



plataforma  
de infancia  
españa

## #UnHogarParaLaInfancia

Análisis de la situación de la vivienda en  
España desde la perspectiva de infancia



# ÍNDICE

<b>01</b> Introducción	..... p.03
<b>02</b> Contexto	..... p.04
<b>03</b> El acceso a la vivienda	..... p.10
<b>04</b> La calidad en la vivienda	..... p.20
<b>05</b> El acceso a los servicios	..... p.26
<b>06</b> Vivienda inadecuada y vivienda insegura	..... p.31
<b>07</b> Estrategias para la lucha contra la pobreza infantil y el acceso a la vivienda	..... p.39
<b>08</b> Conclusiones y propuestas	..... p.41

Contenido **EDITA**: Plataforma de Infancia C/ Escosura 3, local 2. 28015 MADRID T. 91 447 78 53 - [info@plataformadeinfancia.org](mailto:info@plataformadeinfancia.org)

**COORDINA**: Débora Quiroga

**ELABORA**: Joffre López Oller y Débora Quiroga

Los derechos de la publicación son derechos compartidos, de modo que cualquier persona es libre de copiar, distribuir y comunicar la obra, siempre que se reconozcan los créditos del editor y no se utilice con fines comerciales o contrarios a los derechos de los niños y las niñas.

Atribución-No Comercial-Compartir Igual (CC BY-NC-SA)





# 01 INTRODUCCIÓN

La pobreza infantil y el derecho a una vivienda adecuada son dos cuestiones entrelazadas que han preocupado profundamente a las organizaciones de infancia a lo largo de la historia. Estas entidades sociales desempeñan un papel fundamental al analizar esta realidad compleja y desafiante en informes específicos. Su trabajo ayuda a mitigar las vulneraciones que afectan a los niños y niñas en situación de exclusión al trasladar propuestas políticas para abordar las causas de estas vulneraciones.

Este informe de la Plataforma de Infancia tiene como objetivo aprender la problemática de la vivienda desde la perspectiva de la infancia más vulnerable; es decir, aquella que está en riesgo de pobreza y/o exclusión social. Para ello se van a utilizar diversas fuentes documentales:

Por un lado, el análisis propio de microdatos de estadísticas del Instituto Nacional de Estadística (INE) como la Encuesta de Condiciones de Vida (ECV) -que proporciona información sobre la tasa de pobreza e incluye diversas variables relacionadas con la vivienda- o el Censo de 2022.

Por el otro, se analizarán fuentes secundarias, como informes oficiales del Observatorio de Vivienda y Suelo. Asimismo, se utilizarán estudios especializados en la temática de vivienda realizados por el Tercer Sector de Acción Social.

Como se verá a lo largo del informe, la vivienda es considerada uno de los elementos básicos para lograr la inclusión social y tiene una importancia fundamental en el desarrollo de las vidas de las personas, en especial de las niñas, niños y adolescentes. Se trata del lugar en el que comienzan su socialización, donde juegan, hacen los deberes y en teoría, debería ser un sitio en el que sentirse a resguardo del exterior y protegidos. Sin embargo, esta no es la realidad para muchas familias, como aquellas que han de destinar la mayor parte de su presupuesto al hogar, las que no pueden hacer frente a las facturas o que no pueden permitirse mantener la vivienda a una temperatura adecuada, por mencionar algunas de las problemáticas.

Las dificultades relacionadas con la vivienda no sólo tienen un impacto económico en las familias, sino que pueden tener consecuencias sobre la salud física y mental de sus miembros. Además, se trata de un bien simbólico que puede llegar a afectar en la autoestima y la sociabilidad de las personas.

Este informe trata de abarcar la vivienda desde una perspectiva multidimensional, debido a esto se va a analizar la situación general del problema de la vivienda y de la pobreza en España, el acceso, la habitabilidad y los servicios.





## 02 CONTEXTO

Este capítulo introduce algunos de los temas que se desarrollarán a lo largo del informe. En concreto, abordará las características específicas de la pobreza en la infancia y la comprensión de la vivienda como un problema relacionado con los derechos y la legislación vigente. También analizará cómo, a pesar de que el acceso a una vivienda asequible y adecuada está presente en la mayoría de las recomendaciones, existen lagunas en el desarrollo de las leyes. Para finalizar, se analizará el desarrollo histórico de la urbanización y la vivienda en España para comprender algunos de los problemas a los que se enfrenta en la actualidad.

### 1.1 La pobreza infantil

Para comprender la interrelación que existe entre la pobreza infantil y la vivienda, es necesario dimensionar la realidad de la pobreza, y sobre todo la pobreza infantil, en España<sup>1</sup>:

En primer lugar, **los niños, niñas y adolescentes (menores de 18 años) son el grupo de edad que soportan los niveles más altos de pobreza y/o exclusión social**. Para el 2022, el 32,2% de los niños, niñas y adolescentes estaban en situación de AROPE<sup>2</sup>, mientras que el valor para el conjunto del país es del 26,3%. Esto también sucede con la pobreza, el 27,8% de la infancia viven con ingresos por debajo del umbral de la pobreza<sup>3</sup>, el dato para el total de la población es del 20,4%.

**A NIVEL EUROPEO, ESPAÑA ES EL PAÍS  
CON MAYOR TASA DE POBREZA INFANTIL  
Y EL TERCERO CON EL NIVEL DE AROPE  
EN LA INFANCIA MÁS ALTO, SÓLO  
SUPERADO POR BULGARIA Y RUMANÍA.**



<sup>1</sup> La información de este informe referida a la pobreza ha sido obtenida a través de la explotación de los microdatos de la Encuesta de Condiciones de Vida (ECV) de 2022 realizada por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Todos los datos se basan en la metodología del 2020.

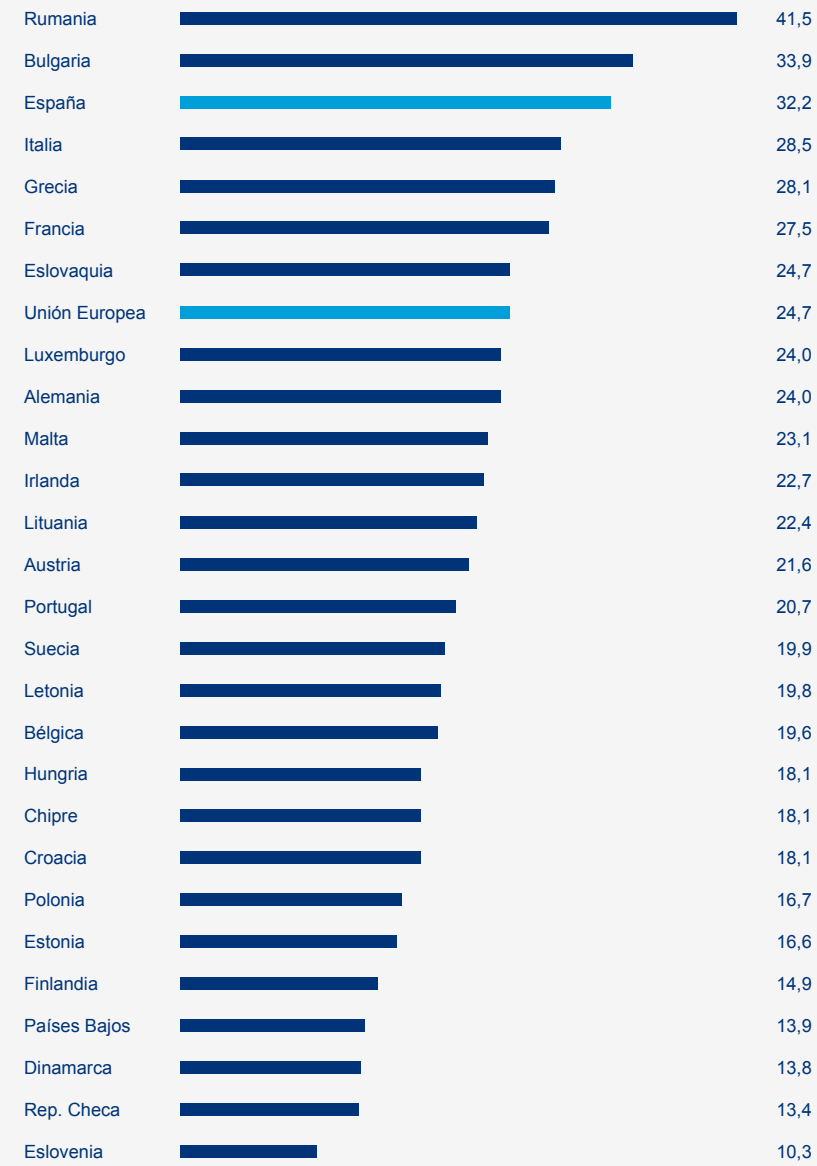
<sup>2</sup> El AROPE sirve para cuantificar a las personas en riesgo de pobreza y/o exclusión social. Para ello se utilizan tres indicadores: el riesgo de pobreza, la carencia materia y la baja intensidad en el empleo.

<sup>3</sup> La pobreza hace referencia a los hogares cuyos ingresos por unidad de consumo son inferiores al 60% de la mediana de la renta disponible



## Riesgo de pobreza y/o exclusión y pobreza en la infancia en la Unión Europea. 2022

### AROPE infantil



Fuente: Eurostat

### Pobreza infantil



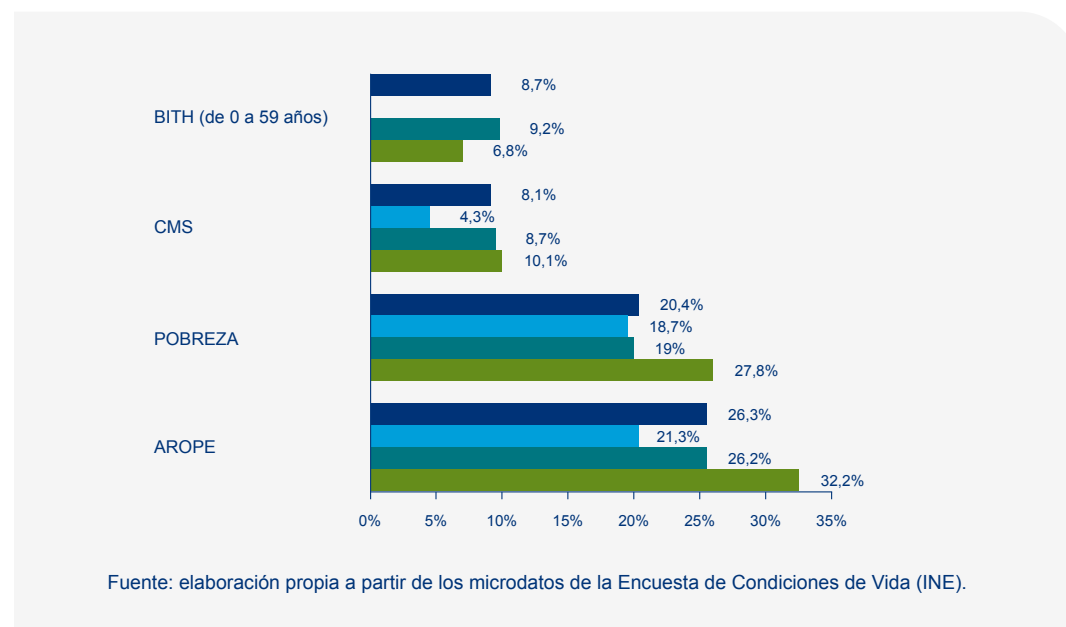
Fuente: Eurostat



La gravedad de los datos contrasta con la poca inversión de España en la lucha contra la pobreza infantil. En España, se destina el 1,6 % del PIB cuando la media europea se sitúa en el 2,5 %. Además, las transferencias sociales sólo alcanzaron al 8% de todos los niños, niñas y adolescentes y tan sólo lograron reducir la tasa de pobreza en 7,5 puntos.

Por otra parte, los datos muestran un importante incremento de la carencia material severa (CMS)<sup>4</sup> que para los niños, niñas y adolescentes en el 2022 es del 10,1%, el dato más alto de toda la serie histórica (desde 2008). Es el único valor que se ha incrementado en el último año (1 punto) y casi duplica a los niveles que se tenían en el 2008. entre sus indicadores se incluye el no poder mantener la vivienda a una temperatura adecuada (pobreza energética), no tener capacidad para afrontar gastos imprevistos (de 650 euros) y haber tenido retrasos en el pago de gastos relacionados con la vivienda principal (hipoteca o alquiler, recibos de gas, comunidad...) o en compras a plazos en los últimos 12 meses.

### Riesgo de pobreza y/o exclusión social (estrategia Europa 2020) y de sus componentes<sup>5</sup> según grupos de edad. 2022



<sup>5</sup> Para comprender los componentes del AROPE ver el apartado de metodología

La carencia material severa es la proporción de la población que vive en hogares que carecen **al menos de cuatro conceptos** de los nueve siguientes:

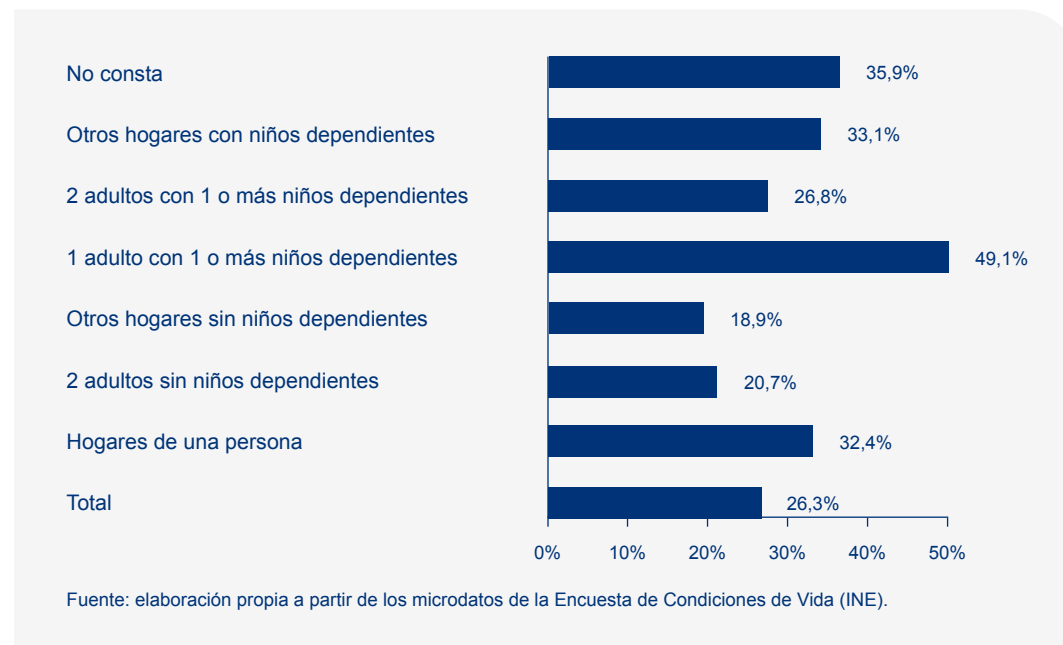
1. No puede permitirse ir de vacaciones al menos una semana al año.
2. No puede permitirse una comida de carne, pollo o pescado al menos cada dos días.
3. No puede permitirse mantener la vivienda con una temperatura adecuada.
4. No tiene capacidad para afrontar gastos imprevistos (de 650 euros).
5. Ha tenido retrasos en el pago de gastos relacionados con la vivienda principal (hipoteca o alquiler, recibos de gas, comunidad...) o en compras a plazos en los últimos 12 meses.
6. No puede permitirse disponer de un automóvil.
7. No puede permitirse disponer de teléfono.
8. No puede permitirse disponer de un televisor.
9. No puede permitirse disponer de una lavadora.





En segundo lugar, si se atiende a la **composición del hogar** se encuentra que el 49,1 % de las familias monoparentales está en riesgo de pobreza y exclusión social, a pesar de que el dato ha descendido en 4 puntos, sigue estando 7 por encima de la media de hogares (33,1%). Además, el 45,9 % de las familias monoparentales, es decir los hogares con tres niños y niñas menores de 18 años, estaban en riesgo de pobreza y exclusión social y en la misma situación se encontraba el 65,2 % de los hogares con más de tres niños y niñas.

### Riesgo de pobreza o exclusión social (indicador AROPE Estrategia Europa 2020) según el tipo de hogar. 2022.



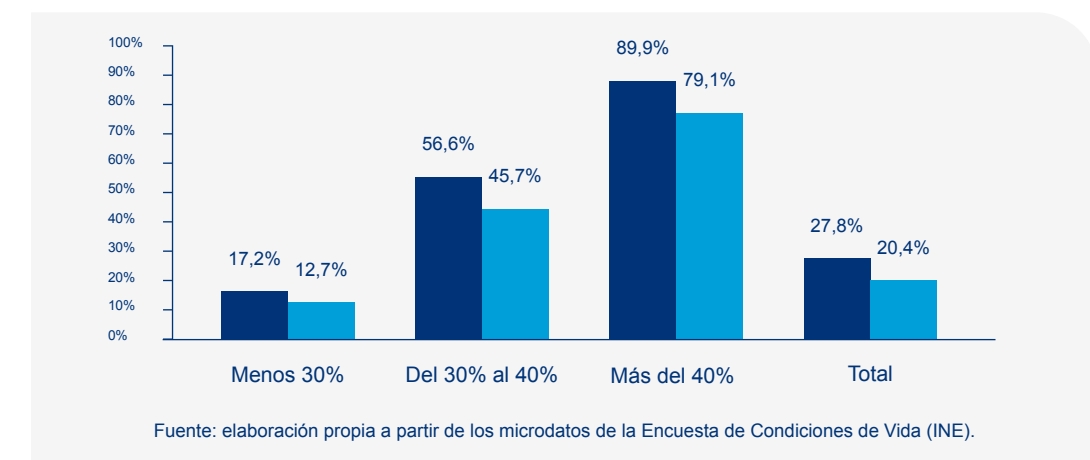
Como se verá a lo largo del informe, suelen ser las familias más vulnerables (las monoparentales y las numerosas) las que suelen presentar mayores problemáticas relacionadas con la vivienda.

La pobreza infantil está íntimamente ligada al derecho a la vivienda. La ausencia de políticas que permitan el acceso a vivienda a precios asequibles, y un mercado inmobiliario altamente especulativo, profundizan e incrementan la pobreza infantil y el grado de exclusión y carencias de la misma.

En la siguiente gráfica se relaciona el coste de la vivienda con el nivel de pobreza, tanto infantil como del total de la población. Así, se observa cómo cuanto mayor gasto del presupuesto familiar se dedica a la vivienda, mayor es el nivel de pobreza. Esto supone que el dinero disponible entre las familias pobres se destina, en su mayoría, a cubrir el alojamiento, lo que supone un menor presupuesto para otros aspectos relevantes en la vida de las personas, como por ejemplo, la alimentación, el ocio, etc.

La población infantil que dedica menos del 30% de su presupuesto al gasto de la vivienda tienen una tasa de pobreza del 17,2% y cuando hay sobreendeudamiento, el dato crece hasta el 89,9%. Estas diferencias se dan también entre el total de la población, pero en porcentajes mucho más bajos. La diferencia es de más de 11 puntos con respecto a los datos de los niños, niñas y adolescentes en los casos de sobre endeudamiento que van del 30% a más del 40%.

### Porcentaje de gasto de vivienda por pobreza entre la infancia y del total de la población. 2022.





## 1.2 El acceso a la vivienda desde el enfoque de los derechos

### Según el Artículo 47 de la Constitución Española:

“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.”

**LA VIVIENDA ES UN DERECHO FUNDAMENTAL YA QUE SUPONE EL ACCESO AL BIENESTAR DE LAS PERSONAS. ADEMÁS, REPRESENTA UNA DE LAS PRINCIPALES RAZONES PARA LA EXCLUSIÓN SOCIAL.**

El disponer de una residencia que reúna las condiciones adecuadas de habitabilidad para las características de los miembros del hogar, influye en diversos aspectos de sus vidas como el descanso, el rendimiento escolar o laboral, la salud o el bienestar psicológico, entre otros. Todo ello afecta en mayor medida a los niños, niñas y adolescentes que se encuentran en una etapa fundamental de su desarrollo. **El artículo 27 de la Convención sobre los Derechos de los Niños** (ONU, 1990) se establece que la infancia tiene derecho a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social. Dentro de este epígrafe se menciona que los Estados Parte deberán adoptar medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, entre las necesidades de especial protección aparece la vivienda.

En las **Observaciones Finales a España (ONU, 2018)**, el Comité de los Derechos del Niño mostraba su preocupación por las altas tasas de pobreza infantil en el país. Es por ello que el Artículo 37 hace una especial referencia a “los casos de niños que viven en barrios marginales y en viviendas deficientes en algunas comunidades autónomas, particularmente niños romaníes y niños de origen migrante, así como los casos de

desahucio de familias con niños.” y recomendaba al estado que “Mejore la prestación de servicios básicos y de vivienda y fortalezca el apoyo a las familias que se enfrentan al desahucio por dificultades financieras y, recordando el dictamen del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, vele por que se preste una atención particular a los desahucios que afecten a niños (véase Ben Djazia y Bellili c. España (E/C.12/61/D/5/2015))”

## 1.3 España y la vivienda: contexto histórico

Otro de los aspectos a tener en cuenta, son las **problemáticas específicas que existen en España en torno a la vivienda**. En este sentido, comprender el proceso histórico que ha venido aconteciendo en el país sirve para comprender la situación actual:

En 1950, en España se produjo un importante éxodo rural que dio lugar a la aparición en las grandes ciudades de nuevos barrios construidos a las afueras de manera informal, que tenían importantes problemas de infraestructura, (falta de saneamiento, instalaciones eléctricas deficitarias, mala comunicación etc.) y de vivienda (chabolismo, hacinamiento, infravivienda, etc.) Es aquí cuando surgieron políticas públicas dedicadas al acondicionamiento de estos suburbios (que con el tiempo quedarían integrados dentro de las ciudades) y la creación de vivienda pública. De estas épocas data el Plan Nacional de Vivienda (1955), la Ley del Suelo (1956) y la creación del Ministerio de Vivienda (1957).

Entre 1960 y 1974 se empezó a producir un boom inmobiliario, se construyeron más de 4 millones de viviendas (con algún tipo de protección) y la aparición de estos nuevos propietarios afianzó la aparición de la clase media en el país. Los años posteriores se caracterizaron por dos tendencias, por una parte, se continuó con la relación entre “ser propietario” y la mejora social. Por el otro, la vivienda de carácter social disminuyó y apareció el crédito como fuente de financiación de la misma. La vivienda comienza a dejar de ser un bien social para convertirse en un símbolo de estatus y de inversión.

Entre 1995 y 2008 se exacerbó este proceso, “El acceso a la vivienda en las grandes ciudades, de acuerdo con el número de años de salario medio requeridos, prácticamente se duplicó. El endeudamiento de las familias siguió todavía una posición más acusada: su posición financiera se volvió mucho más dependiente de la evolución de variables como el precio de la vivienda o de los tipos de interés.” (Rodríguez, 2022, p.143).<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Rodríguez López, Emmanuel. (2022). El efecto de la clase media: crítica y crisis de la paz social. Traficante de sueños





La llegada de la crisis financiera, unido al incremento global de los precios de la vivienda y del endeudamiento de las familias, creó una crisis social que llevó a muchas a situaciones de pobreza y extrema vulnerabilidad. Especialmente exacerbadas por la falta de medidas sociales que contribuyeron a paliar los efectos a nivel microeconómico.

La pandemia fue otro de los grandes hitos. Por un lado, la estrategia fue la contraria a la de la crisis financiera. El Estado invirtió en gasto social y creó una serie de medidas denominadas “Escudo Social”, que incluían, entre otras, la paralización de los desahucios. Esto ayudó a paliar las graves consecuencias que, de lo contrario, se hubieran producido. Por otro lado, se puso de manifiesto las problemáticas existentes en el interior de los hogares; así se empezó a denunciar la falta de luz natural, los problemas de espacio y de conectividad.

**En la actualidad, España se enfrenta a una serie de problemáticas relacionadas con la vivienda que son denunciadas por expertos, sociedad civil y Tercer Sector:**

#### **1 Falta de parque de vivienda y vivienda pública:**

El parque de vivienda social en España es del 2,5%, lo que contrasta con el 9,3% de la media europea. Se calcula<sup>7</sup> que para alcanzar esta cifra se deberían construir 1,5 millones de viviendas nuevas protegidas, lo que supondría una inversión de 7.500 millones anuales.

#### **2 Incremento de las cifras de compra/venta:**

Desde el 2015 se ha ido produciendo un incremento paulatino en el precio de la vivienda, a lo que habría que añadir el incremento actual de los tipos de interés. Esto dificulta cada vez más el acceso a la población vulnerable. Con respecto al 2015, la compra/venta de vivienda se ha incrementado en un 3,6%. De acuerdo con Provienda<sup>8</sup>, hay un desequilibrio entre el incremento del precio de la vivienda y el crecimiento del salario medio.

#### **3 Incremento de los precios de alquiler:**

Según el observatorio de Provienda, desde el 2015, el precio medio del alquiler no ha disminuido. El gasto de la vivienda debería suponer un 30% del presupuesto familiar. Si se realiza el análisis según el salario mínimo interprofesional neto mensual para el 2023, se obtiene que en la media supera, e incluso duplica, ese 30% en todas las comunidades autónomas.

#### **4 Vivienda vacía**

En el último censo se estima, según el consumo eléctrico<sup>9</sup>, que en España existen más de 3,8 millones de viviendas vacías. Hay que tener en cuenta que existen diferencias en función de los municipios en los que se da el fenómeno de la vivienda vacía. Así, en zonas de menos de 10.000 habitantes, en los que reside el 20,3% de la población total, se registraron el 45,0% del parque de viviendas vacías. Por su parte, en las ciudades con más de 250.000 habitantes, donde reside el 23,8% de la población, solo están el 10,5% del total de viviendas vacías. Esto nos habla de un doble proceso: por una parte, de la España vaciada y por el otro, de viviendas que no salen al mercado y que se encuentran bajo la sospecha de la especulación.

#### **5 Gentrificación y turistificación**

El incremento de los precios y el proceso de fenómenos no controlados como el AIRBNB, están especialmente presentes en las grandes ciudades y en las zonas turísticas. Se caracteriza por un desplazamiento de las familias con peores condiciones económicas que cada vez se ven obligadas a alejarse más de los centros neurálgicos para poder acceder a una vivienda asequible.

<sup>7</sup>[AquiNoHayQuienViva Informe\\_STC.pdf \(savethechildren.es\)](#)

<sup>8</sup>[Observatorio de la Vivienda Asequible - Presupuestos del Estado \(provienda.org\)](#)

<sup>9</sup> Se considera vivienda vacía a aquellas que o carecen de contrato de suministro eléctrico o si el consumo total en el año es menor a la media del municipio si se ocupara durante al menos 15 días.



## 03 EL ACCESO A LA VIVIENDA

El acceso a la vivienda es una de las dimensiones más importantes para comprender la vulnerabilidad social. Por ejemplo, en la metodología del informe FOESSA se considera la vivienda como una de las 8 dimensiones<sup>10</sup> a través de las que se mide la exclusión social. De acuerdo con los datos del 2021, el 24% de la población sufre de exclusión a través de la vivienda, y presenta uno de los valores más elevados, sólo por detrás del empleo.

Los datos incrementan hasta el 70,1% en el caso de la población en AROPE y del 81,5% en los casos de exclusión severa.

El informe también muestra la correlación que existe entre la vivienda y las otras dimensiones, así, el 45,1% de las personas afectadas por la exclusión en la vivienda también lo estaban en el empleo, el 47,2% lo estaban en el consumo y el 40,2% en la salud.

Tal y como afirma el informe:

“El derecho a la vivienda sigue apareciendo como una de las grandes asignaturas pendientes de nuestro estado de bienestar y se muestra como un elemento mucho menos integrado en nuestro sistema de protección social universal de lo que lo están otras dimensiones tales como la educación y la salud. Esta divergencia, en cuanto a la debilidad de unos elementos con respecto a otros en su integración en el estado de bienestar, es una de las claves que marca la diferencia y que provoca que la exclusión en las dimensiones con más mecanismos de protección desarrollados (educación, participación política y salud) oscile entre el 13% y el 17%, mientras que en la dimensión de la vivienda se dispare hasta el 24%. [Sociedad expulsada y derecho a ingresos \(economiasolidaria.org\)](http://Sociedad expulsada y derecho a ingresos (economiasolidaria.org))”

Para profundizar sobre estas cuestiones, en este apartado se va a analizar el régimen de tenencia de la vivienda, su relación con las familias vulnerables, y el gasto excesivo que supone para dichas familias el poder mantener el hogar.

### 2.1 Régimen de tenencia de la vivienda:

El INE define el régimen de tenencia como “el concepto por el cual se disfruta la ocupación de la vivienda<sup>11</sup>.” Se distinguen diversas categorías:

1 En propiedad (con o sin hipoteca).

2 En alquiler (a precio de mercado o a precio inferior):

Una vivienda se considera en alquiler cuando, alguno de los miembros del hogar paga un precio (en metálico o en especie) por el uso de la vivienda, independientemente de que exista contrato o no.

3 En cesión gratuita:

Se produce cuando no existe contraprestación en el uso de la vivienda, o cuando el pago es en especie o simbólico.

<sup>10</sup> Las dimensiones son empleo, consumo, política, educación, vivienda, salud, conflicto social y aislamiento social

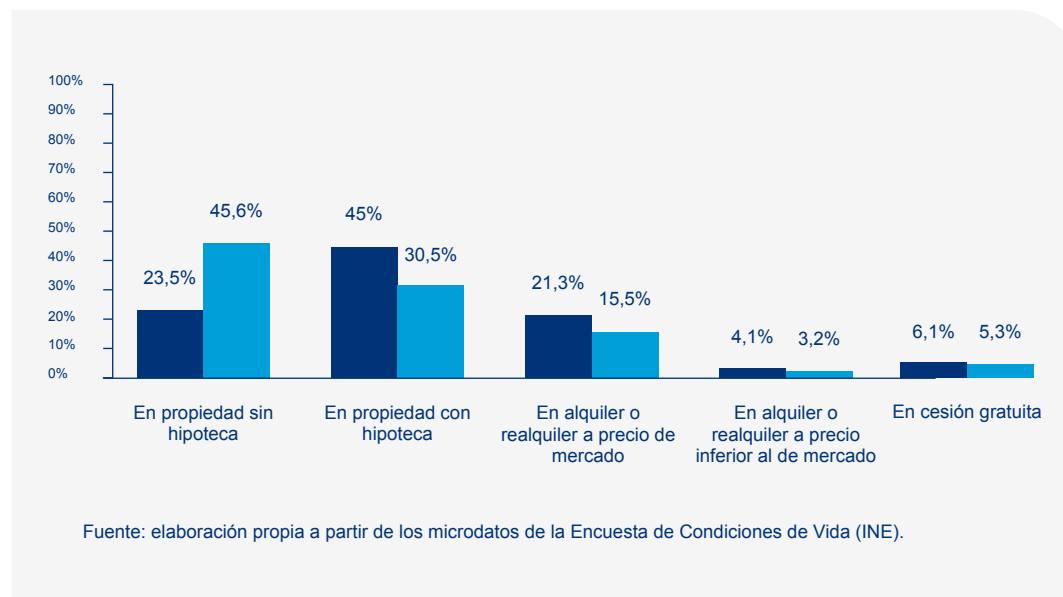
<sup>11</sup> [ine.es/censo\\_accesible/es/glosario.html](http://ine.es/censo_accesible/es/glosario.html)



Comprender cómo es el régimen de tenencia de la vivienda en España, poniendo el foco en las variables de infancia, pobreza y sus intersecciones, permite comprender qué tipo de políticas públicas deberían desarrollarse para facilitar el acceso a la vivienda a este grupo social.

### Régimen de tenencia de la vivienda según edad (%/total población), 2022

- Menores de 18 años
- Total



En España, el 45,6% de la población tiene una vivienda en propiedad sin hipoteca. Sin embargo, el dato desciende casi a la mitad, hasta el 23,5% en el caso de la población menor de 18 años.

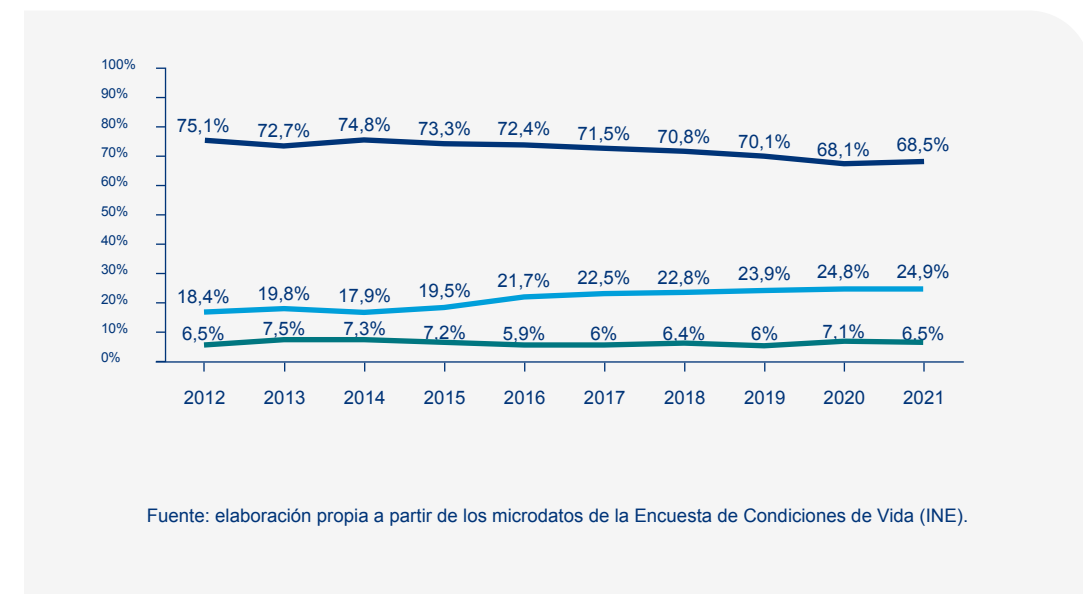
Por su parte, la mayoría de la población menor de 18 años habita en una propiedad con hipoteca, la cifra alcanza al 45%, el dato para el conjunto de la población desciende al 30,5%.

### ALREDEDOR DEL 19% DE LA POBLACIÓN ESPAÑOLA VIVEN EN VIVIENDAS EN ALQUILER, DATO QUE SE INCREMENTA HASTA EL 25,4% EN EL CASO DE LOS HOGARES CON NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES.

No obstante, la tasa de alquiler todavía se encuentra por debajo de la media del conjunto de la Unión Europea, ya que, según datos de Eurostat, el 30% de la población europea reside en viviendas que no están en propiedad.

### Evolución régimen de tenencia de la vivienda entre menores de 18 años. 2012- 2022

- Propiedad
- Alquiler
- En cesión gratuita



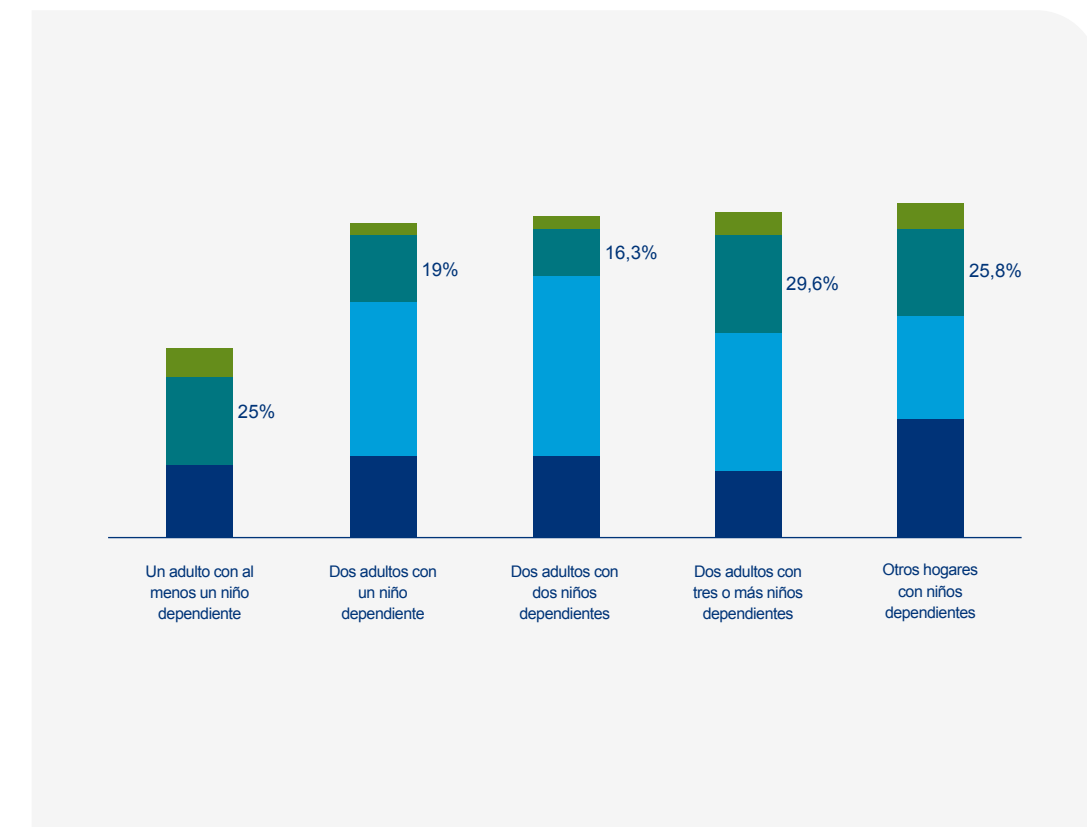


Si se observa el desarrollo histórico existe una clara tendencia a que los niños, niñas y adolescentes vivan cada vez más de alquiler. Entre el 2012 y el 2022 la vivienda en propiedad para la infancia ha descendido en 6,6 puntos, mientras que el alquiler se ha incrementado en 6,5 puntos porcentuales. Para el conjunto de la población la tendencia es similar, pero menos acusada, así la propiedad ha descendido en 3,2 puntos y el alquiler se ha incrementado en 3,4 puntos.

Otro de los aspectos que parece influir en los regímenes de tenencia es la composición familiar. Las familias monoparentales, los catalogados como otros hogares con menores dependientes y las numerosas son las que viven, en mayor proporción en alquiler, con datos que van del 33,3% al 35,9%. Estas cifras contrastan con el 18,2% de las familias compuestas por dos adultos y dos descendientes y el 21,6% de los hogares con dos adultos y un menor. Hay que recordar que estas tipologías familiares son las que estadísticamente cuentan con los niveles más altos de pobreza.

Por el contrario, son las parejas con dos hijos o hijas las que habitan en mayor proporción en casas en propiedad, con y sin hipoteca, en un 75,7%.

### Régimen de tenencia de la vivienda según tipología del hogar (%/total población), 2022

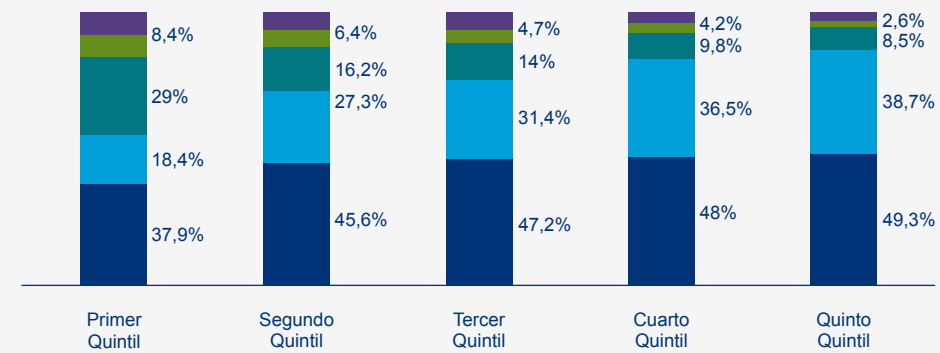


- En propiedad sin hipoteca
- En propiedad con hipoteca
- En alquiler o realquiler a precio de mercado
- En alquiler o realquiler a precio inferior al de mercado

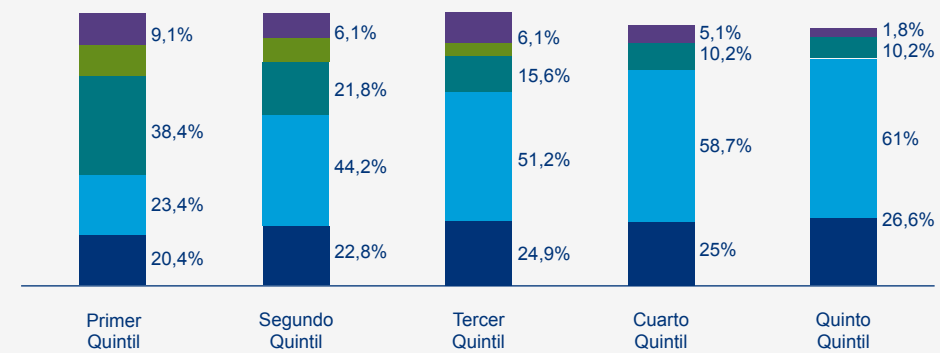


## Régimen de tenencia de la vivienda según quintil de renta y edad (%/total población), 2022

### Total



### Menores de 18 años



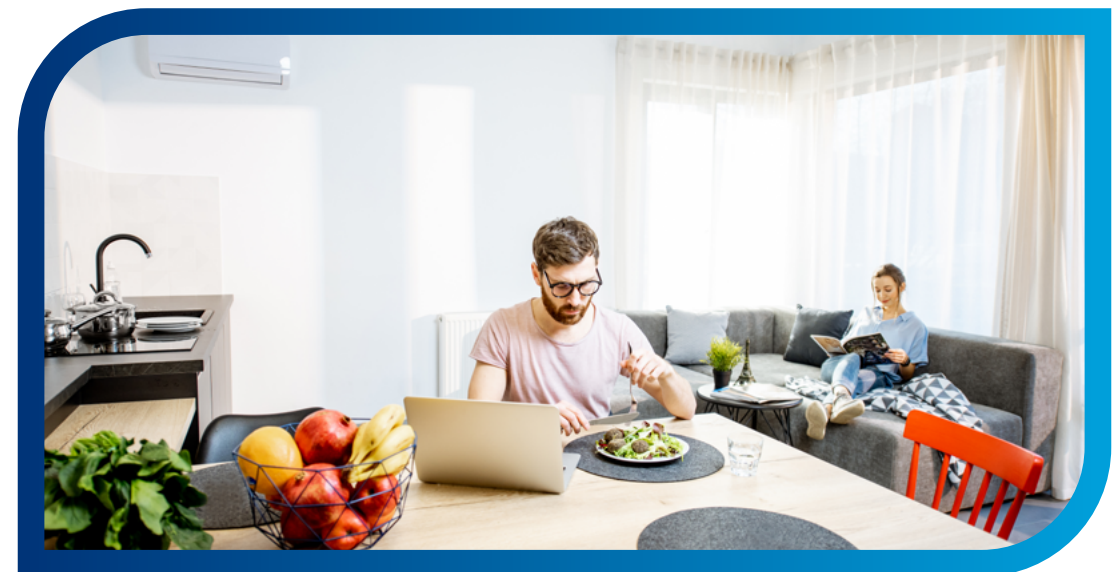
- En propiedad sin hipoteca
- En propiedad con hipoteca
- En alquiler o realquiler a precio inferior al de mercado
- En alquiler o realquiler a precio de mercado
- En cesión gratuita

Si se dividen los ingresos de los hogares en 5 partes iguales, representando el primer quintil a aquellos hogares cuya renta se corresponde, aproximadamente, con el umbral de la pobreza y el quinto a los hogares más ricos, se obtiene información relevante:

En el gráfico se puede observar **cómo la población infantil, independientemente de su quintil, presentan valores más bajos en el régimen de tenencia más segura**, la propiedad sin hipoteca, mientras que los valores asociados a otros tipos de tenencia son superiores a los del total de población.

En segundo lugar, el régimen de tenencia más habitual para las personas de primer quintil es la propiedad sin hipoteca (37,9%) seguido por el alquiler a precio de mercado (29%). Sin embargo, para las personas más ricas, el 49,3% tienen una vivienda ya libre de cargas y el 38,7% continúa pagando la hipoteca. Sólo el 8,5% viven de alquiler.

**Las diferencias son más notorias cuando se analiza a la infancia. El régimen de tenencia más habitual en el primer quintil es el alquiler (38,4%) seguido de las propiedades con hipotecas (23,4%). Para los situados en el último quintil el 61% tiene una propiedad con hipoteca y el 26,6% una libre de cargas. Sólo el 10,2% vive de alquiler.**





En función de toda la información presentada, se puede afirmar que conocer el régimen de tenencia de la vivienda es una variable que permite relacionar el acceso a la vivienda con la pobreza y la vulnerabilidad:

## 01

En primer lugar, porque las **personas que viven de alquiler a precio de mercado, están más expuestas a la vulnerabilidad**, y enfrentan problemáticas relacionadas con la terminación de su contrato de alquiler o el incremento del mismo, así como situaciones en las que los caseros solicitan la devolución del piso para que lo habiten ellos o un familiar. Eso sin contar las problemáticas asociadas a las viviendas sin un contrato legal. Además, en caso de no poder pagar la vivienda no tienen la posibilidad, como en el caso de las propiedades, de alquilar una parte o toda la vivienda o venderla para hacer frente a los pagos.

## 02

En segundo lugar, porque las personas que viven en alquiler pagan más por la vivienda. En el cuadro siguiente puede observarse cómo para el 2007 el valor tasado de la vivienda libre era de 2.085,5 €/m<sup>2</sup> y en el 2021 se ha reducido hasta los 1.694,10 €/m<sup>2</sup>. En total ha habido un descenso del 18,8% a pesar de que desde el 2015 se ha producido un incremento interanual de entre el 1,5% y el 4,4%.

Algo similar ha pasado con la venta, que ha pasado de 2.862 €/m<sup>2</sup> en 2007, a 1.907 €/m<sup>2</sup> en 2021, lo que supone un descenso del 33,4%. Por su parte, en el caso del alquiler, ha pasado del 9,6 al 10,3, es decir, ha aumentado en un 6,4%. Según el estudio esto supone que “Todo lo anterior, implica que el precio de la vivienda en venta haya pasado de representar 24,7 veces la renta anual de alquiler en 2007, a 15,5 veces la renta anual de alquiler en 2021.” (Boletín especial: Alquiler residencial 2022 (Observatorio de Vivienda y Suelo))<sup>12</sup>

<sup>12</sup> También conviene destacar que en España existe una importante variación en los precios de los alquileres en función de las comunidades autónomas. En el 2020, Madrid presentaba el dato más alto (10,4€/m<sup>2</sup> al mes) mientras que en Extremadura y Castilla-La Mancha, Galicia y Murcia las rentas medias de alquiler eran inferiores a los 5 €/m<sup>2</sup>.

### Valor tasado de la vivienda y precios medios de oferta en venta y alquiler 2007-2021.

Precio medio de oferta (FOTOCASA)

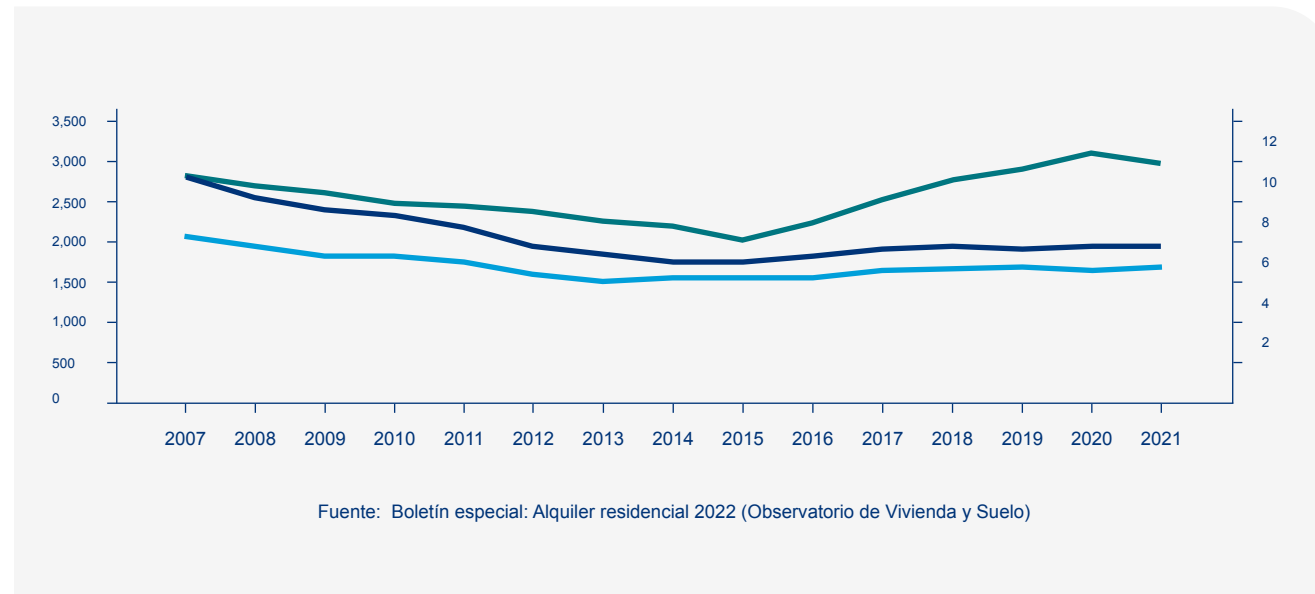
	Valor tasado de la vivienda		Venta		Alquiler	
	€/m <sup>2</sup>	Variación anual %	€/m <sup>2</sup>	Variación anual %	€/m <sup>2</sup>	Variación anual %
2007	2.085,50	4,8	2.862	-1	9,65	3,2
2008	2.018,50	-3,2	2.613	-8,7	8,98	-6,9
2009	1.892,30	6,3	2.352	-10	8,55	-4,8
2010	1.825,50	-3,5	2.262	-3,8	8,05	-5,8
2011	1.701,80	-6,8	2.112	-6,6	7,57	-6
2012	1.531,20	-10	1.891	-10,5	7,28	-3,8
2013	1.466,90	-4,2	1.730	-8,5	6,9	-5,2
2014	1.463,10	-0,3	1.632	-5,7	6,77	-1,9
2015	1.490,10	1,8	1.619	-0,8	7,1	4,9
2016	1.512,00	1,5	1.649	1,9	7,51	5,8
2017	1.558,70	3,1	1.733	5,1	8,91	18,6
2018	1.618,80	3,9	1.869	7,9	9,69	8,8
2019	1.652,80	2,1	1.846	-1,3	10,18	5,1
2020	1.622,30	-1,8	1.876	1,6	10,65	4,6
2021	1.694,10	4,4	1.907	1,7	10,27	-3,6
Variación 2007-2021		-18,8%		-33,4%		6,4%

Fuente: Boletín especial: Alquiler residencial 2022 (Observatorio de Vivienda y Suelo)



### Valor tasado de la vivienda y precios medios de oferta en venta y alquiler 2007-2021.

- Venta
- Valor tasado de la vivienda libre
- Alquiler



## 03

En tercer lugar, porque parece haber una correlación entre los grupos más vulnerables y la vivienda en alquiler. Esta es más habitual entre la población que presenta mayores niveles de pobreza, como las niñas, niños y adolescentes, y en las tipologías de hogar que suelen presentar más dificultades, como las monoparentales y las familias numerosas.



## 04

Finalmente, está demostrado<sup>13</sup> que el haber crecido en un hogar con dificultades económicas supone que de adulto se tendrán mayores problemas para acceder a la vivienda en propiedad. El 40% de las personas que han pasado estas circunstancias viven, como adultos, en alquiler. Por el contrario, sólo el 20% de las personas que crecieron en hogares con buena situación económica viven de alquiler.

<sup>13</sup> [https://www.mdsocialesa2030.gob.es/derechos-sociales/inclusion/contenido-actual-web/transmision\\_intergeneracional\\_pobreza.pdf](https://www.mdsocialesa2030.gob.es/derechos-sociales/inclusion/contenido-actual-web/transmision_intergeneracional_pobreza.pdf)



## Resumen

Se considera el alquiler como la forma más vulnerable de tenencia, puesto que, además de ser el tipo de propiedad que más ha visto incrementado el precio de la vivienda, se ven más expuestos a tener que devolverla al propietario y a sufrir un incremento de la renta. Teniendo en cuenta esto los datos aportados demuestran que:

Los hogares con los niños, niña y adolescentes tienden más a habitar en viviendas en alquiler; del 25,4% frente al 19% del total de la población. Estos valores se ven incrementados en los casos de los hogares monoparentales y las familias numerosas, que son las que presentan mayores niveles de pobreza y/o exclusión social.

Desde el 2012 la tenencia es que cada vez un mayor porcentaje de la población que habita en viviendas en alquiler y se aleja de la propiedad. Esta tenencia es más acusada entre las personas menores de 18 años.

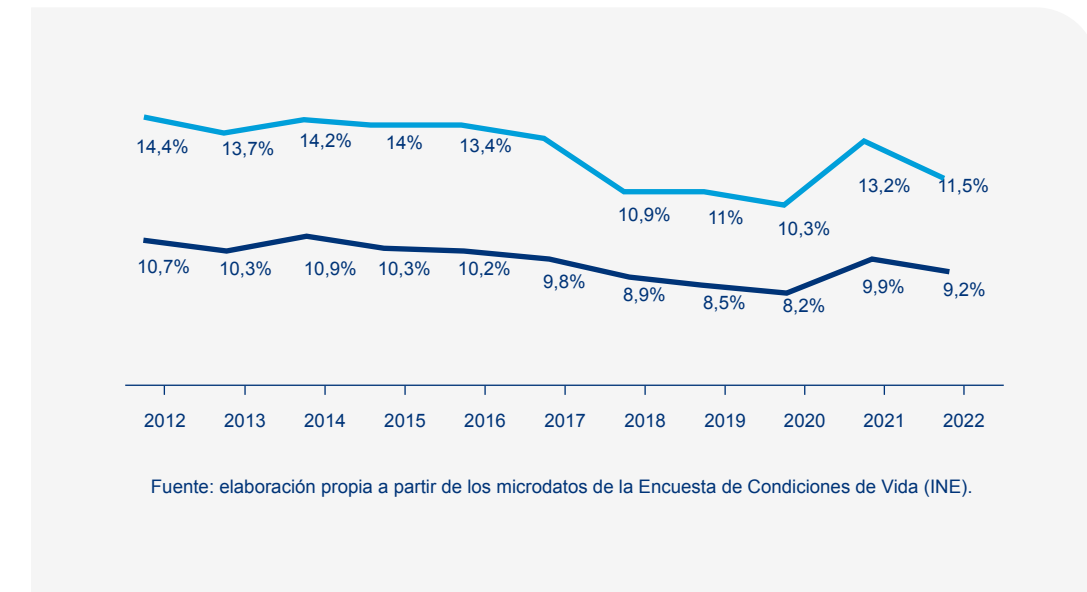
Existe una relación entre el nivel de pobreza, el régimen de tenencia y la edad. Así, las personas menores de 18 años situados en el primer quintil de renta, que se corresponde, de forma aproximada con el umbral de pobreza. Viven en un 38,4% en régimen de alquiler de mercado (casi 10 puntos más que para el conjunto de la población). Este dato contrasta con la situación de los que se encuentran entre el 20% más rico, que habitan en residencias en alquiler sólo en un 10,2%.

## 2.2 Sobrecarga en la vivienda

Se considera que existe sobrecarga cuando el hogar destina más del 40% de los ingresos a pagar la vivienda y sus costes asociados. El destinar gran parte de la renta disponible a estos gastos supone un detrimento del bienestar de la familia. Además, incrementa los niveles de vulnerabilidad de los hogares puesto que su economía se verá mucho más afectada ante los incrementos en el pago del alquiler o de la hipoteca y de otro tipo de costes relacionados.

### Población residente en hogares que dedican más del 40% de sus ingresos a los gastos de vivienda según edad<sup>14</sup>

- Total población
- <18



<sup>14</sup> Población residente en hogares que dedican más del 40% de sus ingresos a los gastos de vivienda según edad





En el gráfico anterior, se puede observar la evolución histórica de la tasa de sobrecarga en la vivienda en los hogares con niños, niñas y adolescentes y el conjunto de la población. Cabe destacar que la serie histórica muestra que, a partir del 2017, se inició un proceso de descenso de la tasa que se rompió con los importantes aumentos del 2021 y de los cuales la tasa aún no se ha recuperado.

En el análisis se puede obtener información de interés:

## 01

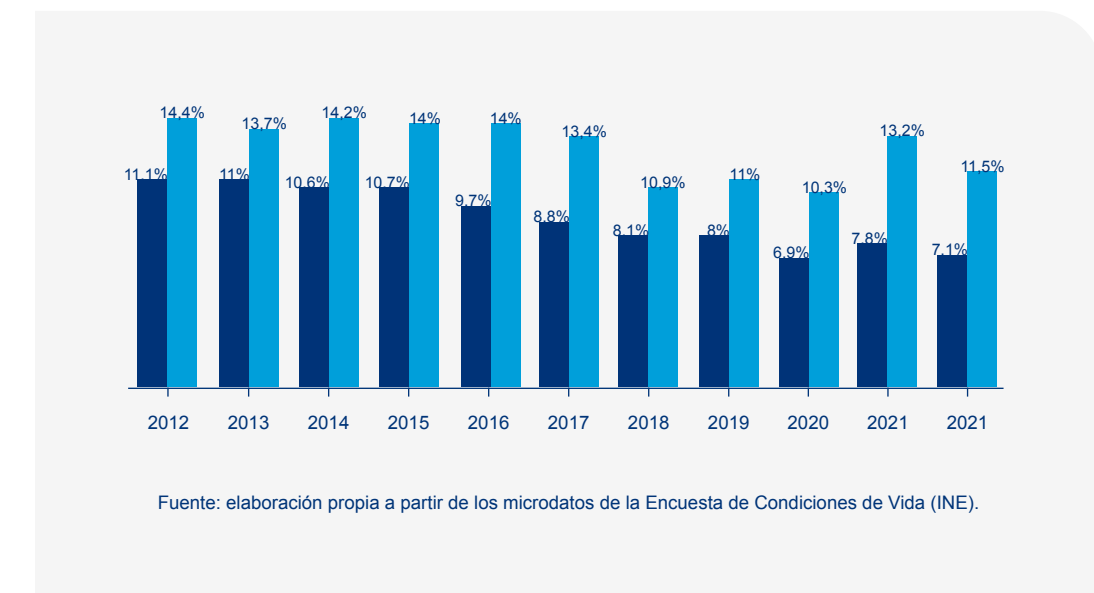
En primer lugar, **los hogares con niñas, niños y adolescentes presentan mayor proporción de sobrecarga en los gastos de vivienda**; así, para el 2022 el 11,5% de los hogares con menores de 18 años sufren de sobrecarga en la vivienda, mientras que para el total de la población el dato es del 9,2%. (véase gráfico siguiente)

## 02

En segundo lugar, mientras que para el total de población la tasa de sobrecarga es muy similar a la media europea, del 9,1% en el 2022, entre las personas menores de 18 años existe una amplia diferencia, ya que en Europa la tasa es del 7,1%, es decir 4,4 puntos menos que el dato para los niños, niñas y adolescentes en España.

**ESPAÑA ES EL CUARTO PAÍS DE LA UNIÓN EUROPEA CON MÁS NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES QUE SUFREN DE SOBRECARGA EN EL COSTE DE LA VIVIENDA.**

**Población menor de 18 años residente en hogares que dedican más del 40% de sus ingresos a los gastos de vivienda, datos de España y de la Unión Europea**

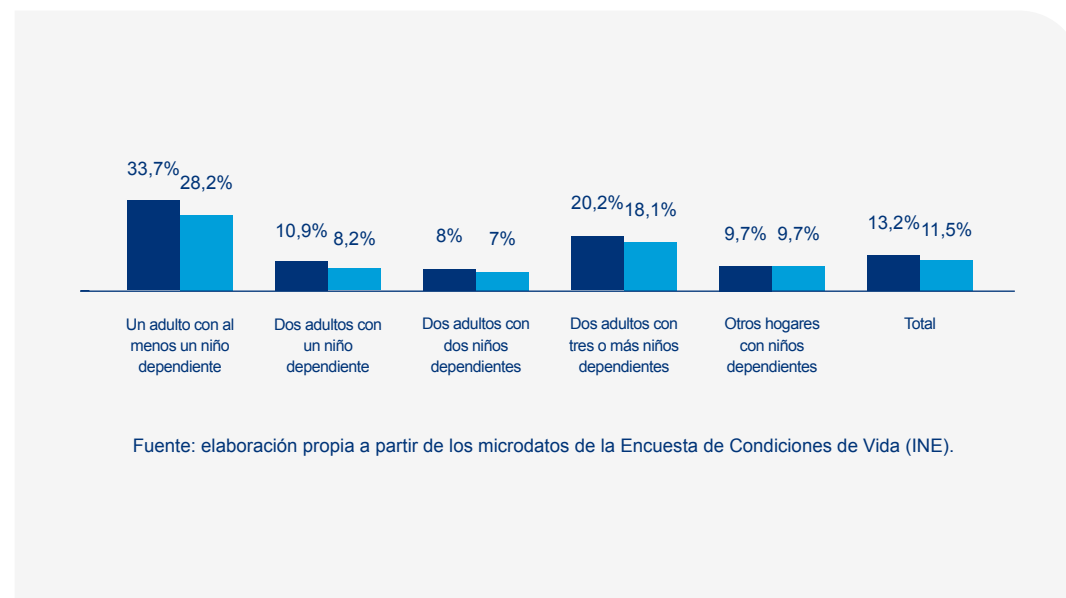




Otro de los aspectos que proporciona información importante es si se analiza cruzado por el tipo de hogar.

### Población residente en hogares que dedican más del 40% de sus ingresos a los gastos de vivienda según el tipo de hogar (% por tipo de hogar)

● 2021  
● 2022



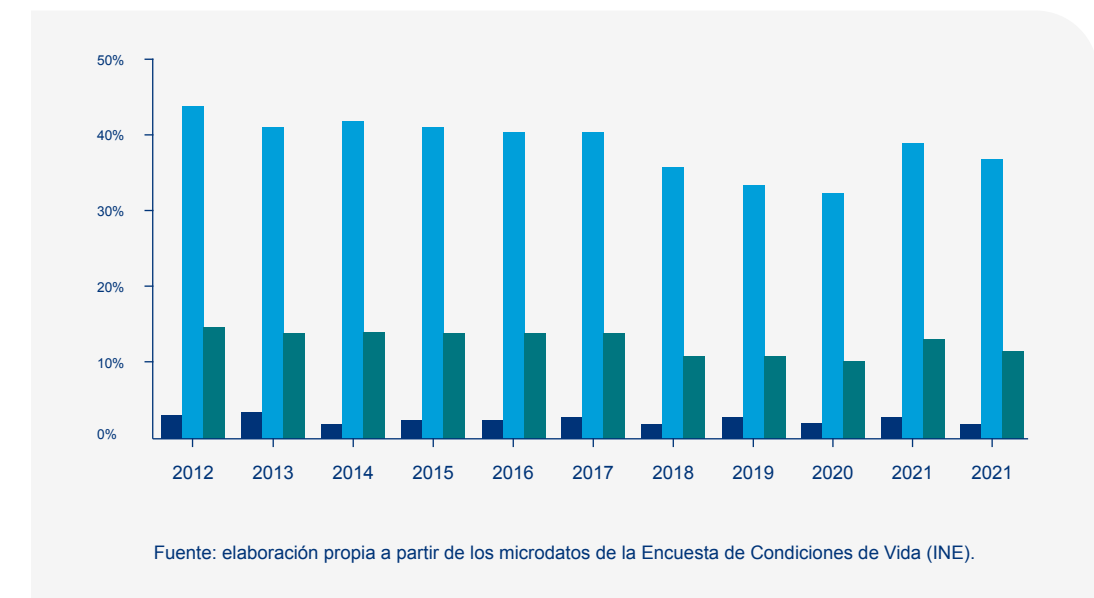
**El 28,2% de las familias monoparentales acusan de sobrecarga en el gasto de vivienda.** En el aspecto positivo está en que esta tipología de hogar ha visto descender sus datos en 5,6 puntos. Se trata del segundo dato más bajo de la serie histórica, aunque sigue siendo muy elevado y da cuenta de las dificultades que tienen las familias compuestas por un adulto y al menos un menor de edad dependiente a la hora de acceder a la vivienda asequible.

También se destaca que **el 18,1% de las familias numerosas dedican más del 40% de su renta a los gastos de la vivienda.** Este porcentaje es 2,7 puntos inferior al del año 2021, aun así, es una de las cifras más altas desde 2017.

El resto de las tipologías de hogares con niños dependientes presentan cifras inferiores al total.

### Población residente en hogares que dedican más del 40% de sus ingresos a los gastos de vivienda según pobreza (% por tipo de hogar)

● No pobres  
● Pobres  
● Total



La variable más explicativa que permite comprender la sobrecarga en el gasto de la vivienda es el nivel de renta. **El 37,6% las niñas, niños y adolescentes que viven en hogares en situación de pobreza dedica más del 40% de su renta a los gastos de la vivienda.** Sin embargo, existe un 1,6% de la población infantil que no se encuentra bajo el umbral de la pobreza pero que sí presenta problemas de sobrecarga.

También existe un componente territorial, así, en el 2020 el 65,4% de los niños, niñas y adolescentes que habitan en viviendas con sobrecoste se encuentran en áreas muy pobladas, frente al 14,8% que viven en zonas poco pobladas.<sup>15</sup>

<sup>15</sup> [DB0017 Geografía de la pobreza infantil en España\\_1.pdf \(comisionadopobrezainfantil.gob.es\)](#)



Relacionado con este tema también existe información sobre los hogares que muestran problemas para hacer frente al pago de la vivienda. **En el 2022, el 11,6% de la población manifestó haber tenido retrasos en el pago de la hipoteca o el alquiler del hogar en los últimos 12 meses. El dato sube al 12,9% en el caso de las personas menores de 18 años.**

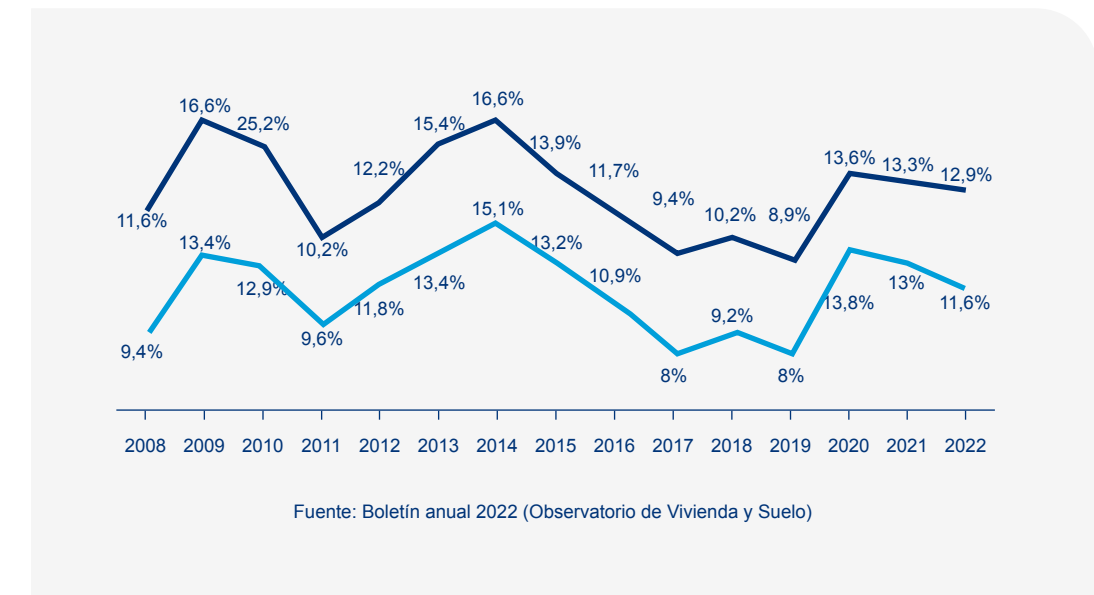
Como puede verse en el gráfico, los niños, niñas y adolescentes sufren más de esta problemática, aunque las diferencias con respecto al conjunto de la población han ido recortándose desde 2010. También puede analizarse cómo hubo una importante disminución de este indicador a partir del 2014, año en el que se alcanza el máximo histórico, con un 16,6% para los niños, niñas y adolescentes y un 15,1% para el resto de la población. En 2019 se llegó a los datos mínimos, pero a partir de entonces los valores entre la infancia se han mantenido en torno al 13%.

Otro aspecto que destacar es cómo en el último año las diferencias entre el total de la población y la infantil se han incrementado ligeramente, cuando desde el 2018 la distancia era menor a un punto porcentual.



### Personas que han tenido retrasos en el pago de la hipoteca o del alquiler del hogar en los últimos 12 meses

- < 18
- Total



### Resumen

España es el cuarto país de la Unión Europea con más personas menores de 18 años que sufren sobrecarga en la vivienda, con una tasa del 11,5%. Esta situación se agrava en el caso de las familias monoparentales y numerosas y, en especial en los hogares en situación de proceso.



## 04 LA CALIDAD EN LA VIVIENDA

El acceso a la vivienda es un requisito necesario para la vida plena de las personas, en especial para los niños, niñas y adolescentes, pero existen otros factores importantes como la calidad de la vivienda. Tal y como se asegura en diversos informes<sup>16</sup>, existe una relación entre las características de los hogares y la salud física, mental y social de las personas que habitan en ellos.

Disponer de una vivienda adecuada, que cuente con los requisitos básicos de habitabilidad, que esté adaptada a las necesidades específicas de sus habitantes, como en el caso de las personas con discapacidad, y que proporcione comodidad y espacio, es importante para evaluar la calidad de la vivienda.

En este capítulo se van a analizar las características físicas de la vivienda, como el acceso a luz solar, ventilación, o la presencia de humedades, y la falta de espacio. Ambas variables se encuentran íntimamente relacionadas; por ejemplo, está demostrado que el hacinamiento agrava la humedad y provoca la aparición de moho<sup>17</sup>.

### 4.1 La falta de espacio en la vivienda

Las viviendas deberían contar con espacio suficiente para atender a criterios de intimidad, salud y actividades (como, por ejemplo, el disponer de un lugar cómodo para estudiar o hacer deberes) de los miembros que componen la familia.

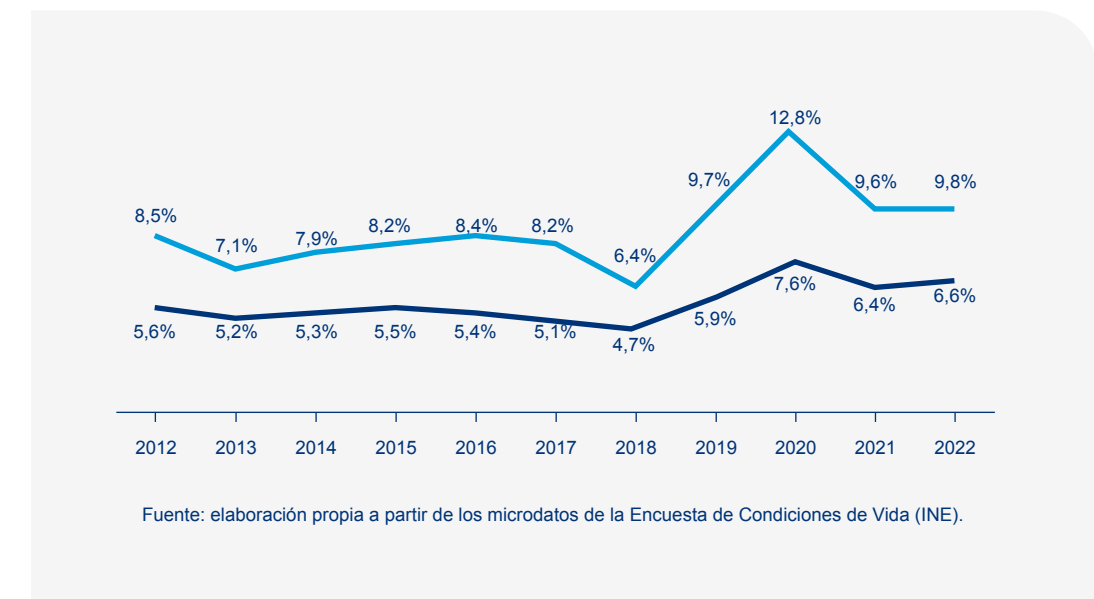
La superficie disponible se puede medir a través de dos criterios, la falta de espacio y el hacinamiento. La Encuesta de Condiciones de Vida establece que una residencia tiene escasez de espacio en función de las edades de los miembros de la familia y el número de habitaciones. El hacinamiento se calcula en función de los metros cuadrados disponibles para las personas que habitan el hogar<sup>18</sup>.

El no disponer de sitio en la vivienda se relaciona con un peor estado de la salud autopercebida, el agravamiento de patologías alérgicas y respiratorias y con un incremento de los problemas de salud mental, como la ansiedad, la depresión o el insomnio. Además, se eleva el riesgo de sufrir accidentes domésticos<sup>19</sup>. En el terreno social, la falta de espacio incrementa la dificultad para mantener relaciones con amigos y/o familiares, lo cual impacta en los contactos sociales y en la creación de redes informales de apoyo<sup>20</sup>.

En el caso de las niñas, niños y adolescentes, de forma específica, se asocia a problemas conductuales y académicos y puede llegar a generar hiperactividad y agresividad.<sup>21</sup>

#### Población residente en viviendas con falta de espacio (2012-2022).

● < 18  
● Total



<sup>17</sup> [Cuando la casa nos enferma 3 \(provivienda.org\)](#)

<sup>18</sup> El informe Foessa indica que existe hacinamiento si cada miembro de la familia dispone de menos de 15 metros cuadrados y hacinamiento severo si tiene menos de 10 metros cuadrados.

<sup>19</sup> [INFORME-CUANDO-LA-CASA-NOS-ENFERMA-1.pdf \(provivienda.org\)](#)

<sup>20</sup> [Cuando la casa nos enferma 3 \(provivienda.org\)](#)

<sup>21</sup> [AquiNoHayQuienViva Informe STC.pdf \(savethechildren.es\)](#)



A partir de los datos referidos a la falta de espacio de los hogares se puede obtener información relevante:

**En primer lugar, se demuestra que los niños, niñas y adolescentes habitan, en mayor proporción al resto de la población, en viviendas con falta de espacio.** Mientras el dato para el total de la población es del 6,6%, el de las personas con menos de 18 años es del 9,8%, lo que supone casi un tercio más.

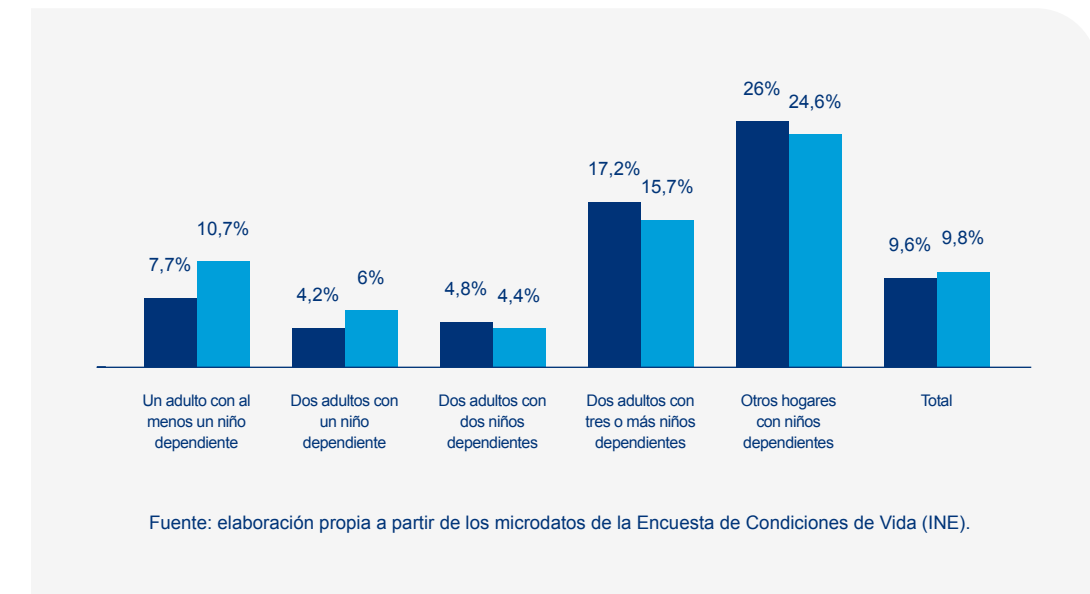
Lo siguiente que llama la atención es que **España cuenta, a lo largo de toda la serie histórica, con mejores datos de falta de espacio en la vivienda que la media europea.** En 2022, la media de la Unión Europea para esta variable es del 16,8% para el conjunto de la población y del 24,9% para las personas menores de 18 años, mientras que en España estos valores se sitúan a 10,2 y 15,1 puntos porcentuales de distancia.

## **FINALMENTE, SEÑALAR QUE EXISTE UN ANTES Y UN DESPUÉS A RAÍZ DE LA PANDEMIA.**

Los datos para el conjunto de la población estaban en torno a un 5% y para los niños, niñas y adolescentes oscilaban entre el 7 y el 8%. Después del descenso que hubo en el 2018, los datos escalaron hasta sus máximos históricos en el 2020, que son del 12,8% para las personas menores de 18 años y del 7,6 % para el total. Este aumento indica la gran dificultad que existió en los hogares con niñas, niños y adolescentes durante la pandemia ya que el espacio suficiente se definió como una medida de prevención y protección frente al virus, ya que permitía la distancia física entre los habitantes del hogar y facilitaba el confinamiento si alguien caía enfermo. A pesar del descenso de los datos a partir del 2021, las cifras no han logrado regresar a sus valores previos.

### **Población residente en viviendas con falta de espacio según tipo de hogar (2021-2022).**

● 2021  
● 2022



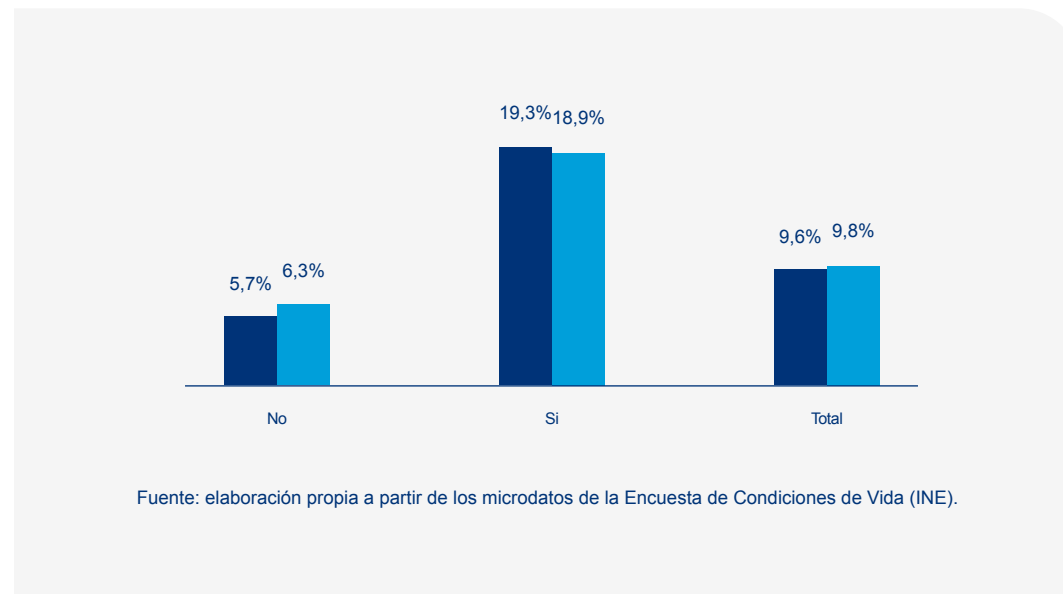
Si se analiza la falta de espacio en función de la composición familiar, se observa que casi 1 de 4 hogares con niños, niñas y adolescentes dependientes catalogados como “otros” presentan este problema en la vivienda. Le siguen las familias numerosas, es decir, aquellas que están compuestas por dos adultos y 3 o más niños, niñas o adolescentes, con el 15,7%. Finalmente cabe mencionar que 1 de cada 10 hogares monoparentales presentan también dificultades para mantener la distancia física dentro del hogar.

En el último año, además, se ha incrementado, en 3,1 puntos, la falta de espacio en la vivienda en los hogares monoparentales y en 1,8 en los compuestos por dos adultos y un menor.



### Población menor de 18 años residente en viviendas con falta de espacio según riesgo de pobreza (% por riesgo de pobreza)

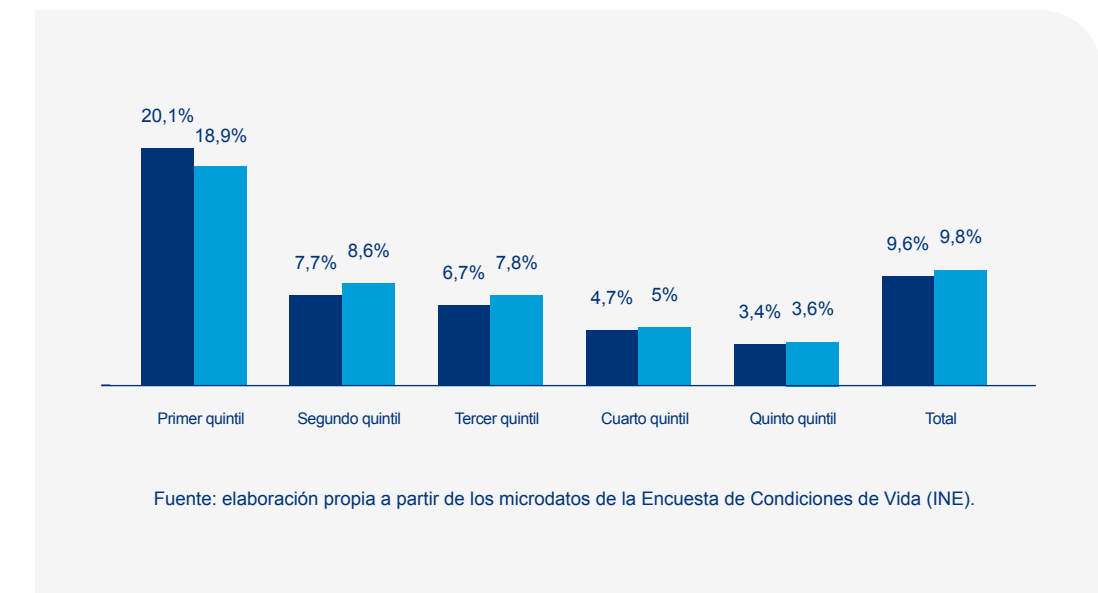
● 2021  
● 2022



La pobreza se presenta, claramente, como un factor importante. En el 2022, **el 18,9 % de los niños, niñas y adolescentes que habitaban en viviendas con falta de espacio se situaban en el primer quintil de renta**, lo que se corresponde, de forma aproximada, con el umbral de la pobreza. Sin embargo, también hay que tener en cuenta que existe otro 6,3% de niños, niñas y adolescentes que residen en casas con problemas de espacio y que no se encuentran en situación de pobreza.

### Población menor de 18 años residente en viviendas con falta de espacio según quintil de renta

● 2021  
● 2022



En un análisis más específico en función de los grupos de renta hay que tener en cuenta la **enorme distancia que existe entre los menores de edad cuyas familias se sitúan en el primer quintil de renta y el resto de la población**. Entre el primer quintil (en el que se encuentran las familias más pobres) y el quinto existen 15,3 puntos de diferencia.

Otro punto que destacar es la evolución. Mientras que en el primer quintil se ha producido una reducción en el último año, en el segundo y, especialmente en el tercero, ha habido un incremento de alrededor de un punto porcentual.



### Población menor de 18 años según metros cuadrados por ocupante. 2021

Superficie media por ocupante tabla	%/población < 18 años	%/ total población
Menos de 10 m <sup>2</sup> por ocupante	5,6%	3,2%
Entre 10 y menos de 15 m <sup>2</sup> por ocupante	14,9%	8,9%
Entre 15 y menos de 20 m <sup>2</sup> por ocupante	22,4%	14,7%
Entre 20 y menos de 30 m <sup>2</sup> por ocupante	35,2%	28,9%
Entre 30 y menos de 40 m <sup>2</sup> por ocupante	12,3%	16,2%
Entre 40 y menos de 60 m <sup>2</sup> por ocupante	6,7%	14,7%
Entre 60 y menos de 80 m <sup>2</sup> por ocupante	1,2%	6,2%
80 m <sup>2</sup> o más por ocupante	0,7%	6,4%
No consta	0,9%	0,9%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Fuente: Censo 2021

La otra forma de medir la distancia física en el interior del hogar es el hacinamiento, esto es, la superficie media de la que disponen los miembros del hogar en el interior de la vivienda.

En el 2021, el 20,5 % de los niños, niñas y adolescentes vivía en situación de hacinamiento, es decir, disponían de menos de 15 metros cuadrados.

El dato contrasta con el del resto de la población, que es del 12,1 %. De estos totales hay que tener en cuenta que el 5,6% de las personas menores de edad y el 3,2% del total de la población vivían en situación de hacinamiento severo, con una superficie por persona menor a los 10 metros cuadrados.

### Régimen de tenencia de la vivienda y superficie por ocupante 2021

Superficie por ocupante	En propiedad	En alquiler	Otro régimen de tenencia	Total
Menos de 10 m <sup>2</sup> por ocupante	3,9%	10,9%	8,2%	5,6%
Entre 10 y menos de 15 m <sup>2</sup> por ocupante	12,5%	23,1%	18,4%	14,9%
Entre 15 y menos de 20 m <sup>2</sup> por ocupante	22,4%	22,9%	21,4%	22,4%
Entre 20 y menos de 30 m <sup>2</sup> por ocupante	38%	26,5%	28,9%	35,2%
Entre 30 y menos de 40 m <sup>2</sup> por ocupante	13,3%	8,7%	11,5%	12,3%
Entre 40 y menos de 60 m <sup>2</sup> por ocupante	7,1%	4,6%	7,1%	6,7%
Entre 60 y menos de 80 m <sup>2</sup> por ocupante	1,3%	1%	1,6%	1,2%
80 m <sup>2</sup> o más por ocupante	0,6%	0,8%	1,2%	0,7%
No consta	0,7%	1,4%	1,6%	0,9%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Fuente: Censo 2021



El hacinamiento se da en el 34% de las viviendas en alquiler y sólo en el 16,4% de las que están en propiedad. Se destaca que el 26,6% de los domicilios catalogados como “otros” muestran también esta problemática.

## Resumen

Las personas menores de 18 años habitan, en mayor proporción, en hogares con falta de espacio (9,8%) y en situación de hacinamiento (20,5%). Estas cifras contrastan con las del resto de la población, del 6,6% y del 12,1% respectivamente.

Como vienen siendo una constante a lo largo del informe, la problemática se agrava en el caso de las familia monoparentales y numerosas.

El nivel de pobreza es una de las variables más explicativas, ya que el 18,9% de los niños, niñas y adolescentes que habitaban en viviendas con falta de espacio se situaban en el primir quintil de renta.

## 4.3 Problemas en la vivienda

En el contexto de la calidad de la vivienda, se tienen en cuenta una serie de variables destinadas a evaluar el estado de la propia residencia, como el acceso a la luz natural, la presencia de humedades y/o goteras, y la situación del entorno en el que se ubica. Hasta el 2020 la Encuesta de Calidad de vida recogía esta información de forma anual, pero a partir de ahora se publicará en un módulo específico cada tres años.

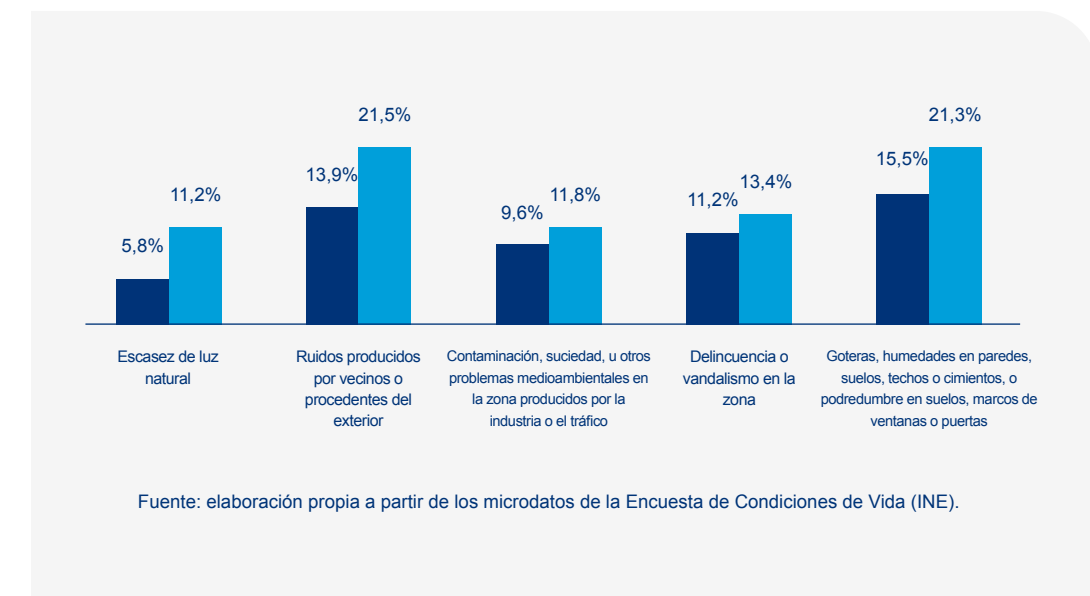
La literatura asocia las malas condiciones de la vivienda a problemas de salud. La presencia de humedades o goteras aumentan las posibilidades de desarrollar asma o enfermedades respiratorias. Por su parte, la escasez de luz natural y los problemas de ventilación pueden llegar a causar dolores de cabeza, aturdimiento, pérdida del sueño y falta de concentración.

Todo ello puede desembocar en absentismo y malos resultados escolares. Además, hay estudios que indican que el 20% de los niños y niñas que tienen problemas de hiperactividad, mala conducta o dificultades emocionales, habitan, en mayor porcentaje a la media nacional, en viviendas precarias<sup>22</sup>.

Finalmente, el estrés y la sensación de vergüenza que supone el vivir en un domicilio o en un vecindario en malas condiciones empeora la autopercepción de los individuos e incrementa los índices de aislamiento, ansiedad y depresión<sup>23</sup>.

### Población menor de 18 años según problemas en la vivienda (2019-2020)

● 2019  
● 2020



El año 2020 presenta valores muy altos en todos los indicadores, en especial en los referidos a los ruidos (21,5%) y goteras y humedades (21,3%). Le siguen en importancia las viviendas en zonas con delincuencia y vandalismo (13,4%), con contaminación o suciedad (11,8%) y escasez de luz natural (11,2%).

<sup>22</sup> AquiNoHayQuienViva\_Informe\_STC.pdf (savethechildren.es)

<sup>23</sup> Informe sobre salud y vivienda: Cuando la casa nos enferma II – Red Española de Ciudades Saludables (RECS)





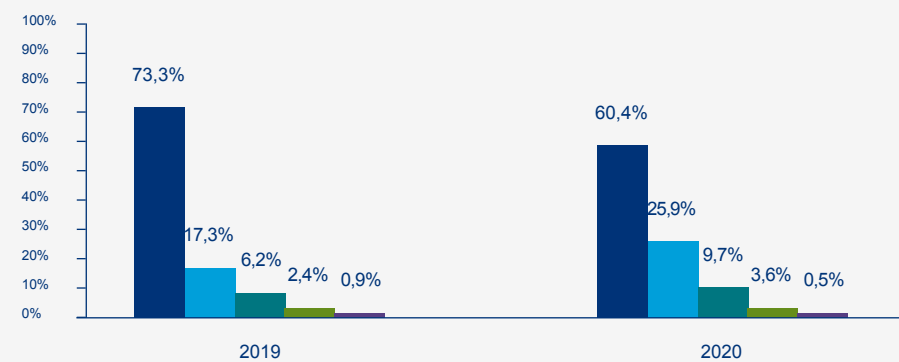
En general se puede afirmar que en el 2020 hubo una importante degradación en las condiciones de la vivienda y su entorno, con un incremento de casi el 50% de los hogares con la falta de luz natural, de más de 7 puntos en las viviendas con problemas de ruidos y de 5,8 puntos en las que tienen goteras y humedades. Todas estas variables suponen, además, los máximos valores de la serie histórica.

El resto de los indicadores también presentan algunos de los datos más altos de los que se tiene registro y han sufrido incrementos de más de 2 puntos en un solo año.

Esto nos habla de la degradación de los hogares habitados por niños, niñas y adolescentes. Es decir, la problemática no se centra sólo en el acceso a la vivienda sino en el deterioro de su calidad y de los entornos.

### Población menor de 18 años según número de problemas en la vivienda (2019-2020)

● Ninguno ● Dos ● Cuatro  
● Uno ● Tres



Fuente: elaboración propia a partir de los microdatos de la Encuesta de Condiciones de Vida (INE).

**El 39,6% de la población menor de 18 años habita en viviendas o entornos degradados.** Si se comparan los dos últimos años, se observa que el porcentaje de niños, niñas y adolescentes cuyos domicilios presentan una sola problemática se ha incrementado del 17,3% al 25,9%, lo que suponen 8,6 puntos más. También han aumentado los casos en los que la vivienda presenta dos problemas de las antes mencionadas, que ha pasado del 6,2% al 9,7%. Esto representa un incremento de 3,5 puntos. Hay un crecimiento más modesto en los casos de 3 problemas, de sólo 1,2 puntos, hasta alcanzar el 3,6% y un ligero descenso en las situaciones en las que se juntan 4 o más problemas.

### Resumen

Los problemas en la vivienda que más incidencia tienen entre la población menor de 18 años son los referidos a los ruidos (21,5%) y goteras y humedades (21,3%).

Se destaca que en un año 2020 hubo una importante degradación en las condiciones de las viviendas habitadas por menores de edad, con un incremento del casi el 50% de los hogares con la falta de luz natural.

La escasez de luz natural, los problemas con los ruidos y las viviendas con goteras y humedades en los hogares con personas menores de 18 años alcanzaron en el 2020 los máximos valores de la serie histórica.

El 39,6% de la población menor de 18 años habita en viviendas o entornos degradados.



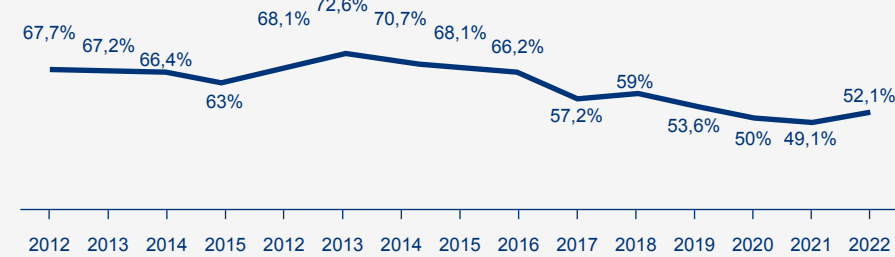
## 05 EL ACCESO A LOS SERVICIOS

Otro de los aspectos importantes relacionados con la vivienda es el acceso a los servicios como la energía (luz, agua, gas, etc.), pero sin olvidar que existen otros que también son relevantes para la vida en sociedad como el acceso a internet.

Además de las mediciones como el nivel de renta, la inflación o los indicadores de desigualdad, la Encuesta de Condiciones de Vida proporciona información adicional y relevante al evaluar el nivel de dificultad que enfrentan los hogares para llegar a fin de mes.

**En 2022, el 52,1%, de las niñas, niños y adolescentes vivían en hogares que manifestaban tener dificultades para llegar a fin de mes;** el 25,6 % en hogares con dificultad o mucha dificultad y el 26,5 % con cierta dificultad. Este porcentaje ha aumentado 3,2 puntos porcentuales en un año.

**Evolución de las personas menores de 18 años que viven en hogares con dificultades (con dificultad, mucha dificultad y cierta dificultad) para llegar a final de mes. 2008-2022.**



Fuente: Elaboración propia a partir de la ECV

A pesar de ser un indicador subjetivo en el que la persona informante señala su nivel de dificultad, se trata de una herramienta clave para entender y abordar la realidad de la capacidad económica de los hogares para hacer frente a los gastos de la unidad familiar.

Estos problemas para llegar a fin de mes son especialmente graves cuando obligan a las familias a escoger entre gastos de primera necesidad como decidir entre pagar la factura de la luz o poder ir al supermercado.





## 4.1 Pobreza energética

Según la [Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética 2019-2024](#), se considera que un hogar se encuentra en esta situación si no puede satisfacer las necesidades básicas en los suministros de energía “debido a que carece de los ingresos suficientes y por habitar en una vivienda con poca eficiencia energética.

La pobreza energética tiene especial impacto entre la infancia ya que es este grupo el que, en especial durante los primeros años de vida, pasan más tiempo en el interior de los domicilios. Entre los principales efectos destaca el impacto negativo en la salud (en especial las infecciones respiratorias, asma, alergias etc.), el aumento de posibilidades de sufrir problemas de salud mental entre los niños y niñas<sup>24</sup> y una mayor predisposición al absentismo escolar derivado por las dificultades que la pobreza energética crea para poder alimentarse correctamente, acceder al descanso adecuado y a la higiene.<sup>25</sup>

**La Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética ha desarrollado 4 indicadores que permiten medir la pobreza energética:**

### 1 Gasto desproporcionado (2M)

Porcentaje de hogares cuyo gasto energético en relación con sus ingresos es más del doble de la mediana nacional.

### 2 Pobreza energética escondida (HEP)

Porcentaje de los hogares cuyo gasto energético absoluto es inferior a la mitad de la mediana nacional.

### 3 Incapacidad para mantener la vivienda a una temperatura adecuada

Porcentaje de la población que no puede mantener su vivienda a una temperatura adecuada.

### 4 Retraso en el pago de las facturas

Porcentaje de población que tiene retrasos en el pago de facturas de los suministros de la vivienda.

Debido a que los dos primeros indicadores no cuentan con información actualizada ni segregada para conocer su impacto entre los niños, niñas y adolescentes<sup>26</sup>, en este apartado se analizarán los ítems relacionados con la temperatura adecuada y el retraso en las facturas.

#### ● Incapacidad para mantener la vivienda a una temperatura adecuada:

Más de 1.300.000 niños, niñas y adolescentes sufrían en el año 2022 las consecuencias de la pobreza energética. El 16,1 % de los niños, niñas y adolescentes vivían en hogares que no podían permitirse mantener la vivienda con una temperatura adecuada. Este es uno de los pocos datos en los que los valores de los menores de 18 años son inferiores a los del conjunto de la población que es del 17,1%, si bien esta tendencia se ha desarrollado en los últimos 3 años.

<sup>24</sup> [Pobreza energetica en familias con hijos e hijas a cargo en ESP.pdf \(savethechildren.es\)](#)

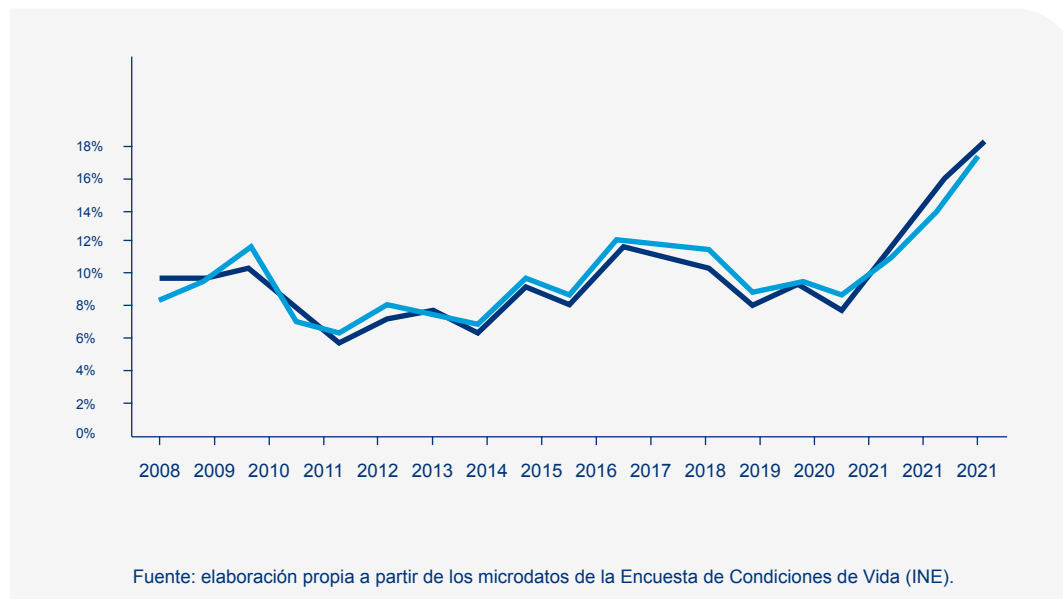
<sup>25</sup> [Microsoft Word - Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética 2019-2024 \(miteco.gob.es\)](#)

<sup>26</sup> Según el informe de Save the Children en el 2020 el gasto desproporcionado afectaba al 16,8% de los hogares y la pobreza energética escondida al 10,3%



### Personas que residen en hogares que no pueden permitirse mantener el hogar a una temperatura adecuada (2008-2022)

● Total  
● < 18 años



Los más afectados son los hogares monoparentales, ya que más de un cuarto de ellos (26,9%) no pueden permitirse mantener la vivienda a una temperatura adecuada.

	1 adulto con 1 o más niños dependiente	2 adultos con 1 o más niños dependientes	Otros hogares con niños dependientes	TOTAL (todos los hogares, con o sin niños)
No puede permitirse mantener la vivienda con una temperatura adecuada	26,9%	14,2%	21,3%	17,7%

### Retraso en el pago de las facturas:

En el 2022 el 12,7% de las niñas, niños y adolescentes residen en hogares que han sufrido retrasos en el pago de las facturas de electricidad, agua, gas, etc. en los últimos 12 meses. Cabe destacar que el mismo dato para el total de la población es del 9,2%.

La serie histórica muestra que para ambos grupos hubo un importante descenso a partir del 2015. Sin embargo, desde el 2020 se han regresado a los niveles de la crisis económica. También es importante señalar que el aumento entre el 2019 y el 2020 de los datos ha sido mayor entre la población más joven, lo que ha contribuido a incrementar la distancia entre ambos.

### Personas que residen en hogares que han tenido retrasos en el pago de las facturas de la electricidad, agua, gas, etc. en los últimos 12 meses (2008-2022)

● < 18  
● Total





España ha desarrollado una serie de políticas diseñadas para intentar paliar el problema de la pobreza energética. Entre las medidas se destacan:

- **Bono Social Eléctrico**, que ofrece un descuento en la factura eléctrica a los consumidores que cumplan con los requisitos establecidos

Se aplican diversos porcentajes de descuento, que van del 25% al 80% en función del grado de vulnerabilidad. Los criterios para reconocer dicha vulnerabilidad incluyen requisitos asociados a la renta del hogar, si se es pensionista, si se trata de una familia numerosa, si se es beneficiario del Ingreso Mínimo Vital o si cumple una serie de requisitos especiales entre los que se encuentra ser familia monoparental.

Aparte del descuento, el Bono Social Eléctrico tiene como beneficio la prohibición de la interrupción del suministro en caso de impago en los hogares en los que haya al menos un menor de 16 años en la unidad familiar.

En los últimos datos disponibles en el Boletín de Indicadores Eléctricos se recoge que, en noviembre del 2022, hubo 1.283.760 consumidores acogidos al Bono Social, de los cuales 344.282, casi un 27% de los beneficiarios, eran familias numerosas.

A pesar de los beneficios del bono social Eléctrico, cabe resaltar algunas de sus dificultades con el acceso. La principal es que el hogar debe ser el titular de la factura de la luz y que sólo ciertos proveedores de energía están suscritos, por lo que no todas las familias en situación de vulnerabilidad tienen acceso a él.

- **Bono Social Térmico**: consiste en un programa de ayudas para compensar los gastos de calefacción, gas y agua para los hogares que cumplan los requisitos de vulnerabilidad. La cuantía de la ayuda depende del presupuesto asignado para ese año y para solicitarlo se tiene en cuenta la zona climática en la que esté ubicada la vivienda habitual y su grado de vulnerabilidad. Todos los beneficiarios del Bono Social Eléctrico tienen derecho a esta ayuda.

Tipo	Número			Tasa variación(%)	
	sep. -22	oct. -22	nov. -22	oct. -22 s/ sep 22	nov. -22 s/ oct 22
<b>Consumidores vulnerables</b>	602.460	597.468	605.449	-0,8%	1,3%
<b>Pensionistas</b>	66.377	59.302	58.816	-10,7%	-0,8%
<b>Familias numerosas</b>	244.141	240.965	238.509	-1,3%	-1,0%
<b>Unidad familiar/ Unidad de convivencia</b>	289.667	294.883	305.420	-1,8%	3,6%
<small>COVID-19 /Art. 28 del RD-ley 11/2020, de 31 de marzo y DA 6º del RD-ley 30/2020, de 29 de septiembre</small>	1.947	1.820	1.989	-6,5%	9,3%
<b>Ingreso mínimo vital</b>	331	498	715	50,5%	43,6%
<b>Consumidores vulnerables severos</b>	683.336	667.089	678.311	-2,4%	1,7%
<b>Pensionistas</b>	48.416	40.406	39.296	-16,5%	-2,7%
<b>Familias numerosas</b>	103.722	104.433	105.773	0,7%	1,3%
<b>Unidad familiar/ Unidad de convivencia</b>	529.336	519.814	530.130	-1,8%	2,0%
<b>Ingreso mínimo vital</b>	331	2.436	3.112		27,8%
<b>Total acogidos BONO SOCIAL</b>	<b>1.285.796</b>	<b>1.264.557</b>	<b>1.283.760</b>	<b>-1,7%</b>	<b>1,5%</b>

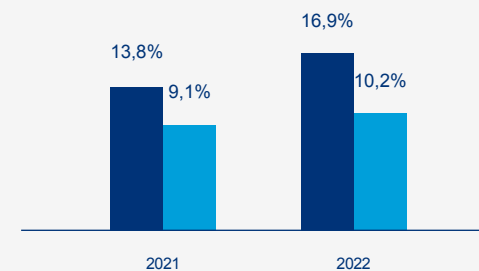


De acuerdo con la ECV en el 2022 un 16,9% de los hogares con niños, niñas y adolescentes se beneficiaron de algún tipo de bono social para hacer frente a los gastos de luz, gas, etc. Se trata del dato más alto de la serie histórica.

El incremento en el último año ha sido más acusado entre la infancia, que ha crecido en más de 3 puntos frente al punto porcentual que lo ha hecho entre el total de población.

**Personas que residen en hogares que se beneficiaron de algún bono social para hacer frente a gastos de electricidad, calefacción, gas, etc.**

- < 18
- Total



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la ECV

## Resumen

El 16,1% de los niños, niñas y adolescentes vivían en hogares que no podían permitirse mantener la vivienda con una temperatura adecuada, esto supone más de 1.300.000 menores. Se trata del dato más alto de la serie histórica.

En el 2022 el 12,7% de los menores de 18 años residen en hogares que han sufrido retrasos en el pago de las facturas de electricidad, agua, gas, etc. en los últimos 12 meses.

Un 16,9% de los hogares con menores de 18 años se beneficiaron de algún tipo de bono social para hacer frente a los gastos de luz, gas, etc. Este dato es superior al del total de la población, que es del 10,2%.





## 06 VIVIENDA INADECUADA Y VIVIENDA INSEGURA

La tipología ETHOS sirve para unificar criterios acerca de las personas sin hogar y la exclusión del acceso a la vivienda y define 4 categorías:

### 1 Sin techo

Vivir en un espacio público (sin domicilio), pernoctar en un albergue o forzado a pasar el resto del día en un espacio público.

### 2 Sin vivienda

Estancia en centros de acogida o albergues específicos, vivir en refugios para mujeres, en alojamientos temporales para personas inmigrantes y demandantes de asilo, vivir en instituciones (prisiones, centros de atención sanitaria, hospitales, centros de menores, sin tener un alojamiento a la salida), vivir en alojamientos de apoyo (sin contrato de arrendamiento), etc.

### 3 Vivienda inadecuada

Hace referencia a las condiciones de habitabilidad del lugar en el que se vive y que se define por las siguientes características:

- Disponer de deficiencias importantes en su construcción.
- No disponer de los suministros servicios adecuados (agua corriente, agua caliente, energía eléctrica, evacuación aguas sucias, etc.).
- Carecer de las características adecuadas de habitabilidad (hacinamiento, existencia de barreras arquitectónicas en viviendas con personas con discapacidad, etc.).

### 4 Vivienda insegura: riesgos de pérdida del hogar:

- No disponer de seguridad jurídica sobre el uso de la vivienda (no disponer de contrato de alquiler o título legal, situaciones de cesión de uso de la vivienda, viviendas compartidas etc.).
- Perder los derechos que tenían para el uso de la vivienda (procesos de lanzamiento hipotecario y desahucio.).
- Vivir una situación de violencia intrafamiliar que les obligue a abandonar la vivienda.

En algunos casos ambas tipologías se encuentran unidas, por lo que se da la vivienda insegura e inadecuada.

En este capítulo se centrará en dos de sus tipologías a través de ejemplos, así, la vivienda inadecuada se tratará a través del chabolismo y la infravivienda y en el apartado de la vivienda insegura se analizará el problema de los desahucios y los lanzamientos hipotecarios. Esto se debe a que no hay datos oficiales sobre los niños, niñas y adolescentes sin techo o sin vivienda, por ejemplo, en la última Encuesta de personas sin hogar (INE, 2022) no se recoge información sobre las personas menores de 18 años.

Sin embargo, se pueden ofrecer algunas aproximaciones. Dentro de la categoría sin vivienda, están recogidas las personas que habitan en establecimientos colectivos y el Censo 2022 (INE) proporciona cifras sobre los niños, niñas y adolescentes que habitan en ellos.



## Personas menores de 18 años empadronadas en establecimientos colectivos. 2021

Tipo de establecimiento	Nº personas	%/total
Centros residenciales para mayores (residencias, viviendas tuteladas, ...)	528	2,2%
Centros residenciales para personas con discapacidad	573	2,4%
Instituciones sanitarias	255	1,1%
Establecimientos de uso hotelero y similares	435	1,8%
Instituciones de asistencia social a la infancia, juventud, mujeres, ...	4.935	21,0%
Otras instituciones de asistencia social (exclusión social, personas sin hogar)	4.518	19,2%
Residencias de estudiantes, colegios, trabajadores, ...	564	2,4%
Instituciones religiosas, militares y penitenciarias	1.338	5,7%
Otro tipo de establecimientos o tipología desconocida	10.413	44,2%
<b>TOTAL</b>	<b>23.553</b>	<b>100%</b>

Fuente: Censo 2021

Del total de niños, niñas y adolescentes que viven en establecimientos colectivos, se destaca que el 40,2% lo hacen en instituciones de asistencia social y el 5,7% en instituciones religiosas o penitenciarias.

Por su parte, según Cáritas, más de 1.000 niños y adolescentes viven en familias sin vivienda habitual y otros 7.300 jóvenes entre 18 y 29 años ex tutelados no tienen un alojamiento alternativo cuando salen de los centros de menores.<sup>27</sup>

### 5.1 Chabolismo e infravivienda

La situación más extrema de vulnerabilidad que existe en torno a la vivienda es la existencia de asentamientos chabolistas y de infravivienda. La existencia de estos núcleos supone una violación de los Derechos Humanos y su relación con la pobreza, la exclusión social, la discriminación, el racismo y la vulnerabilidad es máxima, en especial cuando se habla de infancia.

Los asentamientos chabolistas y de infravivienda pueden ser definidos como establecimientos con altos niveles de población que se caracteriza por su carácter informal y autoconstruido. Se encuentran fuera de la planificación urbana, y suelen presentar condiciones de vida precarias y por debajo de los estándares de habitabilidad del resto de la población.

En el análisis de esta problemática hay que tener en consideración que se trata de una población infrarrepresentada, que no aparece en las estadísticas vigentes. Así, la encuesta de Condiciones de Vida (INE), por sus características en la recogida de datos, no capta estas realidades, por lo que debemos suponer que los niveles de pobreza en España son superiores a los de las cifras ofrecidas. Para analizar este fenómeno, hay que acudir a estudios específicos. El más reciente es el [Estudio asentamientos chabolistas 2023. FSG.pdf \(gitanos.org\)](#), sobre el que se basará este capítulo.

Según el estudio, para el 2022 se estimaba que en España había 23.419 personas viviendo en 4.584 infraviviendas y 5.925 personas viviendo en 1.185 chabolas. La mayor parte de estas personas pertenecen a minorías étnicas; así el 71% de la población que habita en asentamientos chabolistas es gitana, el 24% tiene origen árabe y el 12% pertenece a la población mayoritaria.

<sup>27</sup> [Cáritas alerta de que la Covid-19 ha disparado un 25% la demanda de plazas para personas sin hogar | Cáritas \(caritas.es\)](#)





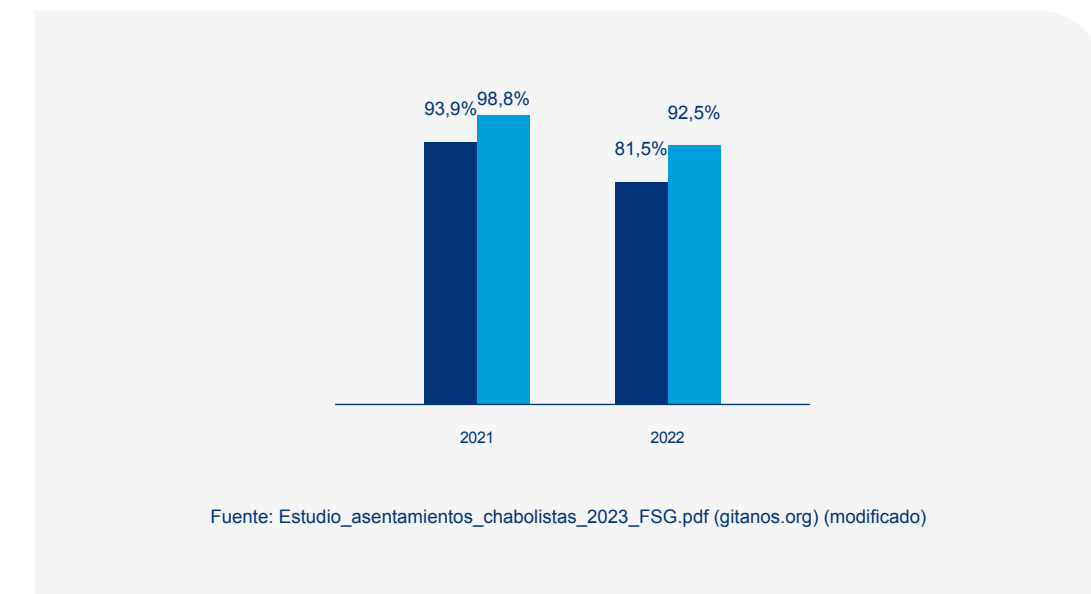
Existe un claro predominio de la población infantil. **El 50% de las personas que viven en asentamientos chabolistas tienen menos de 16 años; de todos ellos, el 40% está conformado por niños y niñas menores de 6 años.** También se destaca que el 73% de la población tiene menos de 30. Estos datos suponen una sobrerrepresentación de los niños, niñas y adolescentes que viven en condiciones no aptas para su desarrollo y que son víctimas de la transmisión intergeneracional de la pobreza.

En este sentido, **las tasas de pobreza y pobreza severa en los menores de 16 años que viven en asentamientos chabolistas rondan el 99% y el 93% respectivamente.** Ambas cifras son mayores a las del resto de la población que habitan en asentamientos, pero en ambos casos nos enfrentamos a datos<sup>28</sup> muy elevados. Estos niños, niñas y adolescentes tienen altas posibilidades de sufrir de pobreza crónica. Los datos señalan que para el 2019 **el 35% de las personas que nacieron con una mala o muy mala situación económica serán pobres en la edad adulta**, esta cifra supone 15 puntos porcentuales más que la tasa de pobreza nacional. La situación es peor si se trata de la tercera generación que está creciendo en situación de pobreza. Así, alrededor **del 60% de los niños y niñas con abuelos que criaron a sus hijos en una situación económica precaria son hoy en día pobres.** Este dato se encuentra 32,9 puntos porcentuales por encima del riesgo medio del conjunto de la población infantil. Esta información se complementa con que el 40% de las personas que en el 2022 vivían en asentamientos chabolistas habían nacido en el barrio.<sup>29</sup>

Además, el estudio<sup>30</sup> hace referencia a las tasas de bajo nivel educativo, el acceso al empleo de calidad (el 24% de las personas que viven en asentamientos tienen trabajo) y las situaciones de discriminación que impide a las personas mejorar su situación.

### Población en situación de pobreza y pobreza severa viviendo en asentamientos chabolistas y de infravivienda (2022)

- En pobreza
- En pobreza severa



**Uno de los principales problemas de los asentamientos es la inhabitabilidad de las viviendas con tasas que van del 69% al 85% en el caso de los asentamientos chabolistas, y del 30% al 50% en la infravivienda. Se destaca en especial los problemas de contaminación, suciedad u otros problemas medioambientales y los relacionados con la presencia de goteras y/u humedades en las construcciones.**

<sup>27</sup> [Informe transmision intergeneracional pobreza.pdf \(mdsocialesa2030.gob.es\)](#)

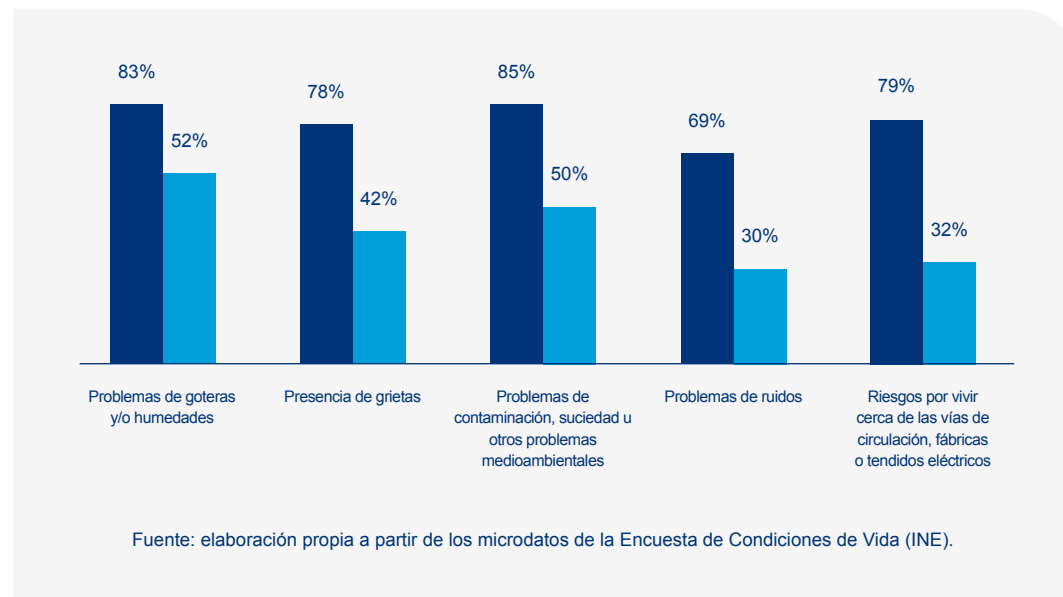
<sup>28</sup> [Estudio asentamientos chabolistas 2023 FSG.pdf \(gitanos.org\)](#)

<sup>30</sup> [Estudio asentamientos chabolistas 2023 FSG.pdf \(gitanos.org\)](#)



### Población que habitan en viviendas con problemas de habitabilidad en asentamientos chabolistas y de infravivienda (2022)

● Chabolas  
● Asentamientos



Los problemas relacionados con los suministros son enormes. Se destaca que el 98,5% no tiene saneamiento, mientras que en el 92% de los hogares la instalación eléctrica es muy deficitaria o no existe y el 75% denuncia la falta de agua corriente.

### Caso real

Uno de los casos más preocupantes de la falta de suministros es el de la Cañada Real, un asentamiento chabolista situado en Madrid y considerado como el más grande de Europa.

Desde octubre del 2020 se interrumpió el servicio eléctrico por parte de la compañía Naturgy, con la aceptación de la Comunidad de Madrid, con el argumento de sobrecargas en la red causados por un consumo 7 veces más elevado al de la media española.

A día de hoy el suministro no se ha reanudado, de hecho, se han desinstalado varias torres eléctricas y los vecinos del Sector VI van a cumplir 3 años sin luz.

Durante todo este tiempo los vecinos del asentamiento se han tenido que enfrentar a la borrasca Filomena (una ola de frío que colapsó la ciudad de Madrid por la nieve caída) y han tenido que buscar fuentes alternativas de energía.

Esta vulneración de los derechos humanos afecta a 4.500 personas de las cuales 1.800 son niños y niñas.

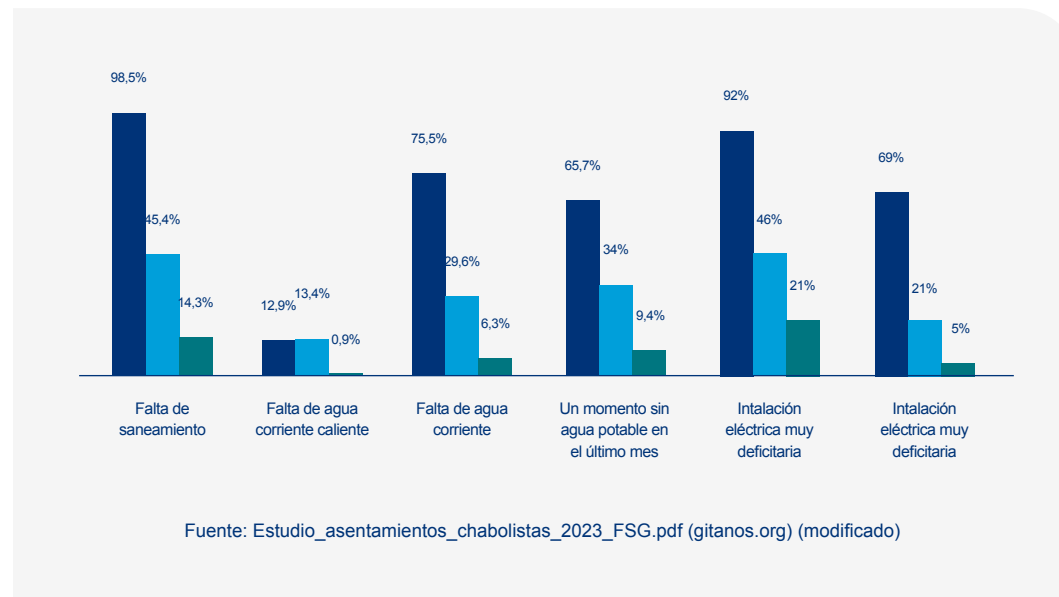
Ante la imposibilidad de negociación, la negación por parte del Gobierno de la Comunidad de Madrid para solucionar el problema, y la situación de los vecinos se ha realizado una queja colectiva a España ante el Comité Europeo de Derechos (ECSR), siendo este en primer caso en el país.

En el último reporte sobre la visita de la Alta Comisionada de Derechos Humanos del Consejo de Europa, y su equipo a España en noviembre del 2022 Dunjan Mijatovic invitó a atajar el problema y atender a los serios perjuicios que estos cortes energéticos pueden tener sobre los habitantes de la Cañada Real.



## Población que habita en viviendas con problemas de suministros en asentamientos chabolistas y de infravivienda (2022)

- Mayoría chabolas
- Mixto
- Mayoría no chabolas



El estudio no realiza un análisis específico sobre la situación de los niños, niñas y adolescentes. La única referencia a ellos es en el apartado dedicado a la educación, en el que se **destaca la alta tasa de menores de 16 años que viven en asentamientos que han repetido curso, que es del 25%. Esto contrasta con el dato para el resto de la población, que es del 9%**. Sin embargo, los niveles de absentismo son bajos.

**En conclusión, la sobrerrepresentación de niños, niña y adolescentes en este tipo de entornos es muy preocupante porque supone una vulneración a sus derechos, y una clara discriminación frente a la situación del resto de la población infantil. Además, esta situación puede condicionar el resto de su vida.**

## Resumen

Según los datos del informe de Secretariado Gitano, el 50% de las personas que viven en asentamientos chabolistas tienen menos de 16 años; de todos ellos, el 40% está conformado por niños y niñas menores de 6 años.

Los problemas de habitabilidad (goteras, suciedad, ruidos, grietas tráfico, etc.) de los poblados chabolistas afectan a entre el 69% al 85% de la población. El 98,5% no tiene saneamiento, en el 92% de los hogares la instalación eléctrica es muy deficitaria o no existe y el 75% denuncia la falta de agua corriente.





## 6.2 La posibilidad de pérdida del hogar

Una de las situaciones máximas a las que puede enfrentarse una familia, en especial si tiene niños, niñas y adolescentes, personas mayores o personas con algún tipo de discapacidad a su cargo, es la de la pérdida del hogar.

En general, se considera vivienda insegura cuando existe el régimen de tenencia ilegal (o alegal) o cuando existe la posibilidad de perder el domicilio por impago de la renta o la hipoteca.

Cuando existe un impago de 3 a 6 cuotas del préstamo hipotecario se puede iniciar el proceso de la ejecución hipotecaria, en el que se puede optar por subastar la vivienda. Una vez producida la ejecución, llegaría el desalojo o lanzamiento.

El desahucio es el desalojo legal de una vivienda ordenado por un juez cuando un inquilino no paga el alquiler de la casa en la que habita o del local que ocupa a su dueño legítimo.

Tal y como se comenta en el Boletín Anual (Observatorio de Vivienda y Suelo, 2022)<sup>31</sup>, la información disponible elaborada por el Consejo Nacional del Poder Judicial (CGOJ), **desde 2008 ha habido acumuladas 843.269 ejecuciones hipotecarias y 907.269 lanzamientos. Para el 2021 se registran 24.934 ejecuciones y 63.352 lanzamientos**, ambas cifras son inferiores a las del año anterior.

En la serie histórica se observa cómo a partir de 2012, se inicia un proceso descendente que llegó a sus cifras mínimas en el 2019 para las ejecuciones, y en el 2020 para los lanzamientos. A partir de estos años, aunque los datos se mantienen por debajo de los años previos, ha habido un ligero incremento.

### Ejecuciones hipotecarias y lanzamientos (2008-2022)

	Ejecuciones hipotecarias	Lanzamientos
2008	58.686	27.251
2009	93.319	35.422
2010	93.636	49.227
2011	77.854	62.121
2012	91.622	70.257
2013	82.680	65.182
2014	80.749	69.233
2015	68.135	69.631
2016	48.410	67.030
2017	30.094	69.693
2018	27.404	72.023
2019	17.411	68.247
2020	20.460	53.911
2021	27.874	65.306
2022	24.935	63.352

Fuente: Boletín Anual (Observatorio de Vivienda y Suelo, 2022)

<sup>31</sup> Observatorio de Vivienda y Suelo | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (mitma.gob.es)



**En total en 2022 hubo 38.269 lanzamientos ejecutados**, un 7,6% menos que el año anterior. De ellos 8.511 fueron **consecuencia de procedimientos de ejecución hipotecaria, 27.531 derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos y 2.227 por otras causas.**<sup>32</sup>

El Instituto Nacional de Estadística, por su parte, permite conocer la incidencia real de los procesos de ejecución hipotecarias ya iniciados, además, ofrece información sobre la incidencia en las viviendas habituales. En el 2022 hubo un total de 25.551, de los cuales 16.851 corresponden con fincas urbanas. **En total en 2022 hubo 11.556 viviendas habituales que tuvieron una ejecución hipotecaria.**

Las ejecuciones hipotecarias de la vivienda habitual se mantenían con valores inferiores a las 10.000 desde 2018, pero desde 2021, se ha experimentado un importante crecimiento.

### Ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en los registros de propiedad

	Total fincas	Finca/ Vivienda urbana	Vivienda habitual
2014	120.539	70.422	34.680
2015	102.477	60.032	30.334
2016	73.104	41.288	21.064
2017	53.010	27.719	10.749
2018	54.764	26.247	6.523
2019	56.787	27.488	5.117
2020	34.983	18.920	7.367
2021	32.881	20.694	11.947
2022	25.551	16.851	11.556

Fuente: Boletín Anual (Observatorio de Vivienda y Suelo, 2022)

<sup>32</sup> [BOE-A-2013-5073 Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.](#)

En los últimos años, en especial a partir de la crisis del Coronavirus, el gobierno ha implementado una serie de medidas que permitan reducir el número de desahucios. Hasta el 31 de diciembre de 2023, se mantiene la suspensión de los desahucios y lanzamientos de vivienda habitual para personas y familias vulnerables. Además, el nuevo Plan de vivienda establece la posibilidad de que el juez, previa valoración ponderada y proporcional del caso concreto, tenga la facultad de suspender el lanzamiento. Esto ocurre sólo cuando los propietarios de estos inmuebles son personas físicas o jurídicas titulares de más de 10 viviendas y solicita un informe a los servicios sociales competentes para que valoren la situación de vulnerabilidad económica e identifiquen las medidas a aplicar para dar respuesta a dicha situación.

Para poder acogerse a esta media, se han establecido unos criterios de vulnerabilidad, que, entre otros, contemplan la:

- **Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.**
- **Unidad familiar monoparental con al menos un hijo a cargo.**
- **Unidad familiar de la que forme parte un menor de edad**

Estos grupos deben concurrir, además en una serie de supuestos especiales:

- **Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite del indicador IPREN asignada al tipo de unidad familiar.**
- **Que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda.**
- **Que la cuota hipotecaria resulte superior al 50 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.**
- **Que se trate de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor y concedido para la adquisición de la misma.**

# SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD

Para saber si te encuentras en situación de vulnerabilidad debes cumplir con los siguientes requisitos

## Trabajadores

Haber pasado a estar en una situación de desempleo

## Empresarios

Haber sufrido una pérdida sustancial de ingresos o una caída en la facturación de al menos el 40%

## Familias

Que el conjunto de ingresos de la unidad familiar no supere estos umbrales



Unidad familiar		Explicación		Límite de ingresos
Unidad familiar	=	3 veces el IPREM (El IPREM mensual es de 537,84 €)	=	1.613,52 €
Hijos a cargo	+	161,35 € por hijo/a (0,1 veces el IPREM)	=	1.774,87 € 1.613,52 € + 161,35 €
Hijos a cargo (familias monoparentales/ monomarentales)	+	242,03 € por hijo/a (0,15 veces el IPREM)	=	1.855,55 € 1.613,52 € + 242,03 €
Personas mayores en la unidad familiar (+ de 65 años)	+	161,35 € por mayor (0,1 veces el IPREM)	=	1.774,87 € 1.613,52 € + 161,35 €

## Unidad familiar

Si alguno de sus miembros Tiene declarada una discapacidad superior al 33%				
Situación de dependencia	+	4 veces el IPREM (El IPREM mensual es de 537,84 €)	=	2.151,36 € (Además de los posibles incrementos por hijo/a a cargo)
Enfermedad que le incapacite permanentemente a una actividad laboral				

Si la persona que debe pagar la hipoteca padece:

Parálisis cerebral				
Discapacidad intelectual (Igual o superior al 33%)	+	5 veces el IPREM (El IPREM mensual es de 537,84 €)	=	2.689,20 €
Discapacidad física o sensorial (Igual o superior al 65%)				
Enfermedad grave que incapacite a la persona o a su cuidador para realizar una actividad laboral				



## 07 ESTRATEGIAS PARA LA LUCHA CONTRA LA POBREZA INFANTIL Y EL ACCESO A LA VIVIENDA

A lo largo del informe, se han referenciado diversos mecanismos que sirven para paliar los problemas derivados con la vivienda. En particular, se han destacado las medidas especiales para los casos de hogares con niños, niñas y adolescente, como por ejemplo, el Bono Social Eléctrico o el Bono Social Térmico en lo referente a la pobreza energética.

A nivel europeo, se destaca la **Garantía Infantil Europea (GIE)**. Se trata de uno de los instrumentos de la Estrategia Europea de Derechos de la Infancia y del Plan de Acción del Pilar Europeo de Derechos Sociales. Para poder ser implementada, cada país debe establecer un Plan de Acción Estatal, a partir del cual se establecerán los planes operativos bianuales que están aún en proceso de creación en España. Es también importante señalar que una parte de su financiación depende de los recursos del Fondo Social Europeo Plus (FSE+).

El objetivo de la GIE es garantizar el acceso a servicios clave a los niños, niñas y adolescentes en situación de pobreza y/o exclusión social y entre los ejes clave se encuentra la vivienda. Entre los retos señalados para España se incluyen:

- Garantizar una vivienda asequible.
- Garantizar el acceso asequible a suministros y equipamientos básicos (energía, agua, saneamiento, etc.).
- Mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas.
- Reducir el impacto de riesgos y emergencias (ej. desahucios o cortes de suministro).
- Erradicar las viviendas inseguras, los asentamientos segregados y el chabolismo.
- Mejorar la coordinación entre los servicios sociales y el sector de vivienda para detectar y cubrir necesidades reales de los niños, niñas y adolescentes.

- Para paliar estas problemáticas, la Garantía Infantil establece dentro del eje 2:
- **Universalidad de los derechos sociales mediante el acceso y disfrute de servicios esenciales de calidad, accesibles e inclusivos.**
- **Una vivienda adecuada, que incluye una serie de objetivos e indicadores de seguimiento dedicados al acceso a la vivienda, la disminución de la pobreza energética, la reducción de la infravivienda y la desinstitucionalización.**

**España ha desarrollado una serie de políticas destinadas a vivienda Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025 o la Agenda Urbana Española. La más reciente, sobre la que se va a analizar un breve análisis desde la perspectiva de infancia es la Ley por el Derecho a la Vivienda.** Que trata de actuar sobre algunas de las problemáticas mencionadas a lo largo de este trabajo. En España, las Comunidades Autónomas tienen asumidas las competencias en materia de vivienda, por lo que la ley sirve como marco normativo regulador para asegurar que se respete el artículo 47 de la Constitución.

Entre las novedades que trae la Ley se encuentran:

- Incorporación de un tope en los precios del alquiler de las denominadas zonas tensionadas. Es decir, aquellas zonas con insuficiente oferta de vivienda asequible para la población y que cumplan con los requisitos establecidos por la ley y que cumplan las siguientes circunstancias:
  - Que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de los ingresos medios o de la renta media de los hogares.
  - Que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado en los cinco años anteriores a la declaración como área de mercado de vivienda tensionado, un porcentaje de crecimiento acumulado al menos tres puntos porcentuales superior al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo de la comunidad autónoma correspondiente.



- Se establece una prórroga en la extensión de los contratos de arrendamiento, en especial si son personas en situación de vulnerabilidad.
- Creación de un límite a la actualización anual del alquiler, que no podrá ser superior al 3% en el caso de los grandes tenedores (aquellos con 10 o más viviendas urbanas). El objetivo es impedir los incrementos desproporcionados de la renta.
- Desarrollo de una bonificación sobre el IRPF, para estimular el alquiler de vivienda habitual a precios asequibles, a través de la modulación de la reducción del rendimiento neto del alquiler de vivienda habitual.
- Impulso de la vivienda pública, ya que se garantiza la protección durante un período de 30 años.
- Se establecen medidas que mejoran la comunicación entre los juzgados y los Servicios Sociales en casos de desahucios, para identificar las situaciones de vulnerabilidad.

En la **Estrategia nacional de prevención y lucha contra la pobreza y la exclusión social 2019-2023 (Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030)**, se señala a la vivienda como uno de los elementos clave para luchar contra la pobreza infantil. Por ello, la meta estratégica 3, denominada protección social ante los riesgos del ciclo vital, “hace referencia a las políticas y prestaciones sanitarias, de apoyo a los menores y las familias, los servicios sociales y de dependencia, así como la vivienda y el territorio.” Entre sus líneas de actuación se incluyen:

- Atender a las personas y familias, en especial aquellas con niños, niñas y adolescentes a cargo, que se encuentren en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual como consecuencia de su vulnerabilidad socioeconómica.
- Promover ayudas al alquiler para las personas y familias más vulnerables.

- Impulsar el parque de vivienda social o en alquiler asequible, especialmente, en los ámbitos de mayor desajuste entre precios de mercado y rentas de los hogares.
- Fomentar programas de realojo, erradicación del chabolismo y acompañamiento social. Promover medidas que reduzcan el sinhogarismo y faciliten el acceso a la vivienda a las personas sin hogar.
- Diseñar medidas específicas destinadas a la emancipación de los y las jóvenes.
- Garantizar los suministros básicos (electricidad, gas, agua, comunicaciones) a los hogares con insuficientes recursos.
- Luchar contra la pobreza energética, fomentando el bono social y el bono térmico. Promover la rehabilitación de las viviendas sin las adecuadas condiciones de habitabilidad.
- Regenerar los espacios urbanos más deteriorados.
- Luchar contra el despoblamiento rural.

**Si bien la infancia no está mencionada de forma explícita, se encuentra incluida dentro del concepto “ciclo vital” y de las familias en vulnerabilidad.**







## 08 CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

El problema de la vivienda es complejo y multifactorial, además de obedecer a una importante diversidad de intereses tanto públicos como privados. Sin embargo, es importante resaltar que se trata de un derecho fundamental que incide de manera definitiva sobre la exclusión social y el nivel de vida de las personas, en especial de las niñas, niños y adolescentes. Se trata de un bien que permite la satisfacción de otras necesidades físicas, mentales y simbólicas. Sin embargo, en casi todas las variables analizadas los niños, niñas y adolescentes sufren de mayores problemas asociados a la vivienda, como puede ser el hacinamiento, falta de calidad en las edificaciones o los entornos degradados.

Algunos de las principales conclusiones de este informe son:

- **Las personas menores de 18 años están cada vez más alejadas de la vivienda en propiedad.**

La vivienda en propiedad es la forma de tenencia más segura que existe en la actualidad, ya que las personas que viven de alquiler se encuentran más expuestas a la pérdida de la vivienda (fin de contrato, devolución de la vivienda al propietario, etc.), mientras que aquellos que poseen una vivienda tienen acceso a una diversidad de estrategias que les puede ayudar al mantenimiento del hogar (venta, alquiler total o parcial de la propiedad, etc.). Además, hay que recordar que el precio del alquiler de la vivienda se ha incrementado, proporcionalmente, más que el de la compra/venta en los últimos años.

Los niños, niñas y adolescentes habitan en mayor proporción en viviendas alquiladas, en un 25,4%, frente al 18,7% del total de la población. Además, desde el 2012 este dato se ha incrementado en 6,5 puntos mientras que para el conjunto lo ha hecho en 3,4. La vivienda en alquiler también está relacionada con los niveles de pobreza. Así, las niñas, niños y adolescentes más pobres (primer quintil) viven en hogares de alquiler a precio de mercado en un 38,4% (casi 10 puntos más que para el conjunto de la población). Este dato contrasta con la situación de los niños, niñas y adolescentes más ricos (quinto quintil) que habitan en residencias de alquiler sólo en un 10,2%.

España es el cuarto país de la Unión Europea con más niños, niñas y adolescentes que sufren de sobrecarga en el coste de la vivienda.

Se considera sobrecarga cuando el hogar destina más del 40% de los ingresos a pagar la vivienda y sus costes asociados. Los niños, niñas y adolescentes son los que más sufren esta problemática, en un 11,5%, de ellos un 37,1% están en situación de pobreza. Es relevante señalar que más de la mitad de las niñas, niños y adolescentes (52,7%) viven en hogares que manifiestan tener problemas a fin de mes. Si se tiene en cuenta el coste de los servicios, el 12,7% habitan en hogares que sufren retrasos en las facturas de los suministros.

- **En el 2022 la pobreza energética alcanza sus máximos históricos.**

La pobreza energética es uno de los grandes problemas actuales que afecta tanto a los adultos como a las personas menores de 18 años. Sin embargo, sus efectos sobre los niños y niñas, en especial durante la primera infancia, suelen ser mayores ya que pasan más tiempo en el interior de los domicilios.

Las tasas de personas que no pueden permitirse mantener la vivienda a una temperatura adecuada, alcanzan al 16,1 % de los hogares con menores, lo que representa un 1.300.000 niños, niñas y adolescentes. El dato supone el máximo histórico tras tres años de crecimiento ininterrumpido.

- **Las familias monoparentales y las numerosas son las que más sufren los problemas relacionados con la vivienda.**

Además de ser las tipologías familiares con los datos más altos de pobreza y/o exclusión social, viven más de alquiler, sufren más la sobrecarga en el gasto de vivienda (monoparentales 28,2%, numerosas 18,1%, total 11,5%) y tienen problemas de falta de espacio (monoparentales 10,7%, numerosas 15,7%, total 9,8%).

Las familias monoparentales también tienen mayores tasas de pobreza energética (26,9%).

- **Existe una sobrerrepresentación de niños, niñas y adolescentes viviendo en asentamientos chabolistas.**



Según el informe de la Fundación Secretariado Gitano, el 50% de las personas que viven en asentamientos chabolistas tienen menos de 16 años; de todos ellos, el 40% está conformado por niños y niñas menores de 6 años. Las condiciones de estos asentamientos son terribles y chocan con los derechos humanos más básicos; el 98,5% no tiene saneamiento, en el 92% de los hogares la instalación eléctrica es muy deficitaria o no existe y el 75% denuncia la falta de agua corriente.

Los problemas de la infancia más vulnerable asociados a la vivienda ponen de manifiesto la necesidad de que las políticas públicas se desarrollen teniendo en cuenta a los niños, niñas y adolescentes.

**Desde la Plataforma de Infancia se proponen 5 medidas para afrontar el problema de la infancia**

### ● **Ampliar el parque de viviendas sociales:**

- Construir 1,5 millones de vivienda protegidas para aproximarse a la media europea.
- Incrementar la protección de las viviendas sociales hasta los 50 años.
- Prohibir a los grandes tenedores de compra de viviendas que han sido parte del parque de viviendas sociales.

### ● **Mejorar las ayudas a las familias vulnerables.**

- Automatizar las ayudas a la vivienda (tanto en gastos como en ayudas a la rehabilitación o mejora del domicilio) a las familias con niños, niñas y adolescentes preceptoras del IMV o de las Rentas Mínimas Autónomas.
- Modificar los criterios de concesión de las ayudas para que estas tengan en cuenta las características específicas de la tipología familiar y su grado de pobreza y/o exclusión social.
- Crear una prestación especial para evitar el sobrecargo de la renta para las familias con niños, niñas y adolescentes a su cargo en situación de vulnerabilidad social.



### ● **Mejoras en el Bono Social Eléctrico.**

- Incrementar los umbrales de renta para su solicitud, prestando especial atención a las familias con uno o dos hijos a su cargo.<sup>35</sup>

### ● **Creación de una Estrategia estatal de erradicación de la vivienda insegura** que asegure los derechos de las personas que habitan en chabolas o infraviviendas y que asegure una alternativa habitacional digna y adecuada, de acuerdo a sus necesidades. Todo ello de acuerdo con el Artículo 14 de la Ley por el Derecho a la Vivienda y el II Plan de Derechos Humanos

### ● **Fortalecer el apoyo a las familias que se enfrentan al desahucio por dificultades financieras** y, recordando el dictamen del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, velar por que se preste una atención particular a los desahucios que afecten a niños. En este sentido se insta, independientemente del tipo de tenedor, que haya un seguimiento de los procesos de desahucios con equipos especializados en la infancia.

- Prohibir que se produzcan desahucios en los hogares vulnerables sin que exista una alternativa habitacional

[Pobreza energética en familias con hijos e hijas a cargo en ESP.pdf \(savethechildren.es\)](#)



# plataforma de infancia españa

Somos una red de 70 organizaciones de infancia con la misión de proteger, promover y defender los derechos de niños, niñas y adolescentes conforme a la Convención sobre los Derechos del Niño de Naciones Unidas.

Nuestra visión es alcanzar el pleno cumplimiento de los derechos de niños, niñas y adolescentes, integrando el esfuerzo de las organizaciones de infancia y de todos los agentes sociales.

## CONTACTA CON NOSOTROS

---

C/ Escosura, 3. Local 2  
28015 Madrid

[info@plataformadeinfancia.org](mailto:info@plataformadeinfancia.org)

91 447 78 53

## FINANCIA:



## SÍGUENOS

---

[www.plataformadeinfancia.org](http://www.plataformadeinfancia.org)

@ platdeinfancia

@plataformadeinfancia

@plataformadeinfancia