



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
REGIDORIA D'HABITATGE

# Telèfon d'atenció en vivenda COVID-19

## Informe pre-diagnòstic

MAIG 2020



**REGIDORIA D'HABITATGE · SERVICI DE VIVENDA**  
C/ Amadeu de Savoia, 11 · 46010 València





En aquest document es resumeix la informació recollida durant les atencions telefòniques de l'Ajuntament de València a persones amb alguna mena de consulta sobre les mesures en habitatge del Govern davant la crisi de la COVID-19. En concret, ací s'han incorporat les **dades recollides entre el 9 d'abril i el 29 de maig**.

A data de 29 de maig, **aquest servei ha atés 2.781 unitats de convivència**. Com veurem més endavant, la mitjana de persones en aquestes llars és de 2,9. Per tant, s'ha atés la situació d'unes **8.000 persones** residents a la ciutat que actualment estan experimentant algun tipus de precarietat habitacional.

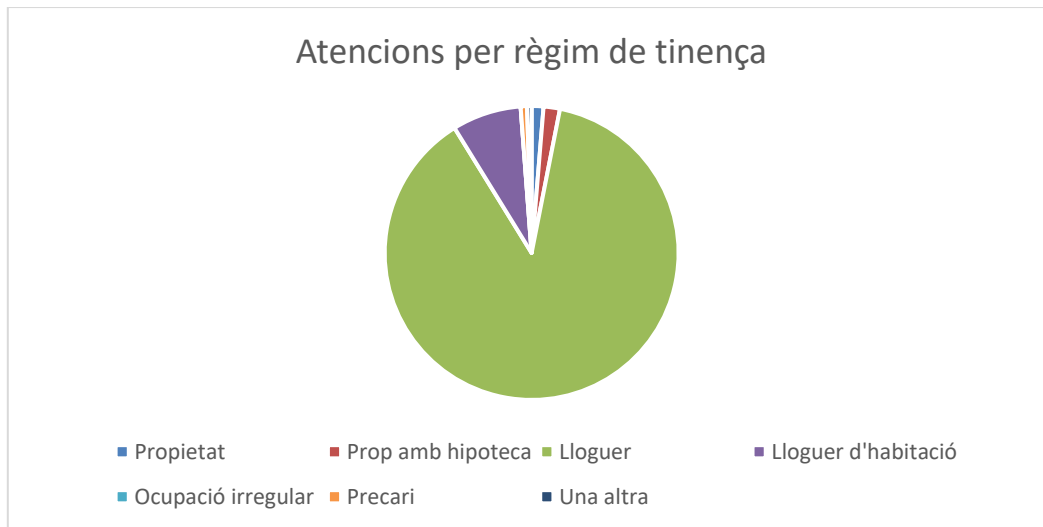
Si bé és cert que el volum de les atencions ha baixat al llarg de l'últim mes (en les últimes setmanes d'abril es va arribar a atendre una mitjana de 78 cridades diàries), el nombre de casos al dia continua sent elevat. En aquesta **última setmana de maig** s'han atés, de mitjana, uns **40 casos al dia**.

**Les dades resultants de les atencions no han variat substancialment respecte al mes anterior**. En tot cas, aprofitarem per a **analitzar amb major profunditat** alguns aspectes i realitzar comparatives amb algunes xifres relatives a la ciutat de València en general, per a extraure així unes conclusions més riques i millor fonamentades.

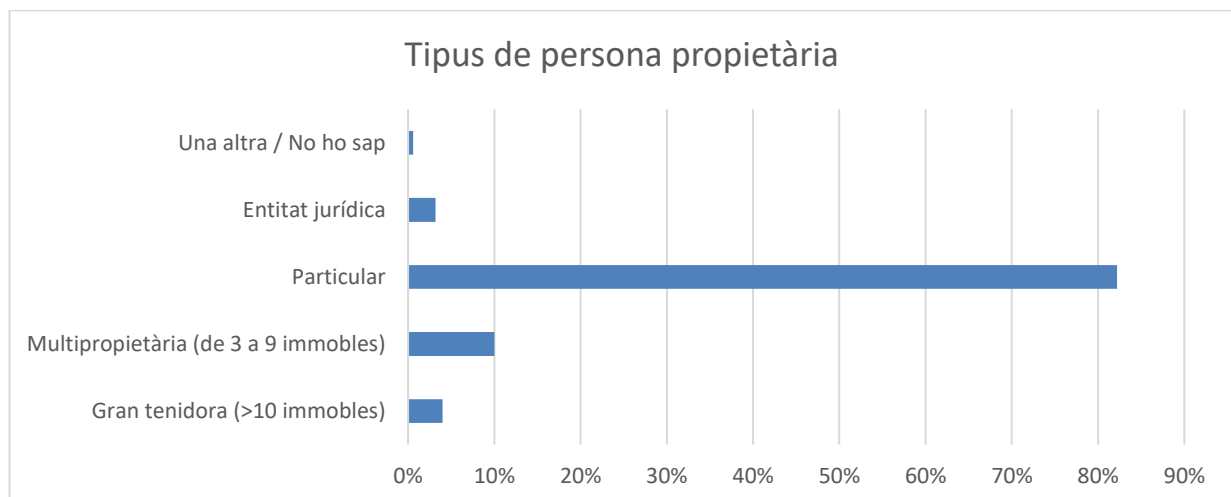
## Tipus de tinença en vivenda i perfil de les persones arrendadores

Igual que en el mes anterior, la **gran majoria dels casos** han sigut referents a **situacions de lloguer**. En total, el 88,1% de les atencions s'han realitzat a unitats de convivència inquilines. A aquesta xifra es podria **afegir el 7,6%** que tenen a veure amb persones o llars **que lloguen una habitació** per separat.

Amb una importància estadística molt menys trobem les atencions a llars amb hipoteca (1,8%), o propietaris (1,3%). Podem veure aquestes dades en el següent gràfic:



Aquestes unitats de convivència inquilines **lloguen els seus pisos fonamentalment a propietaris particulars** (82,2%). No obstant això, també és rellevant el 10% que resideix en habitatges que pertanyen a persones que tenen entre 3 i 9 immobles, i el 4% que viu en cases pertanyents a persones particulars amb més de 10 immobles en propietat. Per part seua, el 3,2% lloga el seu habitatge a entitats jurídiques. Observem aquesta estructura de la propietat en lloguer en la següent gràfica<sup>1</sup>:



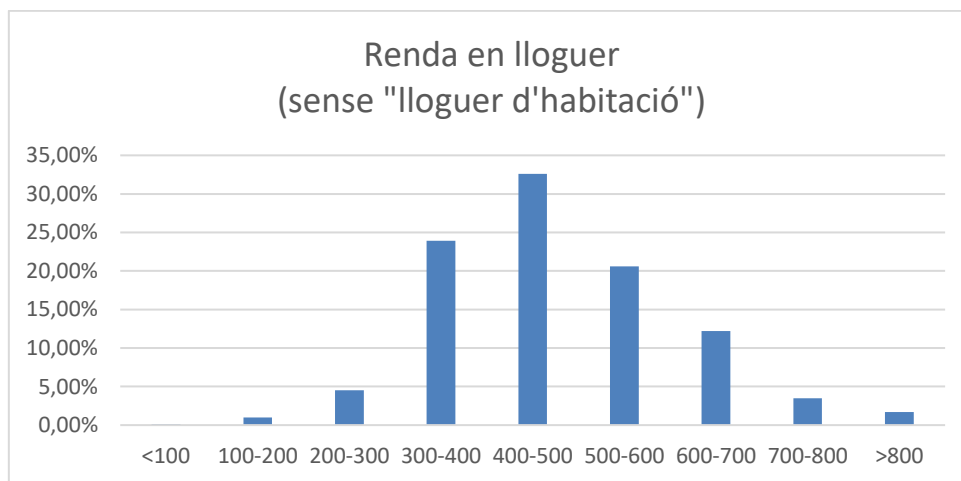
<sup>1</sup> És important contemplar 2 consideracions al tractar aquestes dades. En primer lloc, les dades es recullen mitjançant una pregunta a les persones inquilines que atensem, que no tenen per què saber exactament la quantitat de propietats del seu arrendatari. En segon lloc, encara que la mostra és elevada, no podem esperar que aquestes xifres siguin un reflex fidel de l'estructura de la propietat del lloguer a València, ja que el perfil dels llogaters està molt esbiaixat i correspon fonamentalment amb llars que mostren algun tipus de vulnerabilitat social. Per tant, hem de prendre aquestes proporcions sols com un indicador.



Tractarem a continuació les **despeses en habitatge de les llars ateses**.

Per als casos atesos que afronten una **hipoteca**, les xifres de cost es mostren variables i disperses (degut en part a la poca mostra, 35 en total). La mitjana de **quota mensual** d'aquestes hipoteques és de **426€**.

Sí que tenim molta més mostra, com hem dit, quant a cost dels **lloguers**. Les rendes de lloguer<sup>2</sup> de les llars ateses se situaven en la seua **majoria concentrades entre 300 i 600 euros mensuals** (77%). Un rellevant 17% estaria pagant lloguers de més de 600€ mensuals, i menys (6%) abonarien per davall de 300€. La **mitjana** de la renda del lloguer mensual és de **482€**. Ho veiem reflectit en el següent gràfic:



Aquesta última **xifra està per davall del preu mitjà de lloguer a València**, que es situaria al voltant dels 600€<sup>3</sup>. Com veurem en la part dedicada a l'ocupació i els ingressos, això es pot deure al fet que les unitats de convivència més afectades per la crisi de la COVID-19 ja responien abans a un perfil amb algun grau de precarietat que no podia permetre's llogar les franges de pisos més cares de la ciutat.

<sup>2</sup> Computem ací només els lloguers d'habitatges complets, i no els d'habitacions separades.

<sup>3</sup> Es pot comprovar, per exemple, consultant portals immobiliaris online. Per exemple, segons l'índex de preus de Fotocasa (<https://www.fotocasa.es/indice/#/filter/eyJ0cmFuc2FidGlvbil6InJlbnQifQ==>), el preu per m2 en lloguer en València ciutat es situa en 7,6€. Amb una grandària mitjana d'uns 80 m2 per als pisos en lloguer, el preu mitjà estaria en 608€ mensuals.

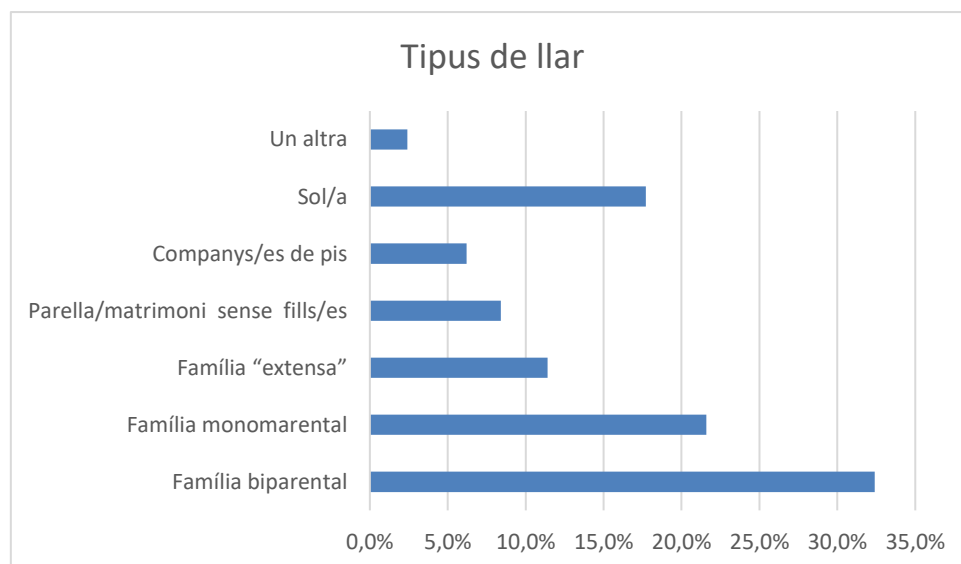


Més enllà de comparatives, si computem també la despesa mitjana en subministraments<sup>4</sup> (181€), tenim que les unitats de convivència inquilines que han sigut ateses per aquest servei tindrien uns **costos mitjans en habitatge d'al voltant de 660€**.

## Perfil de les llars

El perfil de les llars que telefonen al servei és bastant diversificat. La **majoria (32%) serien famílies biparentals**, però cal destacar l'alt percentatge de **famílies monoparentals**, que arriben al **22%**. En la gran majoria d'aquests casos (més del 90%), **l'adult a càrrec és una dona**, amb el que és més adequat parlar de famílies **"monomarentals"**. També és alt el percentatge de cridades de **persones que viuen soles (18%)**. Aquests dos últims col·lectius es mostren molt vulnerables davant una crisi com aquesta, atés que els ingressos de la llar depenen exclusivament d'una persona adulta.

Resumim la informació en la següent gràfica:



<sup>4</sup> Incloem com a subministraments en habitatge les despeses mensuals de llum, aigua, gas, telèfon, internet i comunitat en cas de pagar-se.



La mitjana de persones per llar (2'9 persones) és una mica més elevada que la mitjana total de la ciutat de València (2'7)<sup>5</sup>. Això es deu al fet que, de la mateixa forma que tenim un número superior a la mitjana general de persones que viuen soles (a la ciutat representarien un 16%), també ho hem atés a una quantitat molt important d'unitats de convivència grans (el 11% provenen de llars amb 5 o més persones, quan la mitjana de la ciutat per a aquestes grandàries ronda el 6%). Així, **s'evidencien alguns problemes d'amuntegament en aquestes famílies ateses**, que agreujarien la situació general.

En el **53% de les llars ateses hi havia algun o alguna menor en casa** (de mitjana, trobem **0,9** menors per llar). Aquestes dades contrasten amb la mitjana de la **ciutat de València**, on **només el 25% de les unitats de convivència contindria menors**<sup>6</sup>.

Quant a la nacionalitat (en aquest cas preguntem només de la persona a la qual s'atén, no de la unitat de convivència completament), **un molt significatiu 47% d'aquestes persones serien de nacionalitat estrangera**. Aquesta dada torna a **distinguir-se poderosament** de la xifra mitjana de persones estrangeres residint a la ciutat de **València**, que seria del **18%**<sup>7</sup>. Aquesta diferència (molt probablement relacionada amb les comentades anteriorment, ja que les llars migrants solen tindre un major nombre de filles i fills, i per tant solen viure més persones en la mateixa llar), apunta, d'una banda, a la **precarietat ja anterior a aquesta crisi de moltes llars migrants** a la nostra ciutat. Però també que aquestes famílies d'origen estranger, pel seu perfil soci-laboral, **mostren certes característiques que els fan especialment vulnerables** a les **conseqüències** econòmiques i habitacionals de la **COVID-19**<sup>8</sup>, com desenvoluparem en els següents apartats.

Segons gènere, **s'atendrien bastants més cridades de dones (62%)** que d'homes (38%). Si tenim en compte que a la ciutat de València, en realitat les proporcions de

---

<sup>5</sup> Xifra extreta Baròmetre Municipal d'Opinió de maig de 2020 ([http://www.valencia.es/ayuntamiento/webs/estadistica/barometro/publicaci%C3%B3\\_CIUATAT12.pdf](http://www.valencia.es/ayuntamiento/webs/estadistica/barometro/publicaci%C3%B3_CIUATAT12.pdf)).

<sup>6</sup> Sobre aquesta xifra, també del Baròmetre Municipal d'Opinió de maig de 2020, cal fer una precisió, ja que comptabilitza com a menors a les persones amb edat inferior a 16 anys. Malgrat això, la diferència entre la quantitat de menors en les llars generals, i els atesos per aquest servei, seguirà amb tota seguretat sent molt rellevant.

<sup>7</sup> Dades del padró municipal de 2019.

<sup>8</sup> Al que caldria afegir un major grau de dificultat per a accedir a informació veraç sobre els seus drets, cosa que explicaria també la seua major recurrència a aquest telèfon d'assistència.



dones (52%) i homes (48%)<sup>9</sup> estan molt més igualades, hem de preguntar-nos a què es deu aquest “biaix de gènere”. Un motiu rellevant és la **major precarietat econòmica de les dones** (la taxa d'atur femenina està 2 punts per damunt de la masculina<sup>10</sup>, i els efectes de la bretxa salarial segueixen molt vigents en molts sectors laborals<sup>11</sup>), que es traslladaria a l'àmbit de l'habitatge amb conseqüències afegides (com l'elevadíssim nombre de famílies on només tenim a una dona com a persona adulta al càrrec). El que donaria com a resultat una **major vulnerabilitat habitacional** de les dones. Però també és important esmentar que en casos en els quals també hi ha homes adults en l'habitatge, **sovint són les dones les que s'encarreguen dels tràmits relacionats amb la llar**, la qual cosa inclouria buscar ajuda per a problemes d'habitatge com aquests.

Per a concloure aquest bloc, quant a **edat** de les persones que efectuen la cridada, un 13% serien menors de 30 anys, un 62% tindrien entre 30 i 50, un 24% entre 50 i 70, i només l'1% serien majors de 70 anys. Sembla, doncs, que aquesta crisi habitacional ha afectat **principalment els rangs d'edat intermedis**, com reflecteix la **mitjana** d'edat de les persones ateses, que és de **43 anys**.

## Situació econòmica i esforç en vivenda

**Just abans de declarar-se l'estat d'alarma**, la mitjana d'**ingressos mensuals** de les unitats de convivència que han contactat amb el servei d'atenció era de **940€**. Aquesta xifra queda **llunyíssim de la renda mensual mitjana per llar de la ciutat de València en 2017**<sup>12</sup>, que marcava **2621€**.

---

<sup>9</sup> Xifres extretes també del padró municipal de 2019.

<sup>10</sup> Dades de la EPA de la ciutat de València del 4t trimestre de 2019.

<sup>11</sup> <https://www.europapress.es/comunitat-valenciana/noticia-brecha-salarial-comunitat-valenciana-situa-2239-encima-media-estatal-20200220200446.html#:~:text=La%20brecha%20salarial%20en%20la%20Comunitat%20Valenciana%20se%20sit%20en,encima%20de%20la%20media%20estatal&text=La%20brecha%20salarial%20en%20la%20Comunitat%20Valenciana%20se%20ha%20situado.en%20un%2022%20C39%25>.

<sup>12</sup> Les dades procedeixen de l'INE (<https://www.ine.es/jaxit3/tabla.htm?t=31250>), i són de 2017 al no disposar-se de més actualitzats.

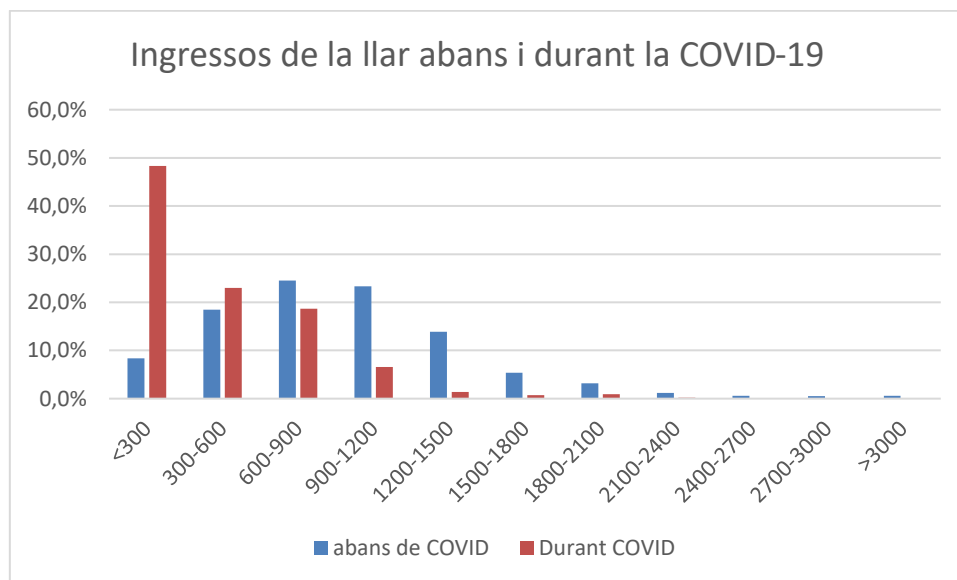




Al marge d'alguna diferència metodològica en la recollida de dades que puga haver reduït un poc aquesta quantitat diners registrada en les nostres atencions, és clar que la diferència és enorme, representant només un 35% de la mitjana general. Parlem doncs que la gran majoria de les llars que han mostrat problemes habitacionals en el període de la pandèmia **ja mostraven un grau d'empobriment important anteriorment**.

Però és que, a més, els guanys econòmics d'aquestes unitats de convivència s'han reduït dràsticament arrel de la crisi de la **COVID-19**. D'aquesta manera, els seus **ingressos actuals han caigut a 442€ mensuals**, menys de la meitat de les ja escasses xifres amb les quals subsistien anteriorment. Per tant, estem davant uns valors econòmics dramàtics, per davall del llindar de la pobresa severa (que segons la taxa AROPE se situa, en el cas espanyol en els 370€ al mes per unitat de consum<sup>13</sup>). De fet, un **48% afirmaria estar ingressant menys de 300€ al mes**, amb el que aquestes llars es trobarien totalment al límit i tindrien molt difícil garantir la seua subsistència, i no parlem sol del manteniment del seu habitatge.

En el següent gràfic podem observar, amb més detall, les franges d'ingrés d'aquestes llars, tant en els mesos anteriors a aquesta crisi com en l'actualitat:



Òbviament, aquests baixíssims ingressos repercuteixen en un **sobreesforç insostenible per a fer front a les mensualitats** del lloguer o la hipoteca. No hi ha més que contrastar les mitjanes anteriorment exposades. Amb unes **despeses en**

<sup>13</sup>[https://www.eapn.es/estadodepobreza/ARCHIVO/documentos/Informe\\_AROPE\\_2019\\_LA\\_SITUACION\\_EN\\_LAS\\_CCAA.pdf](https://www.eapn.es/estadodepobreza/ARCHIVO/documentos/Informe_AROPE_2019_LA_SITUACION_EN_LAS_CCAA.pdf)



**habitatge mensuals de 660€<sup>14</sup> i uns ingressos de la llar de 441€**, aquestes llars no podrien afrontar els costos dels seus pisos ni tan sols si dedicaren tots els diners que entra a casa a aquest efecte. Cosa impossible, ja que en els costos d'habitatge computats no es contempen despeses essencials com els alimentaris.

Analitzant més en profunditat, tenim que, des de l'estat d'alarma, **pràcticament totes les unitats de convivència ateses (99%) destinen més del 35% dels seus ingressos a pagar el lloguer o quota hipotecària**, que és el límit assenyalat en els decrets llei per a complir requisits de vulnerabilitat (i una xifra recomanada per organismes com Amnistia Internacional o la PAH com a referència de despesa en habitatge per a assegurar la continuïtat de la mateixa i deixar marge per a altres costos essencials). Encara que resulta encara més greu que el **44% de les llars gasten en habitatge entre un 35 i un 100%** del que ingressen. Però **sobretot resulta insostenible la situació del 55%** de les unitats de convivència ateses, **que directament ingressen menys del que han de pagar en habitatge** (amb el que la seua ràtio d'esforç en habitatge és superior a 1), tal com succeïa quan contrastàvem les mitjanes generals.

## Situació laboral

Aquests ingressos tan escassos de les unitats de convivència estan directament relacionats amb la seua situació laboral.<sup>15</sup>

Abans de la crisi COVID-19, la majoria d'aquestes persones (80%) tenien treball d'un tipus o un altre, encara que un **15,4% estaven en situació de desocupació**. Si bé la xifra és **major que la registrada** oficialment en 2020 per a la ciutat de **València**<sup>16</sup>, que

---

<sup>14</sup> Aquesta mitjana realment feia referència a les llars llogades. Però podem prendre-la com a referència general en representar aquests la gran majoria dels casos atesos.

<sup>15</sup> En aquest cas, es recull la informació de la persona titular dels contractes de lloguer o préstecs hipotecaris, prèvia a l'estat d'alarma i actual. Si es dona el cas que hi ha més d'una titular, recollim la informació d'aquella a la qual li haja canviat la seua situació laboral arran de la crisi (en vista de comprovar que puguen accedir a les mesures socials del Govern).

<sup>16</sup> Dada de finals de 2019, extret de les xifres del Servei Valencià d'Ocupació i Formació (LABORA).



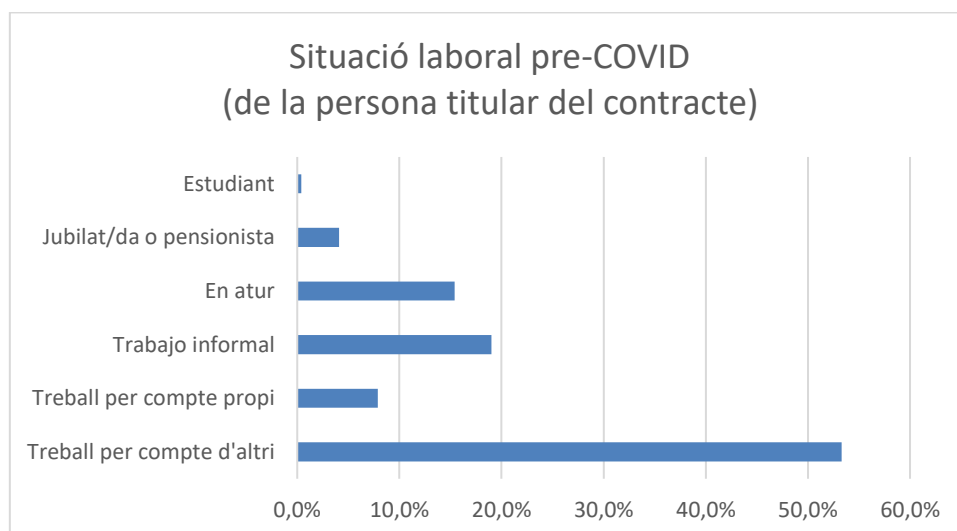
marca el 13,7%, la diferència no sembla prou gran com per a explicar el notable empobriment d'aquestes llars ja abans d'aquesta crisi.<sup>17</sup>

Entrarem, doncs, més a fons en les categories laborals per a intentar donar una millor explicació a la precarietat general observada. La majoria de les persones que **treballaven** ho feien per **compte d'altri (53%**, sobre el total), i eren moltes menys les que ho feien per **compte propi (8%)**. Però el que més crida l'atenció és que un **molt rellevant 20% deien treballar de manera informal** o “en negre”. Òbviament, aquest tipus d'ocupacions comporta una **major vulnerabilitat** en presentar menors ingressos i estabilitat (generalment) i nul·les capacitats de cobertura per part de les administracions públiques.

Un **exemple** paradigmàtic dels casos atesos el representa una **dona d'origen estranger, amb menors al càrrec, que treballava en alguna mena d'ocupació domèstica sense contracte formalitzat**. En aquests casos no sols s'acumulen els criteris de vulnerabilitat, si no, com analitzarem més endavant, donat el caràcter “informal” de l'ocupació anterior, serà molt complicat que puguen accedir a les mesures d'ajuda habitacional contemplades en aquest estat d'alarma.

Més enllà de les categories directament relacionades amb l'ocupació, també s'ha de destacar que un **4%** d'aquestes persones titulars dels contractes eren **jubilades o pensionistes**, i un 0,4% estudiants.

Veiem tota aquesta informació resumida en la següent gràfica:



<sup>17</sup> Encara que, en contemplar únicament a les persones titulars dels contractes, probablement aquesta dada amaga uns majors nivells de desocupació dins d'aqueixes mateixes llars.

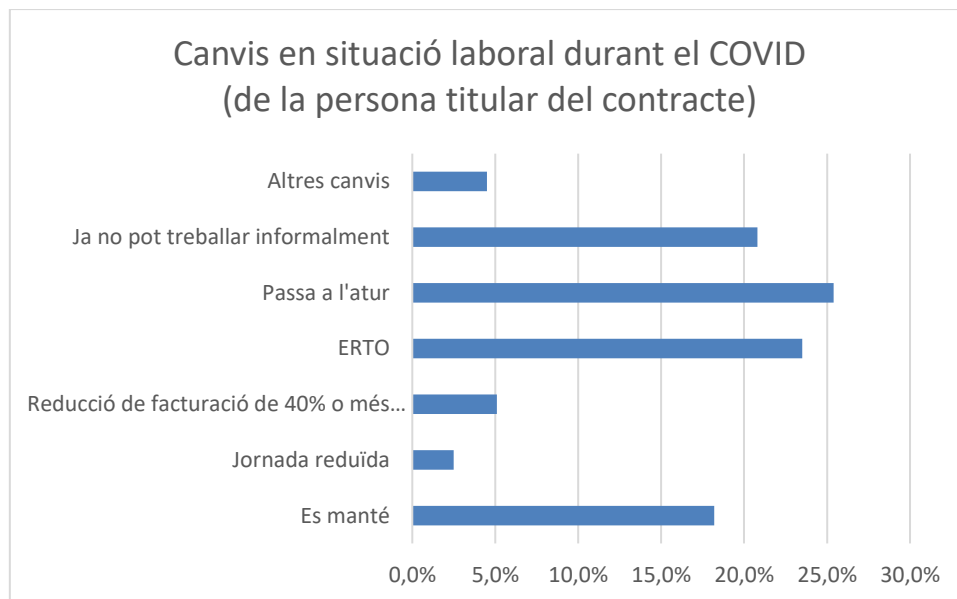


Però, una vegada més, aquesta situació anterior ja considerablement precaritzada ha derivat, després de la crisi de la COVID-19, en un panorama molt més difícil. **Només un 18% de les persones ateses mantenen la seua situació laboral**, amb el que **un 82% haurien experimentat canvis “a pitjor”**.

Més concretament, destaquen, per la seua gravetat, el **25% que ha perdut l'ocupació completament** i el **21% “ja no poden treballar informalment”**. Per a aquest 46%, els ingressos laborals hauran desaparegut completament.

Per part seua, el **24% d'aquestes persones està en situació d'ERTE**, el **5% han vist la seua facturació reduïda** en un 40% o més (aquesta categoria correspon exclusivament als qui treballen per compte propi), el **3% han patit una reducció de jornada laboral**, i el 4% han experimentat “altres canvis”. Si bé aquest 36% haurà mantingut alguns ingressos, aquests seran considerablement menors que els dels mesos anteriors.

En la següent gràfica presentem aquesta informació:





## Conclusions

En resum, hem vist com aquest servei, si bé ha vist reduït el seu flux de casos en aquest últim mes, continua atenent centenars de persones a la setmana.

Es reben sobretot **problemàtiques d'habitatge relacionades amb el lloguer**, que **quasi sempre tenen una arrel econòmica**. Com mesuràvem, els **costos de l'habitatge que han de pagar aquestes llars (660€)**, **superen, de mitjana, als seus ingressos actuals (442€)**. Per tant, pràcticament totes **aquestes llars ateses necessitaran algun tipus d'ajuda externa per a subsistir**, i no sols per a mantindre el seu habitatge.

Si bé hem comprovat que **la crisi de la COVID-19 ha impactat dràsticament sobre aquestes economies familiars** (implicant pèrdua o disminució de treball per al 82% d'elles i reduint els seus ingressos, de mitjana, a menys de la meitat), no podem deixar de tindre en compte que **la gran majoria d'unitats de convivència que han acudit a aquest servei municipal ja presentaven un alt grau de vulnerabilitat** anteriorment.

La seua taxa d'atur, d'ocupació de baixa qualitat, i la seua proporció d'economia informal eren més altes que les de la ciutat en general, la qual cosa comportava un **nivell econòmic molt més baix i inestable**. Dit de manera ràpida, la majoria de les llars ateses, ja eren pobres abans.

El fet que **quasi la meitat (47%)** de les persones que telefonen siguen **de nacionalitat estrangera** no és casualitat. Tampoc ho és que la **proporció de dones (62%)** siga **molt més alta que la d'homes**. Ni que la **mitjana de menors per llar (0,9)** siga, en aquestes famílies, substancialment **superior** a la mitjana valenciana.

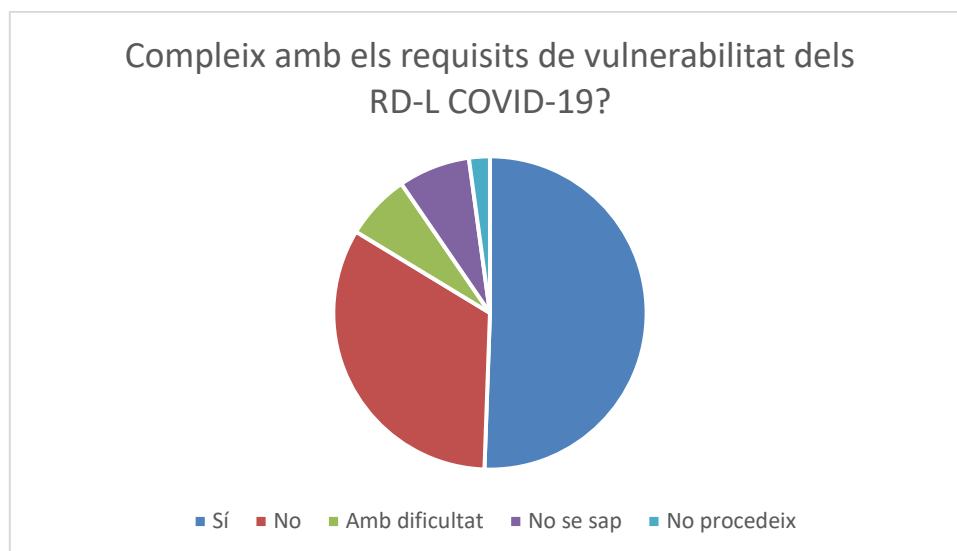
Parlem, doncs, d'unitats de convivència (la majoria de tipus familiar) que presenten molts criteris de vulnerabilitat. I alhora **són un reflex dels sectors que més en risc estan davant un panorama d'emergència habitacional creixent** a la nostra ciutat. La **important proporció de famílies monomarentals (22%) o extenses (11%)** representen un altre indicador en aqueix sentit.

Aquestes conclusions han de ser completades amb una última reflexió. Tal com estan plantejades, **les mesures socials en matèria d'habitatge previstes pel govern en els reials decrets publicats durant l'estat d'alarma no cobreixen a bona part de la població més vulnerable que està acudint a aquest servei**.



Així, el 20% de llars ateses depenien d'**ingressos informals**, amb la qual cosa quedarien excloses d'aquestes mesures. També les unitats de convivència on la persona titular del contracte estava **anteriorment desocupada**, grup que representava una mica més d'un 15% del total d'atencions. Aquests dos casos representen els col·lectius més amplis que queden exclosos d'aquests mecanismes d'ajuda, però no són els únics.

En total, veiem que **un 33% de les crides rebudes presenten una situació que no seria coberta per aquest paquet de mesures, i un altre 16% estaria al límit dels requeriments**, amb el que és probable que quasi la meitat de les unitats de convivència que, com hem vist, necessiten ajuda urgentment per a mantindre la seua situació habitacional, no la reben, segons els criteris establits actualment.



València, 29 de maig de 2020