



## **SITUACIONES DE EXPLOTACIÓN Y ABUSO EN LA VIVIENDA**

### **UN PEQUEÑO DIAGNÓSTICO...UN GRAN PROBLEMA**

Las dificultades de acceso a la vivienda -que ya existían- se están viendo ahora agravadas por la precariedad creciente de muchas familias y la dureza en las condiciones de acceso:

- Numerosos requisitos para alquilar una vivienda: aval, contrato de trabajo, tres o cuatro meses de fianza. Estos requisitos son inasumibles para una parte importante de las familias.
- Los elevados precios de las viviendas de alquiler en el mercado actual hacen muy difícil el acceso al mismo de las familias con economías precarias, o suponen dedicar casi la totalidad de los ingresos a la vivienda,

Esta situación hace que aumenten dos fenómenos muy preocupantes:

- La explotación de viviendas con subarriendo de habitaciones, camas, colchones... con precios abusivos.
- El incremento de familias viviendo en habitaciones. Cada vez más familias se ven abocadas a esta alternativa ante la dificultad de acceder a una vivienda en alquiler.

Este fuerte incremento de situaciones de hacinamiento y condiciones indignas, tiene importantes repercusiones en la vida de las personas: en su desarrollo personal, social, en la vida familiar, de los menores, en la salud,... Personas y familias que no cuentan con un mínimo espacio vital; conviviendo muchas personas en espacios reducidos; con cambios constantes, precios abusivos, sin posibilidades de empadronarse y, por lo tanto, de acceso a prestaciones básicas, ...

A continuación señalamos algunos ejemplos que se están dando en nuestra ciudad:

#### **1.- Barrios de la Magdalena y San Pablo:**

Se han detectado al menos 19 pisos donde “viven” numerosas personas en condiciones indignas, hacinamiento y con precios abusivos, alquilando cualquier espacio de la casa. Los precios oscilan entre 150, 200, 250 euros dependiendo del lugar (pasillos, comedores, habitaciones) y el número personas con las que se comparte habitación. La mayor parte son personas inmigrantes, solas en su mayoría, y personas mayores con muy pocos ingresos. Otra situación peculiar en el barrio son las camas calientes por las que se pagan alrededor de 80 euros al mes.

A este tipo de viviendas hay que añadir que, al menos un 40% de familias atendidas en el barrio de San Pablo, viven en pisos donde se alquila una habitación por familia.

#### **2.- En el entorno del Portillo:**

Tres pisos donde viven de 11 a 14 personas. Son viviendas con hacinamiento, en las vive una unidad familiar en cada habitación y pagan cada una de ellas 300 euros, compartiendo los lugares comunes.

#### **3.- Barrio de Delicias:**

En el año 2007 detectamos en el barrio de Delicias 36 pisos donde convivían personas en condiciones de hacinamiento. Esta realidad, lejos de desaparecer, se ha visto incrementada. Encontramos pisos con un número de personas que va de 14 a 22 y en alguna vivienda hay 35 personas en un mismo piso.

Como ejemplo reciente y más concreto de esta realidad:

De un piso con personas de nacionalidad nicaragüense, en el entorno de la Avda. Madrid, han acudido a Cáritas 4 familias que viven en ese mismo piso. Pagan entre 180€ -los que duermen en el comedor de la casa)- y 300 por una habitación -un matrimonio con hijos-. Las personas que viven no se conocen entre ellos.

#### **4.- Zona Gran Vía:**

Dos pisos en el entorno de la Avda. de Goya:

Un piso con “camas calientes” (colchón por unas horas) por los que están pagando entre 100 y 150 euros.

Un piso con habitaciones compartidas: una familia de 6 miembros (5 menores) que viven en una habitación por la que pagan 300 euros.

Tres pisos en el entorno de S. Juan de la Cruz donde se paga por una habitación compartida entre 200-250 € por persona.

Un bloque entero de viviendas en el entorno de la Plaza de San Francisco, con alquiler de habitaciones, donde pagan desde 180 € a 250 en función del tamaño de la habitación. Se han detectado situaciones de hacinamiento, escasas condiciones higiénicas y mobiliario deteriorado.

#### 5.- Barrio Casablanca:

En torno a 4 pisos con alquiler de habitaciones entre 200€-250€ por persona, con habitaciones compartidas en situaciones de hacinamiento.

#### 6.- Barrio del Arrabal:

Un piso donde viven 12 hombres subsaharianos (fundamentalmente de Senegal). Cada uno tiene que pagar 150€ y duermen 3 en la misma cama (50 € por la cama compartida y el resto para compartir gastos de luz y alimentación).

## Propuestas para afrontar este diagnóstico

### 1.- VPO.

Es indigno el espectáculo oculto y silencioso que se produce en nuestra ciudad con las camas calientes y el alquiler de habitaciones de 10 metros cuadrados a una media de 250 € por mes. Situación a la que se ven abocadas familias enteras, con lo que esto supone de enriquecimiento injusto de mafias que se benefician de la situación de exclusión social de estas personas. Esta es sólo la punta del iceberg del problema, que sufren por la falta de una vivienda digna, las personas que se encuentran en riesgo de precariedad social. Problema que crece cada vez más debido a la actual crisis económica y al problema, de por sí estructural, de acceso a la vivienda.

Solicitamos al Gobierno de Aragón, en coordinación con el resto de Administraciones Públicas afectadas, que **frenen el actual proceso de descapitalización de lo público que supone la actual política de VPO**, por el cual la inmensa mayoría de estas viviendas se entregan en propiedad con opción de venta en el mercado privado pasado un tiempo. Exigimos que frente a esta actual política de venta, orientada especialmente a las clases medias, **se potencie el sistema de VPO de alquiler** que garantice, a través de un rango de precios de alquiler, la accesibilidad a la vivienda tanto al que nada o poco tiene, hasta el que dispone de ingresos medios, atendiendo siempre en el proceso de adjudicación a un baremo que permita individualizar la concesión de la vivienda, desterrando para siempre el pernicioso e injusto sistema de los sorteos.

## 2.- Adjudicación de vivienda

Desde que el Gobierno de Aragón reguló el acceso a viviendas protegidas, tanto de compra como de alquiler, disponer de una vivienda por este sistema, quedaba totalmente al **azar**, a merced de un sorteo (es como si ante una apendicitis hay que acceder a un sorteo para operarte, sea tu momento o no). Según este sistema todos los ciudadanos estamos en las mismas circunstancias y tenemos las mismas posibilidades para acceder a una vivienda, cuestión que casi todos sabemos que no es la realidad: muchas familias sufren situaciones especiales y están, en ocasiones, en una situación precaria y vulnerable económica y socialmente.

Es necesario que se articulen procedimientos extraordinarios que tengan en cuenta la situación de precariedad social y económica de muchas familias para que sean criterios objetivos y de justicia social, y no criterios de azar, los que lleven a la adjudicación de las viviendas protegidas.

## 3.- VIVIENDA Y HECHO MIGRATORIO

La crisis no ha afectado iguala todos los servicios, pero sí ha tenido un fuerte impacto en la población inmigrante, fundamentalmente por temas relacionados con el empleo y el incremento de los gastos destinados a vivienda. Se ha detectado pérdida de la documentación por imposibilidad de renovarla al no haber cotizado el tiempo suficiente.

### Descripción de la realidad

- Se ha notado un aumento en general de inmigrantes que antes tenían una estabilidad económica normalizada y ahora, debido a la crisis, han pasado a una economía precaria.

- Como temas más graves se destaca:

#### 1.- Con relación **al empleo**:

Fuerte incremento de *personas inmigrantes en paro*, la mayor parte trabajaban en la construcción

También personas autónomas que habían creado una miniempresa y que ahora no pueden hacer frente a los gastos ni tiene cobertura de desempleo.

También se están viendo más afectados aquellas personas que no cuentan con permiso de trabajo y trabajaban en la económica sumergida, sin trabajo ni acceso a prestaciones por desempleo.

Esta situación puede agravarse en unos meses al perder, muchos inmigrantes, el permiso de trabajo al no poder renovarlo por no haber trabajado el tiempo suficiente

2.- Con relación a los **gastos de vivienda** (los aspectos aquí aportados son comunes a la población no inmigrante):

1.- *Incremento de deudas en el pago de las hipotecas.* El incremento de 300 y 400 € sitúa a muchas hipotecas en 800 y 1000 € imposibles de asumir para muchas familias, tanto si están trabajando y tienen salarios de 1000 ó 1200 €, como si están en paro. Algunas familias ya han perdido el piso y, además de la deuda, deben afrontar el pago de un alquiler con los precios elevados del mercado actual. Muchos están pendientes de embargo.

2.- *Más dificultades de acceso a las viviendas de alquiler y en condiciones cada vez más precarias.*

## **PROPUESTAS DE ACCION ANTE LA REALIDAD DE LA VIVIENDA**

Teniendo en cuenta la realidad actual ante la crisis y, en general, la situación por la que pasan muchas de las personas y familias que difícilmente pueden superar su situación de vulnerabilidad y exclusión, aportamos una serie de medidas o alternativas de acción que contribuyan a mejorar la realidad con que nos encontramos:

- **Reforzar** los Servicios Sociales de Base y los Centros Municipales de las tres provincias, ante el aumento de la demanda de vivienda y en general de cobertura social.
- **Aumentar el presupuesto económico para ayudas de urgencia** en materia de vivienda (hay familias que están teniendo problemas para hacer frente a este gasto)
- Revisar los **criterios y acuerdos del IAI**: se están suspendiendo IAIs a personas residentes en chabolas por no cumplir la medida de acompañamiento de búsqueda activa de vivienda.
- Revisar los **criterios del AIF**: en algunos casos con una sola persona empadronada sin documentación, aunque sea menor, la familia ya no puede solicitar la prestación.
- **Conveniar con entidades sociales aportaciones económicas para ayudas directas de alquiler** de vivienda para familias con escasos recursos, ya que el importe de estas solicitudes son altas y las entidades sociales no están pudiendo hacer frente a estos pagos.

- Instar a **que los Servicios Sociales de Base y los CMSS sean auténticos Observatorios de la Realidad** en materia de vivienda, **detectando** pisos pateras, explotación, localización de infraviviendas, casas ocupadas, chabolas... **creando un servicio** donde se pudiera **recoger toda la información** y se pudiera **intervenir** para dar respuesta a estas situaciones.

**Zaragoza, febrero de 2009**