|  |
| --- |
| **INDICE:**  **I. Impacto de la crisis del COVID-19 en el derecho humano a la vivienda adecuada en las personas y familias que acompañamos en Cáritas.**  **II. Medidas para la garantía del derecho humano a una vivienda adecuada por las Administraciones públicas durante la crisis humanitaria y sanitaria.**  **III. Normativa y políticas públicas en vivienda durante el COVID-19.**  **IV. Propuestas de Cáritas Española para la reconstrucción.** |

**I. Impacto de la crisis de la COVID-19 en el derecho humano a la vivienda adecuada en las personas y familias que acompañamos[[1]](#footnote-1) en Cáritas:**

***Aumenta el riesgo de desahucio: más de la mitad de los hogares no pueden pagar la hipoteca o el alquiler.***

Desde el inicio de la crisis y del periodo de confinamiento, el espacio donde residimos ha adquirido una importancia vital y nos ha recordado hasta qué punto la vivienda compone el espacio básico de seguridad para cualquier familia. **Un 66% de los hogares acompañamos por Cáritas, vive en régimen de alquiler** (de los cuales un 14% en una habitación alquilada en piso compartido), mientras que un 16,8% lo hace en una vivienda de su propiedad (aunque casi la mitad tiene una hipoteca pendiente).

Este es un indicador de la fragilidad de los hogares ya que, según el Instituto Nacional de Estadística a 1 de enero de 2019, para el conjunto del país el alquiler supone poco más del 17% del total de hogares; constatando por tanto que la población más vulnerable tiene casi 4 veces más probabilidad de vivir en alquiler que la población general.

Otro 12,4% de los hogares reside en una casa cedida (por la administración, ONG o un/a amigo/a), mientras que el 4,6% restante está en otras situaciones de vivienda (el 1,3% ocupa por necesidad).

En resumen, esta crisis ha venido a agravar la delicada situación que ya existía y nos sitúa más cerca de una posible emergencia habitacional. Ha provocado que un **49,2% de los hogares no puedan hacer frente a los pagos de hipoteca o alquiler;** es decir que **más de 700.000 personas acompañadas por Cáritas, residan en hogares que no disponen de dinero para pagar la vivienda ni los suministros.**

En este sentido, un 19,5% de los hogares se han visto obligados (o se lo plantean como opción futura) a mudarse a una vivienda más barata. Una realidad menos frecuente, pero que sufre un elevado 13,2% de los hogares, es la amenaza de expulsión de la vivienda.

Así, **una de cada cuatro familias (24%) atendidas por Cáritas puede verse obligada a tener que abandonar su vivienda,** ya sea por desahucio o por tener que buscar una vivienda con costes aún más reducidos.

**Dificultades económicas relacionadas con la vivienda provocadas por la crisis COVID-19**

|  |  |
| --- | --- |
| **Dificultades en la vivienda** | **% de respuestas** |
| No disponer de dinero suficiente para pagar gastos de suministros (facturas de luz, agua, gas, internet) | 51,2% |
| No disponer de dinero suficiente para pagar gastos de vivienda o alojamiento (hipoteca, alquiler) | 49,2% |
| Vernos obligados a mudarnos a una vivienda más barata (o plantearlo como posibilidad futura) | 19,5% |
| Sufrir algún tipo de amenaza de expulsión de su vivienda (inmediata o no) | 13,2% |

Fuente: Elaboración propia Equipo de Estudios Cáritas a partir datos ORS 2020

La nota positiva la encontramos en el comportamiento solidario de muchos de los arrendadores; así, el 38,1% de las familias han podido aplazar algún pago y el 8% han logrado con éxito negociar a la baja el precio del alquiler. No obstante, estas notas positivas se ven empañadas por intentos de abusos de poder por parte de los arrendadores que han sufrido las familias (5,3%).

**II. Medidas[[2]](#footnote-2) para la garantía del derecho humano a una vivienda adecuada por las Administraciones públicas durante la crisis humanitaria y sanitaria.**

**ETHOS[[3]](#footnote-3) A.- Viviendo en la calle:**

* Se han implementado **nuevas plazas** para personas en situación de calle al menos en las siguientes ciudades y pueblos: **Andalucía** - Córdoba (tardía), Jerez, Almería, Sevilla, Cádiz, Algeciras, San Fernando, Huelva, Málaga, Torremolinos-; **Aragón** - Teruel, Huesca, Zaragoza-; **Asturias** - Gijón y Oviedo-; **Cantabria** – Santander-; **Castilla La Mancha** – Ciudad Real, Cuenca (tardía y con malas condiciones) y Guadalajara-; **Castilla y León** - León, Valladolid, Soria (pensión), Zamora, Salamanca, Miranda de Ebro-; **Cataluña** - Terrassa, Figueres, Girona, Vilafranca, Vilanova, Barcelona, Badalona, Mataró-; **Extremadura** – Badajoz y Cáceres-; **Galicia** - Vigo, Coruña, Pontevedra, Arousa, Santiago, Ourense, Ferrol-; **Islas Baleares** – Ibiza, Menorca y Mallorca-; **Islas Canarias** - Las Palmas, Telde, Adeje, Arona, Granadilla, La Laguna, Santa Cruz y Puerto de la Cruz-; **Madrid** - Madrid, Fuenlabrada, Villalba-; **Navarra** – Pamplona-; **País Vasco** - Bilbao, Barakaldo, San Sebastián, Rentería, Irún Tolosa, Hondarria, Orio y Zarautz-; **Valencia** - Elche, Alicante, Altea, Benidorm, Valencia-.
* Se están tomando **medidas de sostenimiento** **post crisis COVID-19** de dichas plazas en, al menos, las siguientes ciudades y pueblos: **Andalucía** - Córdoba, Almería, Jerez, Sevilla, San Fernando, Torremolinos-; **Aragón -** Teruel, Huesca, Zaragoza-; **Asturias** - Gijón y Oviedo-; **Castilla y León** – León y Valladolid-; **Cataluña** – Barcelona-; **Extremadura** – Badajoz y Cáceres-; **Galicia** - Santiago, Arousa, Pontevedra, Coruña y Vigo, Ferrol**-; Islas Canarias** – Las Palmas-; **Madrid** – Madrid-; País Vasco - Bilbao, Barakaldo, San Sebastián. Gobierno Vasco[[4]](#footnote-4)-; **Valencia** - Elche y Centros Acogida Temporal Comunidad de Valencia-.
* La política gubernamental desde el inicio de la pandemia ha sido la de **no criminalización de la pobreza**, incluso con un acuerdo de acompañamiento de estas situaciones de calle entre los Ministerios de Defensa y Derechos Sociales y Agenda 2030 (apartado nº III).
  + Aun así, **se han llevado a cabo procedimientos sancionadores** a personas en calle o esperando servicios de primera necesidad (alimentación, ropa…) en las siguientes ciudades: Huesca (**Aragón**); Gijón y Oviedo (**Asturias**); Toledo (**Castilla La Mancha**); Zamora y Salamanca (**Castilla y León**); Barcelona[[5]](#footnote-5) (**Cataluña**); Badajoz (**Extremadura**); Ferrol (**Galicia**); Ibiza (**Islas Baleares**); Las Palmas (**Islas Canarias**); Madrid (**Madrid**); Pamplona (**Navarra**); Bilbao y San Sebastián (País Vasco); Alicante, Elche, Valencia, Castellón (**Valencia**).

**ETHOS B.- Viviendo en centros, refugios, alojamientos temporales y de acogida, apoyo (inmigrantes, mujeres, menores no acompañados, …)**

* **Medias especiales COVID-19 de alojamiento (ampliación plazos, realojos),** al menos en las siguientes ciudades**: Andalucía** - Almería, Sevilla, San Fernando-Chiclana, Málaga-; **Aragón** – Zaragoza**-; Castilla La Mancha –** Ciudad Real-; **Castilla y León** – León y Valladolid-; **Cataluña** – Girona y Barcelona-; **Extremadura** - Badajoz, Cáceres-Don Benito-; **Galicia** – Ferrol-; **Islas Canarias** – Las Palmas-; **Madrid** – Madrid; **Navarra** – Pamplona-; **País Vasco** - Bilbao, Barakaldo y San Sebastián-; **Valencia** – Valencia y Castellón-.
* **Priorización de situaciones de vulnerabilidad,** al menos en las siguientes ciudades**: Andalucía** - Sevilla (mujeres y menores), Málaga (mayores)-; **Castilla La Mancha** – Cuenca (menores-; **Castilla y León** - Valladolid (prisiones y salud mental); **Cataluña** - Girona (menores ex tutelados, prisiones), Barcelona (mujeres, jóvenes, discapacidad, niños y niñas adicciones)-; **Galicia** – Santiago, dadas instrucciones para mantener y prolongar estancia sine die en todos los recursos de alojamiento y viviendas de inserción para colectivos especialmente vulnerables-; **Madrid** - Leganés y Parla (mayores y discapacidad), Madrid (mujeres, mayores)-; **País Vasco** – Bilbao y Barakaldo (salud mental)-; **Valencia** - Valencia (consumo activo, migrantes), Benicassim (menores)-.
* **Sin ninguna de las medidas anteriores** en las siguientes ciudades**:** Córdoba, Jerez y Huelva **(Andalucía);** Teruel y Huesca (**Aragón**); Oviedo y Gijón (**Asturias**); Santander (**Cantabria**); Toledo y Guadalajara (**Castilla La Mancha**); Soria, Zamora, Salamanca (**Castilla y León**); Terrassa, Vilafranca y Vilanova (**Cataluña**); Ibiza, Menorca y Mallorca (**Islas Baleares**); Telde, Adeje, Arona, Granadilla, La Laguna, Santa Cruz y Puerto de la Cruz (**Islas Canarias**) y **Alicante** (Valencia).

|  |
| --- |
| **En referencia a ETHOS 1 y ETHOS 2:**  Hemos constatado en nuestra red confederal de acompañamiento de esta realidad (el número total de personas sin hogar atendidas por Cáritas durante el año 2019 se estima entre 35 y 38.000 personas, 5.000 plazas en recursos y proyectos de 48 CCDD que han participado en una encuesta interna[[6]](#footnote-6)); la **implementación durante estos meses de** **1.300 nuevas plazas** gestionadas por nuestra entidad:   * + concentradas principalmente en albergues, residencias o centros de acogida, centros de día, polideportivos, y seminarios.   + con titularidad pública del 71% (gestión privada de Cáritas) y el 29% restante propia. |

**ETHOS C.- Vivienda insegura (sin título legal, amenaza de desalojo, amenaza de violencia)**

* **Se han producido desalojos forzosos durante la pandemia**, al menos en las siguientes ciudades y casos conocidos por las Cáritas Diocesanas: **Andalucía** - Córdoba (subarriendo de habitaciones), Almería (familia con menores), Sevilla (subarriendos, alquileres irregulares) y Cádiz-; **Aragón** – Zaragoza (subarriendo de habitaciones)-; **Castilla La Mancha** - Guadalajara (dos familias – proveídas de alojamiento alternativo-)-; **Castilla y León** - León (subarriendo habitación), Valladolid (2 casos), Miranda de Ebro (sub arriendo habitación)-; **Cataluña** - Vilafranca, Villanova, Barcelona (subarriendo habitaciones)-; **Galicia** - Santiago y Pontevedra intensificación ayudas de Servicios Sociales para viviendas para prevenir desalojos-; **Madrid** - Leganés (subarriendo habitación), Madrid (subarriendo habitaciones y empleo doméstico interno) y 80 personas del aeropuerto-; **Navarra** - Pamplona (desalojo de 14 personas de vivienda municipal. Realojados en albergue municipal)-; **Valencia** - Alicante (subarriendo habitaciones)-.
* **Solicitud de información/tramitación de ayudas de vivienda gubernamentales/autonómicas**, al menos en las siguientes Cáritas Diocesanas: **Andalucía** - CD Almería, CD Sevilla, CD Asidonia-Jerez, CD Málaga, CD Córdoba-; **Aragón** – CD Zaragoza y CD Huesca-; **Cantabria** – CD Santander-; **Castilla La Mancha** – CD Ciudad Real y CD Cuenca-; **Castilla y León** - CD Valladolid, CD Osma-Soria. CD Salamanca, Arciprestal Miranda de Ebro-; **Cataluña** - CD Girona, CD Sant Feliu, CD Barcelona-; **Extremadura** – CD Coria-Cáceres-; **Islas Baleares** – CD Mallorca-; **Islas Canarias** - CD Canarias, CD Tenerife-; **Madrid** – CD Getafe y CD Madrid-; **Navarra** – CD Pamplona-; **País Vasco** -CD Bilbao y CD San Sebastián-; **Valencia** – CD Valencia y CD Orihuela-Alicante-.
* **Establecimiento de puntos de información** de las Administraciones públicas sobre ayudas en vivienda, al menos en las siguientes ciudades/CA: Sevilla y Jerez (**Andalucía**); Huesca y Zaragoza (**Aragón**); Oviedo (Asturias); Gobierno de **Cantabria**; Cuenca (**Castilla La Mancha**); León (CEAS), Valladolid, Web de la Comunidad (**Castilla y León**); Terrassa, Girona, Vilafranca, Vilanova; Barcelona (**Cataluña**); Cáceres (**Extremadura**); Ferrol y Santiago (**Galicia**); Institut Balear de la Vivienda (**Islas Baleares**); Web CAC (**Islas Canarias**); Getafe, Leganés, Alcorcón, Móstoles, Fuenlabrada, Parla, Madrid (**Madrid**); Web CAN (**Navarra**); Web (**País Vasco**); Valencia y Castellón (**Valencia**).

En referencia a las pocas tramitaciones de ayudas de vivienda gubernamentales/autonómicas llevadas a cabo en los servicios de acompañamiento de las Cáritas Diocesanas y en el Grupo Confederal de Políticas Públicas en vivienda, tener en cuenta que:

* En las ayudas hay que probar la causalidad sobrevenida de la vulnerabilidad económica/social por la Crisis COVID-19.
* Hay que estar en situación regular administrativa.

**Quedando fuera de estos requisitos la inmensa mayoría de las personas y familias que acompañamos en Cáritas** (ver diagnóstico de apartado I de este Informe).

**ETHOS D.- Vivienda inadecuada (estructura temporal/chabola, hacinamiento, sin certificado de habitabilidad)**

* **Medidas de emergencia sanitarias/higiene,** al menos en las siguientes ciudades: **Andalucía** – a partir del mes de mayo[[7]](#footnote-7), en asentamientos rurales y urbanos de Almería y Huelva-; **Madrid** - Aranjuez, Madrid (Cañada Real)-; **País Vasco** – San Sebastián-; **Valencia** (Valencia).
* **Medidas de emergencia alimentos, alojamiento, agua,** al menos en las siguientes ciudades: **Andalucía** – a partir del mes de mayo, en asentamientos rurales y urbanos de Almería y Huelva; **Aragón** – Huesca y Zaragoza-; **Castilla y León** -Salamanca (con menores a cargo)-; **Cataluña** – Girona-; **Islas Canarias** – Puerto de la Cruz-; **Madrid** - Aranjuez, Madrid (Cañada Real)-; **Navarra** – Pamplona y comarca-; **País Vasco** – San Sebastián-; **Valencia** (Valencia).
* **Sin ninguna medida de emergencia,** en las siguientes ciudades:Córdoba, Jerez, Málaga (**Andalucía**); Teruel (**Aragón**); Oviedo y Gijón (**Asturias**); Santander (**Cantabria**); Toledo, Cuenca, Guadalajara (**Castilla La Mancha**); León, Valladolid, Soria, Zamora y Miranda de Ebro (**Castilla y León**); Terrassa, Vilafranca, Vilanova, Barcelona (**Cataluña**); Badajoz y Cáceres (**Extremadura**); Santiago y Ferrol (**Galicia**); Ibiza, Menorca y Mallorca (**Islas Baleares**); Las Palmas, Telde, Adeje, Arona, Granadilla, La Laguna, Santa Cruz (**Islas Canarias**); Móstoles, Asentamiento Las Sabinas (Madrid); Bilbao y Barakaldo (**País Vasco**); Alicante y Castellón (**Valencia**).

De forma específica se han llevado acciones de incidencia política ante administraciones locales, autonómicas y estatales; junto con presentación de quejas ante Ombusdperson (Andalucía, Islas Canarias y nivel estatal) para que durante la pandemia se **proveyera de agua potable e insumos sanitarios urgentes en asentamientos urbanos y rurales** de Almería, Huelva, Tenerife y Móstoles, además de la necesaria coordinación de acciones por parte de dichas administraciones. Ya que, de inicio, durante los meses de marzo y abril y en algunos casos hasta hoy, no se llevó a cabo ninguna de estas medidas urgentes y necesarias. <https://www.caritas.es/noticias/coronavirus-caritas-alerta-sobre-la-extrema-precariedad-social-en-la-que-estan-miles-de-personas-en-infraviviendas-y-asentamientos/>

**III. Normativa en vivienda durante el COVID-19.**

**Acceso a Derecho Humano Vivienda:**

**Legislación estatal:**

* Medidas urgentes en materia de **hipotecas** **para situaciones de vulnerabilidad causadas durante COVID-19: MORATORIA pago:** Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 <https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-3824> Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-4208>
* Medidas urgentes en materia de **alquiler** **para situaciones de vulnerabilidad causadas durante COVID-19:** **MORATORIA, SUSPENSIÓN, CONDONACIÓN pago**: Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 <https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-4208>; Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-4554>; Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 <https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-4759> Resolución de 1 de mayo de 2020, de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la que se publica el Convenio con el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., para la gestión de los avales y de la subvención de gastos e intereses por parte del Estado a arrendatarios en la "Línea de avales de arrendamiento COVID-19 <https://www.mitma.gob.es/ministerio/covid-19/medidas/lun-04052020-0817>
* **Medida urgente en materia de alquiler (universal):** **PRÓRROGA OBLIGATORIA DEL CONTRATO DE ALQUILER**. Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 <https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-4208>
* **SUSPENSIÓN de desahucios en situaciones de vulnerabilidad causadas por COVID-19:** Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 <https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-4208>
* **Coordinación Ministerio de Defensa y Ministerio de DDSS y Agenda 2030 en situaciones de sin hogar y asentamientos:**

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3781>

* Instrucciones para personas en **situación de calle**:

<https://www.imserso.es/InterPresent1/groups/imserso/documents/binario/rec_gestores_sinhogar_covid-19.pdf>

* Instrucciones para **barrios vulnerables y asentamientos**:

<https://www.imserso.es/InterPresent1/groups/imserso/documents/binario/rec_gestores_abvul_covid-19.pdf>

**Plan Estatal Vivienda:**

* Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 <https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-4412>

**Legislación autonómica:**

* **Ayudas al alquiler vivienda habitual en situaciones de vulnerabilidad sobrevenidas durante COVID-19:** Aragón, Principado de Asturias, Canarias, Cantabria, Castilla La Mancha, Castilla-León, Extremadura, Cataluña, Galicia, La Rioja, Madrid, Murcia, País Vasco, Valencia,

Compendio de normativa:

<https://boe.es/biblioteca_juridica/codigos/codigo.php?id=361_COVID19_Arrendamiento_de_vivienda_y_locales_comerciales&modo=2>

* **Ayudas alojamiento en situaciones de vulnerabilidad, sin hogar, desahucio y violencia de género (antes, durante, post COVID-19):** Cantabria,Galicia yValencia
* **Ayudas asentamientos rurales y urbanos (infravivienda):** Andalucía (Ayuntamientos de Almería y Huelva) <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2020/516/1>

**Derecho a la Energía como parte del contenido del Derecho Humano a la Vivienda:**

* **Medida urgente en materia de suministros (acceso universal): SUSPENSIÓN CORTES agua, luz, gas e internet durante Estado de Alarma** Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 <https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-4208>

A nivel gubernamental, destacamos que las **medidas de emergencia implementadas en vivienda**, exceptuando dos universales (prórroga automática de los contratos de alquiler y prohibición de corte de suministros) y una parcial (suspensión de desahucios de alquiler acreditando situación de vulnerabilidad económica estructural o sobrevenida por la pandemia); **el resto, ha exigido sí o sí (además de otras circunstancias económicas y sociales) acreditar situación sobrevenida durante dicha crisis COVID-19.** **Dejando por tanto fuera de dichas medidas (ayudas alquiler habitual, avales bancarios, condonación/moratoria hipotecas y alquileres habituales etc.) a toda la población en situación estructural de exclusión y vulnerabilidad social.**

**Por el contrario, y por primera vez dentro de un Plan Estatal de Vivienda,** la modificación contenida en la *Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19*; incorpora la posibilidad de ayudas económicas al sostenimiento del alojamiento (y no sólo situaciones de alquiler de vivienda habitual) para personas y familias en diversas situaciones de vulnerabilidad: **víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables**. **Hemos saludado de forma muy especial esta novedad estructural** (no es una medida para llevarse a cabo de forma coyuntural durante el Estado de Alarma o posterior como medida de reconstrucción) que ahora tiene el escollo de la debida implementación por las Comunidades Autónomas.

**Cuadro Legislación y Políticas Públicas estatales en VIVIENDA-Covid19**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Normativa/**  **Instrucción** | **Medida de emergencia** | **Personas y familias objeto de la medida** |
| **Hipotecas** | Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de **medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social** del COVID-19 | **Moratoria en el pago del préstamo con garantía hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual.**  La aplicación de la moratoria conlleva la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo de 3 meses y la inaplicación de la cláusula de vencimiento anticipado.  Durante el periodo de vigencia de la moratoria, la entidad acreedora no podrá exigir el pago de la cuota hipotecaria, ni la amortización del capital o pago de intereses. Tampoco se devengarán intereses. | Deudores hipotecarios en situación de **vulnerabilidad sobrevenida**, que **cumplan todos los requisitos**:  1.- Deudor pase a estar en situación de desempleo o en caso de empresario o profesional: pérdida ingresos o caída de ventas durante pandemia.  2.- Conjunto ingresos de la unidad familiar no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria **3 veces IPREM[[8]](#footnote-8)** (1.613,52 €/mes), incrementados por hijos a cargos, discapacidad...  3.- Cuota hipotecaria + gastos y suministros básicos = 35% ingresos netos de la unidad familiar  4.- Alteración significativa de las circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda de la unidad familiar(la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por 1,3) |
| Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se **adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico** para hacer frente al COVID-19 | **Amplía la moratoria** a la deuda hipotecaria contraída o los préstamos hipotecarios contratados, además de para vivienda habitual, para la adquisición de:  a) Inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen los empresarios y profesionales  b) Viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler y para las que el deudor hipotecario persona física, propietario y arrendador de dichas viviendas, haya dejado de percibir la renta arrendaticia desde la entrada en vigor del Estado de alarma decretado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, o deje de percibirla hasta un mes después de la finalización del mismo. | (igual cuadro de más arriba) |
| **Alquiler vivienda habitual**  **Alquiler vivienda habitual**  **Alquiler vivienda habitual** | Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan **medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico** para hacer frente al COVID-19 | 1.- **Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual** cuyo periodo de prórroga obligatoria o tácita finalice hasta 2 meses después de la finalización del estado de alarma.  La prórroga extraordinaria se aplicará por un periodo máximo de seis meses, durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor  2.- **Aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta de alquiler** de vivienda propiedad de empresas, entidad pública de vivienda o un gran tenedor (persona física o jurídica titular de más de diez inmuebles urbanos o una superficie construida de más de 1.500 m2).  a) Reducción del 50% de la renta durante el tiempo que dure el estado de alarma, con un máximo de cuatro meses más a su finalización.  b) Moratoria en el pago de la renta que se aplicará de manera automática y durante el tiempo que dure el estado de alarma y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, sin que puedan superarse los cuatro meses. Dicha renta se aplazará, a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia, mediante el fraccionamiento de las cuotas durante al menos tres años.  3.- **Aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta cuando el propietario sea un pequeño tenedor** (no los del punto 2). Si no aceptare ningún acuerdo sobre el aplazamiento, la persona arrendataria que esté en la situación de vulnerabilidad sobrevenida podrá tener acceso al programa de ayudas transitorias de financiación. | **UNIVERSAL:**  La podrán solicitar todas las personas arrendadoras a las que les finalice el periodo de prórroga expresa o tácita.  No se exigen más requisitos.  Medidas 2/3.-  a) Persona arrendataria pase a estar en desempleo, ERTE, haya reducido su jornada por motivo de cuidados, empresario pérdida sustancial de ingresos. Conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria 1.613,52 €/mes (**3 veces IPREM)** incrementados por hijos a cargos, discapacidad...  b) Renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 % de los ingresos netos de la unidad familiar. |
| Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias **para apoyar la economía y el empleo** | **Moratoria en el pago de la renta arrendaticia de alquileres para uso distinto de vivienda**, cuando el propietario sea empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor. Las partes podrán acordar el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta o la disposición de la fianza destinándola al pago total o parcial de alguna mensualidad. | Arrendador: Autónomo o pyme cuya actividad haya quedado suspendida, o haya sufrido una reducción de su facturación del mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento en un 75% en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior |
| Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las **ayudas transitorias de financiación** establecidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 | Ayudas transitorias de **financiación en la modalidad de préstamos avalados y subvencionados** por el Estado destinados exclusivamente al pago de la renta del arrendamiento de la vivienda habitual.  **AVALES BANCARIOS** | Arrendatarios de vivienda habitual, con contrato en vigor suscrito al amparo de la Ley 29/1994, que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica, siempre que reúnan **todos los siguientes requisitos:**  a) Que el arrendatario o alguno de los miembros de la unidad familiar se encuentre afectado por una circunstancia que implique una reducción de ingresos, (paro, ERTE, reducción jornada por motivo de cuidados, cese de actividad o por otras circunstancias sobrevenidas por la pandemia que impliquen dicha reducción de ingresos).  b) Conjunto de ingresos de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la ayuda, no alcance 2.689,20 € (**5 veces IPREM).**  c) Renta arrendaticia + gastos y suministros básicos = 35% ingresos netos unidad familiar. |
| Resolución de 1 de mayo de 2020, de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por la que se publica el Convenio con el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., para la gestión de los avales y de la subvención de gastos e intereses por parte del Estado a arrendatarios en la "Línea de avales de arrendamiento COVID-19” | **Objeto del Convenio: establecer los términos de colaboración entre el**  **MITMA y el ICO, en relación con la gestión del aval a otorgar por el MITMA, así como con la gestión y pago de la bonificación de gastos e intereses, a los préstamos formalizados** por las Entidades de crédito para hacer frente al alquiler de vivienda habitual por parte de los hogares que se encuentren en situaciones de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19 así como establecer el compromiso financiero por MITMA para atender al gasto derivado de las comisiones a abonar al ICO por la administración y gestión de la línea de avales.  El ICO, actuando en nombre y por cuenta del MITMA, pondrá a disposición de las Entidades de crédito adheridas la línea avales por un importe global máximo de 1.200.000.000€. | Clientes: **arrendatarios de vivienda habitual residentes en España que se encuentren en situación de vulnerabilidad sobrevenida como consecuencia del COVID-19.**  La verificación del cumplimiento de las condiciones de elegibilidad en base a los referidos criterios y requisitos corresponderá a la Entidad de crédito. El importe máximo de financiación, con cargo a los fondos de la Entidad de crédito, por operación de préstamo podrá cubrir hasta el 100% del importe de seis mensualidades, en virtud del contrato de arrendamiento de vivienda en vigor y sus prórrogas, con un máximo de 5.400 euros, a razón de un máximo de 900 euros cada mes, por contrato de arrendamiento y préstamo. |
| **Desahucio** | Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 | **Suspensión extraordinaria del acto de lanzamiento en los procedimientos de desahucio** de arrendamiento de vivienda por un plazo **de 6 meses**. | Persona arrendataria deberá encontrarse en una situación de vulnerabilidad sobrevenida por la pandemia que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva.  La persona arrendataria deberá acreditar que se encuentra en **alguna** de las siguientes situaciones de vulnerabilidad económica:  a) Persona arrendataria pase a estar en desempleo, (ERTE), haya reducido su jornada por motivo de cuidados, empresario pérdida sustancial de ingresos. Conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria 1.613,52 €/mes (**3 veces IPREM**) incrementados por hijos a cargos, discapacidad...  b) Renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 % de los ingresos netos de la unidad familiar. |
| **Plan Estatal de Vivienda 2018-2021** | Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, por la que se **incorpora, sustituye y modifican sendos programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021,** en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 | **Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual:**  Concesión de ayudas al alquiler, mediante adjudicación directa, a personas arrendatarias de vivienda habitual que tengan problemas transitorios para atender al pago parcial o total del alquiler; ayudas para hacer frente a la devolución de las ayudas transitorias de financiación.  Las ayudas tendrán carácter finalista,y se destinarán al pago de la renta del alquiler, o la cancelación, total o parcial, de las ayudas transitorias de financiación. Importe máximo 900 €. Plazo, hasta 6 meses pudiendo incluir como primera mensualidad la del mes de abril de 2020. | Personas físicas que, en su condición de arrendatarios de vivienda habitual y **cumplan todos los siguientes requisitos**:  1.- Deudor pase a estar en situación de desempleo o en caso de empresario o profesional: pérdida ingresos o caída de ventas  2.- Conjunto ingresos de la unidad familiar no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria **3 veces IPREM** (1.613,52 €/mes), incrementados por hijos a cargos, discapacidad...  3.- Cuota hipotecaria + gastos y suministros básicos = 35% ingresos netos de la unidad familiar  4.- Alteración significativa de las circunstancias económicas en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda de la unidad familiar (la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por 1,3) |
| **Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables:**  El objeto del Programa es facilitar una solución habitacional inmediata a las personas víctimas de violencia de género, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, a las personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables  Ayuda hasta 600 euros al mes y hasta el 100% de la renta o precio de la solución habitacional que se encuentre.  En supuestos especialmente justificados, podrá alcanzar hasta 900 euros al mes y hasta el 100% de la renta o precio de la solución habitacional. | Personas víctimas de violencia de género, las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, las personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables. |
| **Modificación del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler**  Fomentar e incrementar el parque de viviendas destinadas al alquiler o cedida en uso, tanto de titularidad pública como privada, durante un plazo mínimo de 25 años. | Beneficiarios:  - Personas físicas mayores de edad.  - Administraciones públicas, organismos y entidades de derecho público y privado, empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas por las Administraciones Públicas.  - Las fundaciones, empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas de autoconstrucción, ONGs y asociaciones declaradas de utilidad pública...  Requisitos de los arrendamientos: Vivienda habitual y permanente. |
| **Suministros** | Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan **medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico** para hacer frente al COVID-19 | **Garantía de suministro de energía eléctrica, productos derivados del petróleo, gas natural y agua.**  Excepcionalmente, mientras esté en vigor el estado de alarma, no podrá suspenderse el suministro de energía eléctrica, productos derivados del petróleo, gas natural y agua a los consumidores personas físicas en su vivienda habitual.  Durante el estado de alarma no computará a efectos de los plazos comprendidos entre el requerimiento fehaciente del pago y la suspensión del suministro por impago. | **UNIVERSAL:**  Todos los consumidores con independencia de la renta y demás circunstancias económica y/o sociales. |

Elaboración Propia: Grupo Confederal de Cáritas Española de Políticas Públicas en Vivienda (Junio 2020)

**IV. Propuestas de Cáritas Española para la reconstrucción.**

Una vez más **la crisis no ha sido igual para todos, los más frágiles han visto como más rápidamente y más intensamente sus condiciones de vida empeoraban**, y en la mayoría de los casos se hundían al perder el empleo que realizaban, y los exiguos ingresos que tenían. Y puesto que han sido los más vulnerables los que más han sufrido el impacto de esta crisis, las labores de reconstrucción deben priorizar a este grupo humano entre las propuestas que se realicen.

En síntesis, esta crisis ha agravado la delicada situación de vivienda que ya existía y nos sitúa, como veíamos en los apartados anteriores, más cerca de una **posible emergencia habitacional, con más de 700.000 personas** **acompañadas por Cáritas que residen en hogares que no disponen de dinero para pagar la vivienda ni los suministros.**

La paralización de una parte importante de la economía ha provocado una rápida subida del desempleo, que en el conjunto de la sociedad española ha supuesto un incremento del 2,5% entre el mes de febrero y abril, y que en la población acompañada por Cáritas ha sufrido un incremento del paro del 20%. **Por tanto, el incremento del desempleo para las familias más vulnerables ha sido ocho veces superior al incremento medio, y ha situado la tasa de paro en el 73%.**

El impacto en los ingresos de los hogares ha sido de tal envergadura, que ha provocado que **tres de cada diez hogares no dispongan ahora mismo de ningún ingreso**, aproximadamente 450.000 personas que residen en hogares acompañados por Cáritas no ingresan ni un solo euro en estos momentos, representado un incremento del 136%. En consecuencia, la pobreza severa (menos de 370€ para una persona y menos de 776€ para dos adultos y dos menores de edad) se ha incrementado un 30% y alcanza en estos momentos a 1 millón de personas entre las familias que Cáritas está acompañando.

Ante ello, la **implementación del Ingreso Mínimo Vital, aprobada durante la crisis COVID-19**, supone su configuración como derecho subjetivo para quienes se encuentran en situación de vulnerabilidad económica. Al configurarse como un derecho, el ingreso mínimo vital contempla algo que era demandado por el sector social y por el Comité Europeo de Derechos Sociales, como es el que el tiempo de duración de la prestación vaya ligado a la situación de necesidad y que permanezca mientras esta situación no cambie.

En los próximos meses podremos valorar si se cumplen todos estos objetivos según sea la implementación de la medida (administrativamente) y la complementariedad con las que ya existen en las CCAA. Además de ir constatando la **realidad y situación de los colectivos que se han quedado fuera del acceso a este derecho.**

**Propuestas de Políticas Públicas basadas en el Derecho Humano a una vivienda adecuada**:

De forma estructural, dada la situación previa al estado de alarma de grave dificultad en el acceso al derecho humano a una vivienda digna y adecuada y siguiendo las recomendaciones en políticas públicas recibidas por espacios regionales e internacionales de DD.HH., además de los compromisos adquiridos con la Nueva Agenda Urbana y la Agenda 2030:

* Es urgente la anunciada **ley estatal de garantía de acceso a la vivienda** (donde se incluyan todas las situaciones de exclusión residencial/sinhogarismo) **dentro de una estrategia más amplia de políticas públicas basadas en el derecho humano a la vivienda.**
* Es necesario incrementar el esfuerzo realizado por la Administración pública en materia de **rehabilitación y mantenimiento del parque de viviendas, renovación de zonas degradadas, control de situaciones anómalas en su uso, y promoción de vivienda en alquiler social de** forma preferencial.

Con la garantía de **reserva de suelo público** que impida la situación actual de casi inexistencia de vivienda pública disponible para personas y familias en situación de calle, institucionalizadas o sufriendo tener que vivir en viviendas inadecuadas y/o inseguras.

* Siguiendo la recomendación de la **Agenda Urbana Española**: Diversificar los programas de vivienda pública y proveer una cantidad significativa de la sometida a algún régimen de protección pública, con acceso fundamentalmente a través del alquiler, que sea adecuada a la renta de todos los grupos sociales.

**Se trata, en suma, de ajustar la oferta de viviendas a las diferentes necesidades de habitación de la sociedad** y de asignar los recursos que sean precisos para proveer la habitabilidad, desde los tres niveles de la Administración Pública.

* **Definir e implementar una estrategia específica de lucha contra la exclusión residencial/sinhogarismo**, basada en un enfoque de derecho humano a la vivienda con dotación presupuestaria adecuada y apoyado en la coparticipación de los distintos niveles administrativos. Potenciando la colaboración entre sectores diversos de la Administración pública (salud, vivienda, protección social…) y ámbitos (local, territorial y estatal) con implicación activa de las entidades sociales, para la consecución de los objetivos fijados.
* **Continuar con la medida extraordinaria de paralización de desahucios y desalojos sin alojamiento alternativo en vivienda habitual en alquiler.**
* Reformar la Ley de Enjuiciamiento Civil incluyendo la suspensión de cualquier procedimiento de ejecución sin alojamiento alternativo, junto con, **siguiendo las recomendaciones dadas a España por el Comité DESC,** la coordinación y seguimiento de los Servicios Sociales Municipales en dichos procesos.
* **Urgente y de forma prioritaria, inclusión en la tramitación parlamentaria del proyecto de ley para el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico** para hacer frente a la COVID-19 de diferentes enmiendas, entre otras la modificación del apartado nº 1 del artículo 5 Condiciones de vulnerabilidad a efectos de obtener moratorias o ayudas en relación con la renta arrendaticia de la vivienda habitual, exigiendo estar en una de las tres condiciones establecidas como definitorias de la situación de vulnerabilidad sobrevenida y la modificación del artículo 1.1 suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional.
* **Asentamientos rurales y urbanos:** en los casos en los que, durante estos meses de estado de alarma, se ha procurado **puntos de agua potable**, mantenerlos. Consideramos que no puede aplicarse un retroceso en el disfrute de este Derecho Humano (Artículo 2.1 Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) ya que no cumpliría lo establecido por Naciones Unidas en sus “Principios rectores relativos a las evaluaciones de los efectos de las reformas económicas en los derechos humanos” (A/HRC/40/57, 2018). En los casos en los que no hay acceso a este derecho humano, procurarlo a la mayor brevedad por parte de las Administraciones Públicas correspondientes.

**Propuesta de Política Pública basada en el Derecho a la Energía como parte del contenido del Derecho Humano a la Vivienda:**

* Sostenimiento de **la medida de prohibición de cortes de suministros (electricidad, agua, gas, internet)** contenida en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 o, en su caso, establecimiento de mecanismos y medidas encaminadas al **fraccionamiento o a la condonación total de las deudas generadas por el consumo** de suministros básicos atendiendo a la situación de vulnerabilidad real de las familias afectadas.

25 junio 2020

**Informe coordinado por:** Grupo Confederal de Políticas Públicas en Vivienda de Cáritas Española.

**Cáritas Diocesanas que han participado**: **Andalucía** (CCDD de Córdoba, Asidonia-Jerez, Almería, Sevilla, Málaga, Cádiz y Huelva); **Aragón** (CCDD de Teruel, Huesca y Zaragoza); **Asturias** (CD de Oviedo); **Cantabria** (CD de Santander); **Castilla La Mancha** (CCDD de Ciudad Real, Cuenca, Siguenza-Guadalajara y Toledo); **Castilla y León** (CCDD de León, Valladolid, Osma-Soria, Zamora, Salamanca y Arciprestal de Miranda de Ebro – Burgos-); **Cataluña** (CCDD de Terrassa, Girona, Sant Feliu de Llobregat y Barcelona); **Extremadura** ( CCDD de Mérida-Badajoz y Coria-Cáceres); **Galicia** (CCDD de Santiago y Mondoñedo-Ferrol); **Islas Baleares** (CCDD de Mallorca, Menorca e Ibiza-Formentera); **Islas Canarias** (CCDD de Tenerife y de Canarias); **Madrid** (CCDD de Getafe y Madrid); Navarra (CD de Pamplona); **País Vasco** (CCDD de Bilbao y San Sebastián) y **Valencia** (CCDD de Orihuela-Alicante, Valencia y Segorbe-Castellón).

1. Informe **“La crisis de la Covid-19. El primer impacto en las familias acompañadas por Cáritas”.** Observatorio de la Realidad Social de Cáritas. Investigación basada en una encuesta amplia a 600 participantes de Cáritas. Una muestra estratificada por Comunidad Autónoma (17), nacionalidad del informante y programa de Cáritas en el que han sido atendidos en el último año (febrero 2019 a febrero 2020). Los datos han sido recogidos entre el 4 y el 11 de mayo 2020. [↑](#footnote-ref-1)
2. Consulta Confederal de junio de 2020 ***“Medidas llevadas a cabo por las Administraciones Públicas durante el COVID-19 en referencia a Derecho Humano Vivienda Adecuada. Situaciones 4 Categorías ETHOS***” Datos sobre 15 CCAA, 42 Cáritas Diocesanas participantes (sin información de las CCAA de La Rioja y Murcia y de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla). [↑](#footnote-ref-2)
3. Tipología Europea de sin hogar y exclusión residencial <https://www.feantsa.org/download/ethos_spain-24518105836657575492.pdf> [↑](#footnote-ref-3)
4. Programa Lehen Urratsak, específico para proceso post COVID-19, gestionado por entidades sociales. [↑](#footnote-ref-4)
5. Creado un protocolo con Guardia Urbana/Ayuntamiento Barcelona para solicitar anulación de dichos procedimientos. [↑](#footnote-ref-5)
6. Avance de resultados a 18 de junio de 2020, Consulta Confederal **“*Las personas en situación de sinhogarismo (ETHOS A y B) acompañadas por tu Cáritas en 2019 y durante el estado de alarma, Covid-19*”.** En esta consulta nos referimos, según la tipología ETHOS, a las personas de las categorías A y B (sin techo y sin vivienda/sin hogar). [↑](#footnote-ref-6)
7. Decreto-Ley 9/2020, de 15 de abril, por el que se establecen medidas urgentes complementarias en el ámbito económico y social como consecuencia de la situación ocasionada por el coronavirus (COVID-19). <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2020/516/1> [↑](#footnote-ref-7)
8. El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) es un índice empleado en España como referencia para la concesión de ayudas, subvenciones o el subsidio de desempleo. Nació en 2004 para sustituir al Salario Mínimo Interprofesional como referencia para estas ayudas <http://www.iprem.com.es/> [↑](#footnote-ref-8)