

EN MATERIA DE VIVIENDA

Los Gobiernos Locales son las únicas Administraciones Públicas que pueden dar una respuesta inmediata y adecuada al problema de la vivienda. Por ello el XII Pleno de la FEMP propone impulsar una política de vivienda coordinada con todas las Administraciones Públicas que afronte distintos retos:

• Coordinación territorial

Es necesario coordinar las políticas de vivienda social de todas las Administraciones Públicas. Debemos contar con una política de vivienda vertebrada territorialmente, coordinada con políticas laborales, fiscales, etc., que contribuyan a ralentizar los procesos de despoblación que experimentan muchas zonas rurales, a la vez que las grandes ciudades siguen aumentando su población.

En este sentido, la participación activa de la FEMP en la definición y desarrollo de los Planes Estatales de Vivienda y Rehabilitación permitirá dar solución a problemas de vivienda comunes en muchos municipios.

• Planificación y ejecución de la política de vivienda basadas en las necesidades reales

La política de vivienda debe realizarse siguiendo actuaciones planificadas y eficientes; se deben analizar previamente las necesidades de la población y buscar soluciones para cada ciudad. Además, las soluciones que se planteen deben ser acordes con la situación económica, buscando modelos que satisfagan las necesidades, minimicen el coste y, a la vez, ofrezcan vivienda adaptada a los distintos colectivos.

• Aumento de la dotación presupuestaria con destino a la vivienda social

La precariedad en el trabajo y el descenso de los ingresos que se ha producido en muchas familias debido a la crisis ha aumentado las necesidades de vivienda protegida, reorientándose la demanda al alquiler con rentas bajas.

• Generación de mecanismos de financiación para la vivienda social y la rehabilitación

Se deben pactar líneas de financiación con las entidades de crédito que garanticen la financiación de las operaciones. Asimismo, debería potenciarse la banca pública, ICO, así como los institutos de finanzas autonómicos, para garantizar la creación de parques públicos de vivienda social municipales.

• Sostenibilidad y rehabilitación energética

Debemos afrontar el importante reto de que nuestro parque de vivienda sea energéticamente eficiente: un número muy elevado de viviendas se construyeron con anterioridad al Código Técnico de la Edificación, y no cumplen con la normativa en vigor sobre la eficiencia energética en edificios.

Es esencial conseguir ayudas para la rehabilitación del parque público de viviendas, con lo que también disminuirá el número de familias en situación de pobreza energética.



• Accesibilidad universal

Estamos obligados a dar respuesta, desde el ámbito de la vivienda, a las necesidades de las personas con discapacidad y movilidad reducida, que se encuentran afectados por barreras y condicionantes físicos que les impiden el ejercicio de sus derechos.

Además, teniendo en cuenta nuestro contexto demográfico, caracterizado por el progresivo envejecimiento de la población, debemos adaptar nuestro parque de vivienda social al nuevo panorama demográfico.

• Precio del alquiler en zonas turísticas

La presión turística experimentada en distintas ciudades a lo largo de los últimos años ha influido en el mercado de vivienda, aumentando de manera exponencial el precio del alquiler de la vivienda y expulsando del centro de las ciudades a la población.

La expulsión de la ciudadanía de los centros históricos conlleva importantes cambios urbanísticos (comercios, servicios sociales, dotaciones...).

Para disminuir la presión que el turismo está produciendo en muchas ciudades es necesario que los Ayuntamientos dispongan de herramientas legales, que proporcionen seguridad jurídica a la hora de modificar los planes urbanísticos. Esto permitirá a los Gobiernos Locales regular la actividad turística en los centros históricos de las ciudades, con el objetivo de favorecer la convivencia entre residentes y turistas, para evitar la gentrificación. La vivienda social debe contribuir a limitar estos procesos, manteniendo el modelo de ciudad compacta mediterránea.

• Desahucios/ Alquiler social

Tras la proliferación de los casos de desahucio en el alquiler, que están creciendo a una tasa del 5% anual, como consecuencia de que el 42% de los hogares destinan más del 40% de su renta al alquiler, se ha reformado el procedimiento de desahucio de vivienda, mejorando la coordinación entre los órganos judiciales y los servicios sociales competentes y facilitando la adopción de medidas para atender los casos de las familias de menor capacidad económica, vulnerabilidad social o con mayores cargas familiares, a través del establecimiento de unos trámites y plazos que ofrecen mayor seguridad jurídica tanto a inquilinos como a propietarios.

Es necesario seguir trabajando para alcanzar dos objetivos:

1. Ofrecer un entorno web a los ciudadanos en general y a los órganos judiciales en particular que facilite el contacto con los servicios sociales de atención primaria.
2. Redactar y consensuar un texto de recomendaciones y/o buenas prácticas de actuación de los distintos órganos para poder ofrecer a los hogares vulnerables en riesgo de desahucio la atención más adecuada posible.

