacidad *3,5 IPREM: familias numerosas especiales y personas con discapacidad severa
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Ayudas al pago del alquiler de la vivienda habitual a personas especialmente vulnerables</b>
Descripción de la medida	Ayudas destinadas a atender el pago del alquiler de la vivienda habitual dirigidas a personas especialmente vulnerables
Ámbito territorial	Andalucía
Organismo responsable	Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio
Texto legal	Orden de 10 de junio de 2022, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas de alquiler
Objetivos del programa	Facilitar una solución habitacional, a través de la financiación del alquiler a las personas especialmente vulnerables
Destino de la ayuda	Alquiler / Gastos generales
Población objetivo	Personas especialmente vulnerables como consecuencia de ser víctimas de violencia de género, víctimas de trata con fines de explotación sexual, víctimas de violencia sexual, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar o con otras circunstancias de especial vulnerabilidad
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	(1) Renta arrendaticia de la vivienda, alojamiento o solución habitacional (2) Gastos de comunidad con un máximo de 200€/mensuales
Plazo	Hasta 5 años
Temporalidad	Temporal
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	(1) Acreditar ser persona víctima de violencia de género, etc. (2) Ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual (3) La renta arrendaticia debe ser igual o inferior a 600€/mensuales (4) Residencia habitual y permanente (5) Empadronamiento en Andalucía
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Apoyo a las situaciones de emergencia residencial</b>
Descripción de la medida	Ayudas destinadas a facilitar solución habitacional temporal para personas vulnerables
Ámbito territorial	Andalucía
Organismo responsable	Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio
Texto legal	**Programa previsto en el Plan Vive Andalucía 2020-2030, pendiente aún de ser aprobado
Objetivos del programa	Proporcionar soluciones a las personas físicas, unidades familiares o de convivencia en riesgo o situación de exclusión social, determinada por los servicios sociales comunitarios, por encontrarse en una situación de absoluta imposibilidad de atender las obligaciones de pago derivadas de la renta en alquiler, o de los derivados de la hipoteca de la vivienda en la que tenga establecida su residencia habitual y permanente
Destino de la ayuda	Alquiler / Compra
Población objetivo	Personas físicas, unidades familiares o de convivencia con ingresos reducidos por circunstancias sobrevenidas, como tener todos sus miembros en situación de desempleo, personas mayores de 65 años o menores de edad a su cargo, mujeres víctimas de violencia de género u otras personas o familias
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	-
Plazo	-
Temporalidad	Pendiente de ser aprobado
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Familias con niños, niñas y adolescentes son destinatarios prioritarios
Requisitos de acceso	(1) Ingresos de la unidad familiar o de convivencia: máx. 2,50 IPREM (2) Es siempre necesario que los servicios sociales comunitarios hayan determinado que se encuentran en situación de riesgo inminente o situación de exclusión social
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Ayudas al alquiler de vivienda del programa Gaztelagun</b>
Descripción de la medida	Ayudas al alquiler de vivienda dirigidas a personas jóvenes
Ámbito territorial	Euskadi
Organismo responsable	-
Texto legal	Orden de 26 de abril de 2022, por la que se regulan las ayudas al alquiler de vivienda del Programa Gaztelagun
Objetivos del programa	Proporcionar ayudas al pago de la renta por parte de personas jóvenes
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Personas de hasta 36 años
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	Máximo: 50% de la renta mensual abonada por la parte arrendataria
Plazo	Tres años
Temporalidad	Temporal
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Mejores condiciones de acceso para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	<p>(1) Residencia en CAPV de mínimo 6 meses</p> <p>(2) Alquiler de vivienda libre ubicada en la CAPV</p> <p>(3) Renta mensual de la vivienda no superior a determinados límites (en función de la zona)</p> <p>(4) No ser titular de pleno dominio sobre alguna vivienda</p> <p>(5) Límite de ingresos:</p> <p>*Solicitantes a título individual: entre 3.000€ y 24.500€ brutos anuales</p> <p>*Solicitantes en unidad familiar: entre 3.000€ y 30.000€ brutos anuales</p> <p>*Familias numerosas: entre 3.000€ y 32.000€ brutos anuales</p>
Incompatibilidades	<p>Incompatible con:</p> <p>*Disfrute de VPO en arrendamiento</p> <p>*Disfrute de vivienda privada en arrendamiento a través de Programa ASAP o Programa Bizigune</p> <p>*Percepción de RGI, IMV o cualesquiera rentas de políticas de inserción social</p> <p>*Percepción de PCV, PEV u otras ayudas municipales o públicas que contribuyan a cubrir gastos de alquiler</p> <p>*Percepción de ayudas de emergencia social relacionadas con los gastos de alquiler</p>

Nombre del programa	<b>Programa de Vivienda Vacía Bizigune</b>
Descripción de la medida	Captación de pisos desocupados para su puesta en el mercado a través del alquiler protegido
Ámbito territorial	Euskadi
Organismo responsable	-
Texto legal	Decreto 466/2013, de 23 de diciembre de 2013
Objetivos del programa	Dar un uso social a las viviendas deshabitadas, facilitando el acceso a una vivienda digna a precios asequibles
Destino de la ayuda	Movilización del parque de viviendas
Población objetivo	Personas cuyos recursos económicos no son suficientes para acceder al mercado libre
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	(a) Los/las propietarios/-as perciben aproximadamente entre el 65 % y el 75 % de la renta mensual habitual en el mercado, con la garantía de recuperar su vivienda en similares condiciones, (b) Los arrendatarios no abonan por ella más del 30% de sus ingresos brutos anuales
Plazo	-
Temporalidad	-
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Mejores condiciones de acceso para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	(1) Vivienda ubicada dentro de la Comunidad Autónoma Vasca, en los municipios donde, a juicio de Alokabide, exista demanda y que la vivienda se encuentre en un área donde Alokabide tenga previsto captar viviendas (2) Vivienda libre: no calificada como Vivienda de Protección Oficial o tasada (3) Vivienda vacía: no haya estado ocupada/ habitada en los últimos 3 meses (4) Vivienda no arrendada: libre de inquilinos y no sometida a limitaciones para ser arrendada
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Prestación complementaria de vivienda (PCV)</b>
Descripción de la medida	Complemento de la Renta de Garantía de Ingresos y dirigida a la cobertura de los gastos de alquiler de la vivienda o del alojamiento habitual
Ámbito territorial	Euskadi
Organismo responsable	Servicio Vasco de Empleo
Texto legal	Decreto 2/2010, de 12 de enero
Objetivos del programa	Ayudar al pago de los gastos de vivienda de las personas receptoras de RGI con dificultades para encontrar empleo
Destino de la ayuda	Alquiler / Gastos generales
Población objetivo	Personas receptoras de RGI con dificultades para encontrar empleo y que tengan dificultades para hacer frente a las necesidades relacionadas con la vivienda, los gastos de alquiler de la vivienda o del alojamiento habitual en cualquiera de sus modalidades de arrendamiento, subarriendo, coarriendo, hospedaje y alquiler de habitaciones
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	250€ mensuales en cualquiera de las modalidades de vivienda
Plazo	-
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Incremento del importe para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	Hay que acreditar: (1) Dificultad para obtener empleo (2) Ser titular de la RGI (3) Acreditar ingresos bajos, de acuerdo con los requisitos para obtener RGI
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Bono vivienda</b>
Descripción de la medida	Ayudas directas para el pago del alquiler a inquilinos del Programa ReViVa
Ámbito territorial	Comunidad de Madrid
Organismo responsable	Ayuntamiento de Madrid - EMVS
Texto legal	-
Objetivos del programa	Ayudar al pago del alquiler
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Inquilinos en situaciones de vulnerabilidad con dificultades para el pago del alquiler
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	Diferencia entre la renta que la EMVS abona al propietario de la vivienda cedida en usufructo y la mensualidad que a su vez paga el inquilino/a Importe máximo del bono: 900€ Ningún inquilino/a pagará más del 30% de sus ingresos familiares Importe mínimo a pagar por el inquilino/a: 450€/mensuales
Plazo	-
Temporalidad	-
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Medidas dirigidas específicamente a familias con niños, niñas y adolescentes Incremento del importe para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	(1) Llevar empadronados en Madrid, al menos, cinco años. (2) Y tener unos ingresos brutos anuales, en función del número de miembros de la unidad familiar, de entre 3 y 7,5 veces el IPREM
Incompatibilidades	-



Nombre del programa	<b>Ayuda a la erradicación de zonas degradadas, del chabolismo y la infravivienda</b>
Descripción de la medida	Ayudas directas para adecuar, rehabilitar, adquirir, construir, urbanizar, realojar o demoler de zonas degradadas o áreas en las que existe chabolismo y/o infravivienda
Ámbito territorial	Estatal
Organismo responsable	Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025
Texto legal	-
Objetivos del programa	Financiar actuaciones conjuntas de rehabilitación, de renovación y nueva edificación de viviendas, de urbanización o reurbanización de los entornos de las viviendas rehabilitadas, renovadas o edificadas, de realojos y de gastos profesionales, de gestión y cualquier otro necesario
Destino de la ayuda	Rehabilitación
Población objetivo	Quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral de las actuaciones
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	<p>*Adecuación: Hasta 5.000€/ vivienda (límite del 80% de la inversión)</p> <p>*Rehabilitación: Hasta 15.000€/vivienda (límite del 80% de la inversión)</p> <p>*Adquisición o nueva construcción: Hasta 50.000€/viv (límite del 80% de la inversión)</p> <p>*Urbanización y reurbanización: Hasta el 80% del coste de las obras</p> <p>*Realojo: Hasta 5.000€/año (máximo 5 años) por unidad de convivencia</p> <p>*Demolición: Hasta el 80% del coste de las obras de demolición</p> <p>*Gestión y equipos técnicos: Hasta el 80% del coste de la redacción de proyectos y dirección de obras, informes técnicos y certificados, tramitaciones administrativas, actuaciones de los equipos y oficinas de planeamiento, de información y de los costes asociados a la gestión de la actuación</p>
Plazo	Ocho años
Temporalidad	Una vez
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	Debe tratarse de actuaciones para la erradicación de zonas degradadas o áreas en las que existe chabolismo y/o infravivienda
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Ayuda de 200 euros para personas físicas de bajo nivel de ingresos y patrimonio</b>
Descripción de la medida	Línea directa de ayuda a personas físicas de bajo nivel de ingresos con dificultades para hacer frente a pagos tras la crisis derivada de la invasión de Ucrania
Ámbito territorial	Estatal
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	Real Decreto-ley 11/2022, de 25 de junio
Objetivos del programa	Paliar el efecto perjudicial en los precios ocasionado por la crisis energética derivada de la invasión de Ucrania
Destino de la ayuda	Gastos generales
Población objetivo	Personas que hayan sufrido el efecto en los precios ocasionado por la crisis energética derivada de la invasión de Ucrania
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	200€ (pago único)
Plazo	Hasta el 31/12/2022
Temporalidad	Una vez
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	-
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Ayudas al alquiler</b>
Descripción de la medida	Ayuda al pago del alquiler en función de los ingresos de la UF
Ámbito territorial	Comunitat Valenciana
Organismo responsable	Conselleria d'Habitatge
Texto legal	Orden 4/2022, de 21 de junio
Objetivos del programa	Facilitar el acceso al alquiler y a la cesión de uso de viviendas y habitaciones de las personas que más lo necesitan
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Personas con dificultades para hacer frente al pago del alquiler
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	Entre el 40-50% de la renta de alquiler o cesión de la vivienda
Plazo	Plazo de presentación de solicitudes: entre 01/07/2022 y 01/08/2022
Temporalidad	2 años
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Familias con niños, niñas y adolescentes son destinatarios prioritarios Mejores condiciones de acceso para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	(1) Ingresos máximos de la UF o de convivencia: iguales o inferiores a 3 IPREM *Familias numerosas: ingresos de hasta 4 o 5 IPREM (según tipo de familia) (2) Ingresos mínimos de la UF: 0,3 IPREM (3) Límite de los precios del alquiler, en función de la zona (entre 420€ y 770€)
Incompatibilidades	**Ayuda compatible con otras ayudas destinadas al apoyo económico a personas vulnerables, como la Renta Valenciana de Inclusión o el IMV

Nombre del programa	<b>Mi Primera Vivienda</b>
Descripción de la medida	Apoyo a jóvenes de hasta 35 años que no disponen del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda
Ámbito territorial	Comunidad de Madrid
Organismo responsable	Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura
Texto legal	Orden 2350/2022, de 27 de julio
Objetivos del programa	Facilitar el acceso a una hipoteca
Destino de la ayuda	Compra
Población objetivo	Personas jóvenes que, pudiendo hacer frente a las cuotas hipotecarias, no logren acceder a la compra por no disponer del ahorro previo
Tipología de instrumento	Financiación
Importe económico	Colaborar con entidades financieras para que la financiación de la compra de viviendas pueda ser superior al 80% y hasta el 95% del valor del inmueble
Plazo	Una vez
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	(1) Tener entre 18 y 35 años (2) Residir en la Comunidad de Madrid durante los dos años anteriores a la solicitud (3) Debe tratarse de la primera adquisición de vivienda en régimen de propiedad
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Ayudas a las actuaciones de rehabilitación energética de edificios residenciales y viviendas</b>
Descripción de la medida	Subvenciones en materia de rehabilitación residencial
Ámbito territorial	Comunidad de Madrid
Organismo responsable	Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura
Texto legal	Orden 1429/22, de 27 de mayo
Objetivos del programa	Promover la renovación de viviendas para el ahorro energético
Destino de la ayuda	Eficiencia energética
Población objetivo	Propietarios o usufructuarios de viviendas unifamiliares; arrendatarios de vivienda; comunidad de propietarios
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	El importe de la subvención será del 40 % del coste de la actuación, con un límite de 3.000€ (*) (*) El coste mínimo de la actuación ha de ser igual o superior a 1.000 euros por vivienda
Plazo	A partir del 01/02/2022 y hasta el 30/06/2026
Temporalidad	Temporal
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	-
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Programa Reallotgem.cat</b>
Descripción de la medida	Programa impulsado por la Agencia de la Vivienda de Cataluña en diciembre de 2020 para alquilar pisos privados vacíos con el objetivo de alojar a las familias que tienen informe favorable de la Mesa de emergencias
Ámbito territorial	Catalunya
Organismo responsable	Agència de l'Habitatge
Texto legal	-
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Movilización del parque de viviendas
Población objetivo	(a) Personas en situación de emergencia económica y social que tengan propuesta favorable de adjudicación por parte de la "Mesa d'emergències" y que estén pendientes de realojo (b) Propietarios de viviendas en municipios con personas en situaciones de emergencia pendientes de realojo
Tipología de instrumento	Transferencia
Importe económico	N/A
Plazo	-
Temporalidad	-
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Mejores condiciones de acceso para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	-
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Deducción por inversión en vivienda habitual</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Estatal
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Compra / Rehabilitación
Población objetivo	-
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	(A) Por inversiones en adquisición, rehabilitación, construcción o ampliación de la vivienda habitual: hasta 9.040€ anuales (B) Por inversiones en obras e instalaciones de adecuación por razón de discapacidad: hasta 12.080€ anuales
Plazo	Periodo impositivo en el que tiene lugar la inversión (si aún se pagan rentas)
Temporalidad	Únicamente es aplicable a los alquileres firmados con anterioridad al 01/01/2013 que cumplan con determinados requisitos
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	A partir del 1 de enero de 2013, sólo puedes aplicar la deducción por inversión en vivienda habitual por las cantidades satisfechas en el período de que se trate si: (a) Has adquirido tu vivienda habitual o has pagado cantidades para la construcción de la misma con anterioridad a 1 de enero de 2013 (b) Has pagado cantidades con anterioridad al 1 de enero de 2013 por obras de rehabilitación o ampliación de la vivienda habitual, siempre que las citadas obras hayan finalizado antes del 1 de enero de 2017 (c) Has pagado cantidades con anterioridad al 1 de enero de 2013 para la realización de obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual de las personas con discapacidad, siempre y cuando las citadas obras o instalaciones hayan finalizado antes de 1 de enero de 2017
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Deducción por obras para la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Estatal
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	-
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Eficiencia energética
Población objetivo	Personas que realicen obras en su vivienda habitual o en cualquier otra de su titularidad que tenga arrendada para uso como vivienda o en expectativa de alquiler, siempre que en este caso, se alquile antes de 31 de diciembre de 2023
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	20% de las cantidades satisfechas por las obras realizadas (con un máximo de 5.000€)
Plazo	Periodo impositivo en el que se expide el certificado de eficiencia energética después de las obras
Temporalidad	Hasta el 31/12/2022
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	*Obras que permitan reducir la demanda de calefacción y refrigeración de la vivienda en al menos un 7%. Debe acreditarse con certificado de eficiencia energética
Incompatibilidades	-



Nombre del programa	<b>Deducción por obras para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Estatal
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	-
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Eficiencia energética
Población objetivo	Personas que realicen obras en su vivienda habitual o en cualquier otra de su titularidad que tenga arrendada para uso como vivienda o en expectativa de alquiler, siempre que en este caso, se alquile antes de 31 de diciembre de 2023
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	40% de las cantidades satisfechas por las obras realizadas (con un máximo de 7.500€)
Plazo	Periodo impositivo en el que se expide el certificado de eficiencia energética después de las obras
Temporalidad	Hasta 31/12/2022
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	*Obras que permitan reducir al menos un 30% el indicador de consumo de energía primaria no renovable. Debe acreditarse con certificado de eficiencia energética
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Deducción por obras de rehabilitación energética</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Estatal
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	-
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Eficiencia energética
Población objetivo	Personas que realicen obras en viviendas, plazas de garaje y trasteros que sean de su propiedad
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	Cantidades satisfechas en el año con un máximo de 5.000€
Plazo	Periodo impositivo en el que se expide el certificado de eficiencia energética después de las obras
Temporalidad	Hasta 31/12/2022
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	**Obras que permitan reducir al menos un 30% el indicador de consumo de energía primaria no renovable. Debe acreditarse con certificado de eficiencia energética
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Deducción por inversión en vivienda habitual que tenga la consideración de protegida</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Andalucía
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	Decreto Legislativo 1/2018, de 19 de junio
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Compra / Rehabilitación
Población objetivo	-
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	(A) 2% de las cantidades satisfechas por la adquisición o rehabilitación del inmueble (B) 3% de las cantidades en el caso de contribuyentes menores de 35 años
Plazo	Periodo impositivo en el que tiene lugar la inversión
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	*Vivienda habitual *Calificación de vivienda protegida *Límite ingresos anuales de la unidad familiar: - 2,5 IPREM: viviendas protegidas régimen especial - 4 IPREM: viviendas protegidas régimen general - 5,5 IPREM: viviendas protegidas de precio limitado
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Deducción por cantidades invertidas en el alquiler de la vivienda habitual</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Andalucía
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	Decreto Legislativo 1/2018, de 19 de junio
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Contribuyentes que no hayan cumplido los 35 años de edad
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	15% de las cantidades satisfechas por el alquiler (hasta una deducción máxima de 500€ anuales)
Plazo	Cada periodo tributario
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	*La suma de la base imponible general y del ahorro no puede ser superior a 19.000€ (tributación individual) / 24.000€ (conjunta)
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Deducción para los beneficiarios de las ayudas a viviendas protegidas</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Andalucía
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	Decreto Legislativo 1/2018, de 19 de junio
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Compra / Rehabilitación
Población objetivo	-
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	30€ por las subvenciones o ayudas económicas percibidas para la adquisición o rehabilitación de vivienda habitual
Plazo	Una vez
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	*Límite ingresos anuales de la unidad familiar: - 2,5 IPREM: viviendas protegidas régimen especial - 4 IPREM: viviendas protegidas régimen general - 5,5 IPREM: viviendas protegidas de precio limitado
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Deducción por rehabilitación de la vivienda habitual</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Catalunya
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	Decreto ley 1/2008, de 1 de julio
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Rehabilitación
Población objetivo	-
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	1,5% de las cantidades satisfechas por la rehabilitación (base máxima de la deducción es 9.040€/anuales)
Plazo	Periodo tributario en el que se realicen obras
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	-
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Deducción por alquiler de la vivienda habitual</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Catalunya
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	Ley 31/2002, de 30 de diciembre
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Contribuyentes con 32 o menos años de edad / o estar en paro durante más de 183 días / discapacidad igual o superior al 65% / ser viudo o viuda y tener 65 años o más
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	10% de las cantidades satisfechas por el alquiler de la vivienda (hasta 300€ anuales -600€ en el caso de familias numerosas)
Plazo	Cada periodo tributario
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Incremento del importe para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	-
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Deducción por alquiler de la vivienda habitual</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Euskadi
Organismo responsable	Diputaciones Forales de cada territorio
Texto legal	Norma Foral 13/3013, de 5 de diciembre
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	-
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	(A) General: 20% de las cantidades satisfechas por el arrendamiento (hasta un límite de 1.600€) (B) Familias numerosas: 25% (hasta 2.000€) (C) Menores de 30 años: 30% (hasta 2.400€)
Plazo	Cada periodo tributario
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Incremento del importe para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	-
Incompatibilidades	-



Nombre del programa	<b>Deducción por adquisición de vivienda habitual</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Euskadi
Organismo responsable	Diputaciones Forales de cada territorio
Texto legal	Norma Foral 13/3013, de 5 de diciembre
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Compra
Población objetivo	-
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	(A) General: 18% de las cantidades pagadas en el periodo impositivo (hasta 1.530€) (B) Familias numerosas: 23% (hasta 1.955€) (C) Menores de 35 años: 23% (hasta 1.955€)
Plazo	Periodo impositivo en el que tenga lugar la adquisición
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Incremento del importe para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	-
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Deducción por obras de renovación en vivienda habitual</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal - Bizkaia
Ámbito territorial	Euskadi
Organismo responsable	Diputación Foral de Bizkaia
Texto legal	Decreto Foral normativo 4/2020, de 5 de mayo
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Rehabilitación
Población objetivo	-
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	10% de las cantidades pagadas por las obras
Plazo	Periodo tributario en el que se realicen obras
Temporalidad	Temporal (ejercicios 2020 y 2021)
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	Únicamente aplicable en Bizkaia
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Deducción por arrendamiento de la vivienda habitual</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Comunidad de Madrid
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	Decreto Legislativo 1/2010, de 21 octubre
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Menos de 35 años / menos de 40 si se ha encontrado en situación de desempleo y ha soportado cargas familiares (al menos dos familiares a su cargo)
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	30% de las cantidades satisfechas por el arrendamiento de la vivienda habitual (hasta una deducción máxima de 1000€)
Plazo	Cada periodo tributario
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	Mejores condiciones de acceso para familias con niños, niñas y adolescentes
Requisitos de acceso	<p>Hay varios requisitos. Los más relevantes en este análisis son:</p> <p>(1) Límite de la suma de las bases imponibles general y del ahorro:</p> <p>a. Contribuyente: la suma de las bases imponibles general y del ahorro del contribuyente no podrá superar:</p> <p>*25.620 euros en tributación individual</p> <p>*36.200 euros en tributación conjunta</p> <p>b. Unidad familiar: la suma de las bases imponibles general y del ahorro de todos los miembros de la unidad familiar de la que el contribuyente pueda formar parte no podrá ser superior a 60.000 euros</p> <p>(2) Las cantidades abonadas para el arrendamiento deben superar el 20% de la suma de bases general y de ahorro mencionadas</p>
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Deducción por primera adquisición de vivienda habitual por personas de edad igual o inferior a 35 años</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Comunitat Valenciana
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	Ley 13/1997, de 23 de diciembre
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Compra
Población objetivo	Jóvenes de edad igual o inferior a 35 años
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	5% de las cantidades satisfechas para la primera adquisición de vivienda habitual
Plazo	Periodo impositivo en el que tenga lugar la primera adquisición de vivienda habitual
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	Hay varios requisitos. Los más relevantes en este análisis son: (1) Máx. 35 años (2) La suma de la base imponible general y del ahorro no puede ser superior a 15.817,20€
Incompatibilidades	*Es compatible con: -Deducción por adquisición de vivienda habitual por personas con discapacidad

Nombre del programa	<b>Deducción por obtención de rentas derivadas de arrendamientos de vivienda</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Comunitat Valenciana
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	Ley 13/1997, de 23 de diciembre
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Arrendadores de inmuebles
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	5% de los rendimientos íntegros derivados de contratos de arrendamiento de vivienda iniciados durante el periodo impositivo
Plazo	Cada periodo tributario en el que se haya iniciado un contrato de arrendamiento
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	*La renta mensual pactada no puede superar el precio de referencia de los alquileres privados de la Comunitat Valenciana. *La base máxima anual de la deducción son 3.000€
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Deducción por arrendamiento de la vivienda habitual</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Comunitat Valenciana
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	Ley 13/1997, de 23 de diciembre
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Alquiler
Población objetivo	Dirigido a toda la población, pero con requisitos específicos para determinados colectivos
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	(A) 20%, con el límite de 700€ (B) 25%, con el límite de 850€, si el arrendatario: *Tiene 35 años o menos *Discapacidades *Víctima violencia de género (B) 30%, con el límite de 1.000€ si reúne dos de las características anteriores
Plazo	Cada periodo tributario
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	La suma de la base imponible general y del ahorro no puede ser superior a 25.000€ (declaración individual) / 40.000€ (declaración conjunta)
Incompatibilidades	*No es compatible con deducción alguna por inversión en vivienda habitual

Nombre del programa	<b>Deducción por obras de conservación o mejora de la calidad, sostenibilidad y accesibilidad</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Comunitat Valenciana
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	Ley 13/1997, de 23 de diciembre
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Rehabilitación
Población objetivo	-
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	20% de las cantidades satisfechas por las obras realizadas
Plazo	Cada periodo tributario en el que se realicen obras
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	<p>*Obras deben realizarse en vivienda habitual</p> <p>*Propietarios o titulares de un derecho real de uso y disfrute de los contribuyentes</p> <p>*La suma de la base liquidable general y del ahorro no debe superar los 25.000€ (declaración individual) / 40.000€ (declaración conjunta)</p> <p>*La base máxima anual son 5.000€</p>
Incompatibilidades	-

Nombre del programa	<b>Deducción por cantidades destinadas a la adquisición o rehabilitación de vivienda habitual, procedentes de ayudas públicas</b>
Descripción de la medida	Deducción fiscal
Ámbito territorial	Comunitat Valenciana
Organismo responsable	Agencia Estatal de Administración Tributaria
Texto legal	Ley 13/1997, de 23 de diciembre
Objetivos del programa	-
Destino de la ayuda	Rehabilitación
Población objetivo	Jóvenes de edad igual o inferior a 35 años
Tipología de instrumento	Deducción
Importe económico	102€ por contribuyente de las cantidades procedentes de una subvención pública, siempre que se haya destinado a la adquisición o rehabilitación de vivienda habitual
Plazo	Cada periodo tributario en el que se reciban ayudas públicas con este fin
Temporalidad	Permanente
Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes	N/A
Requisitos de acceso	-
Incompatibilidades	*No es compatible con deducciones por: -Primera adquisición de vivienda habitual por contribuyentes de hasta 35 años de edad -Adquisición de vivienda habitual por persona con discapacidad



## Anexo III.

### Provivienda

**Ámbito territorial:**

Estatal – con colaboraciones autonómicas.

---

**Perfil usuarios**

Personas en riesgo de exclusión residencial (por motivos varios).

---

**Misiones / trabajo realizado**

- » Fomento del alquiler asequible: gestión de viviendas en alquiler.
  - » Programas de inclusión a través de la vivienda: *Housing Led* y *Housing First*.
  - » Incidencia social y política.
- 

**Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes**

Algunos de los programas implementados se dirigen especialmente a familias en situación de exclusión o colectivos familiares específicos.

---

**Parque de viviendas gestionado / personas atendidas**

En 2020 (últimos datos disponibles):

- » 3.033 viviendas gestionadas (1.839 familias).
- » 67.415 personas atendidas (32.766 familias).

### Cáritas

**Ámbito territorial:**

Estatal – con delegaciones autonómicas.

---

**Perfil usuarios**

Personas sin hogar (mayoría de las campañas). / Familias vulnerables (con riesgo de desahucio o en viviendas sin condiciones mínimas de habitabilidad).

---

**Misiones / trabajo realizado**

- » Programas de colaboración en materia de gestión de alquiler social para personas vulnerables.
  - » Gestión de viviendas para personas en reinserción, centros diurnos, pisos compartidos y pisos unifamiliares.
  - » Incidencia social y política.
- 

**Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes**

En muchos programas se da prioridad a familias con hijos menores o personas dependientes.

---

**Parque de viviendas gestionado / personas atendidas**

En la diócesis de Barcelona, en 2021:

- » 12.560 hogares atendidos, donde viven 27.540 personas.
- » El 43% son de los hogares tienen niños y adolescentes.

## Cruz Roja

### **Ámbito territorial:**

Estatal – con delegaciones autonómicas.

---

### **Perfil usuarios**

Personas en riesgo de exclusión social y/o residencial (por motivos varios). / Personas sin hogar.

---

### **Misiones / trabajo realizado**

- » Ayudas en materia de vivienda de distinto tipo: viviendas tuteladas, ayudas económicas, asistencia legal, provisión de estancias residenciales o diurnas, etc.
- 

### **Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes**

Algunos programas están dedicados exclusivamente a familias con niños, niñas y adolescentes. Otros programas dan prioridad a las familias con niños, niñas y adolescentes.

---

### **Parque de viviendas gestionado / personas atendidas**

Datos:

- » Más de 17.000 ayudas económicas a personas y familias en situación de vulnerabilidad para el alquiler de vivienda o consolidación de un nuevo contrato.
- » 43.940 personas sin hogar atendidas.
- » Gestión de 700 plazas (aprox.) en albergues y pisos para la acogida temporal de personas sin hogar.

## Hogar Sí

### **Ámbito territorial:**

Estatal.

---

### **Perfil usuarios**

Personas sin hogar.

---

### **Misiones / trabajo realizado**

- » Programas de inclusión a través de la vivienda, en colaboración con otras entidades como Provienda: Housing First.
  - » También realizan actuaciones en materia de derecho a la salud y al empleo, y de prevención de los delitos de odio.
- 

### **Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes**

N/A.

---

### **Parque de viviendas gestionado / personas atendidas**

En 2021:

- » 313 viviendas en el marco del programa *Housing First*.
- » 227 personas se han incorporado a las soluciones de vivienda.

## **Nuevo Hogar Betania**

### **Ámbito territorial:**

Andalucía.

---

### **Perfil usuarios**

Personas sin hogar. / Mujeres víctimas de violencia de género y sus hijos/hijas. / Mujeres víctimas de trata de seres humanos y sus hijos/hijas. / Unidades residenciales de mujeres en situación de exclusión social y sus hijos/hijas.

---

### **Misiones / trabajo realizado**

- » El fin principal es la realización de proyectos de acción social en Línea de la Concepción como sede principal y desarrollo de acción social en todo el territorio nacional.
  - » En materia de vivienda, implementación de programas basados en *Housing First*, servicio de acogida a personas sin hogar y personas en riesgo de exclusión social, etc.
- 

### **Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes**

Algunos de los programas van dirigidos a personas o unidades residenciales con hijos/hijas.

---

### **Parque de viviendas gestionado / personas atendidas**

En 2021:

- » 1.552 personas sin hogar.

## **Asociación Sortarazi**

### **Ámbito territorial:**

Euskadi.

---

### **Perfil usuarios**

Familias en situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión por motivos personales, sociales y/o económicos.

---

### **Misiones / trabajo realizado**

- » A través de contratos de cesión con Alokabide, gestión de viviendas sociales.
  - » Acompañamiento y apoyo en la cobertura de necesidades básicas: facilitar la cobertura de necesidades básicas relacionadas con el alojamiento, entre otros aspectos.
- 

### **Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes**

Algunos de los programas van dirigidos exclusivamente a familias.

---

### **Parque de viviendas gestionado / personas atendidas**

En 2019:

- » 692 familias atendidas en el servicio de acogida.

## **Fundació Hàbitat3**

### **Àmbit territorial:**

Catalunya.

---

### **Perfil usuaris**

Personas en situación de vulnerabilidad (por distintos motivos).

---

### **Misiones / trabajo realizado**

- » Búsqueda de viviendas cedidas por parte de todo tipo de propietarios.
  - » Adquisición de viviendas de forma directa o a través del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto (compra preferente por parte de arrendatarios).
  - » Rehabilitación de viviendas.
  - » Gestión inmobiliaria de las viviendas (contratos, cobro de rentas, suministros, etc.).
  - » Acompañamiento social de los pactos contractuales y de las relaciones de convivencia.
  - » Colaboración con entidades sociales en la gestión de viviendas sociales y con ayuntamientos.
- 

### **Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes**

Las familias con niños, niñas y adolescentes tienen prioridad en el acceso a las viviendas.

---

### **Parque de viviendas gestionado / personas atendidas**

En 2021:

- » 845 viviendas gestionadas (471 cedidas por parte de particulares, 150 de propiedad, 102 cedidas por AAPP).
- » 2.412 personas habitan en viviendas gestionadas. Un 37,5% de las personas son menores.
- » 104 viviendas rehabilitadas.

## **FACIAM**

### **Àmbit territorial:**

Comunidad de Madrid.

---

### **Perfil usuaris**

Personas sin hogar.

---

### **Misiones / trabajo realizado**

- » Sensibilización y coordinación de proyectos de atención a través de la oferta de alojamientos temporales mediante el uso de la red de entidades.
- 

### **Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes**

N/A.

---

### **Parque de viviendas gestionado / personas atendidas**

N/A.

## **EAPN CV – Xarxa per la Inclusió**

### **Àmbit territorial:**

Comunitat Valenciana.

---

### **Perfil usuaris**

Colectivos en situación de vulnerabilidad.

---

### **Misiones / trabajo realizado**

- » Campañas de sensibilización y de *lobbying* en materia de vivienda y de protección de colectivos vulnerables: por ejemplo, desarrollo de propuestas para la Ley de la Función Social de la Vivienda, o uso de los Fondos FEDER para el acompañamiento en el acceso a la vivienda.
- 

### **Especificidades para familias con niños, niñas y adolescentes**

Algunos de las campañas van dirigidas especialmente a la promoción de programas de apoyo a familias vulnerables.

---

### **Parque de viviendas gestionado / personas atendidas**

N/A.





Esta publicación ha sido elaborada en base al análisis realizado por KSNET, *Knowledge Sharing Network* S.L. El equipo investigador ha estado formado por Elena Costas, Júlia Cots Capell, Eduardo González de Molina, María Laffaire y Pablo Tucac.



Edita:

**Save the Children España**  
Marzo 2023

