



Asociación Pro Derechos Humanos de Andalucía

www.apdha.org

Ante unas nuevas elecciones municipales

EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA

Mayo 2019

En su Informe de 2013 Amnistía Internacional denunció que en España el Derecho a la vivienda era el más desprotegido, afirmando textualmente: *“El derecho a la vivienda no se encuentra protegido en España, existe en la Constitución, pero no es un derecho fundamental y nunca se ha aceptado un recurso de amparo para ese tipo de casos en el Tribunal Constitucional”*.

Si a esta desprotección endémica se han ido sumando los efectos de la crisis: miles de desahucios, aumento del paro, contratos basura, bajadas de salarios, retrocesos en la protección social, aumento en los casos de hacinamiento..., así como la insólita y total inacción durante años de las administraciones, (central, autonómica y municipal), se conforma una situación que en la APDHA venimos denunciando como de Emergencia Habitacional. Esta situación que afecta a los sectores más desfavorecidos de la población se da en no pocos municipios de la provincia de Cádiz, para los que reclamamos, una vez más, actitudes y acciones excepcionales.

Lamentablemente la penosa situación de personas y familias que no tienen acceso a una vivienda o que residen en infraviviendas o que están afectadas por los desahucios, o por los cortes de luz y agua o incluso viven en la calle, exige que la lucha contra estas situaciones sea una prioridad del Gobierno Central, de la Junta de Andalucía y de los Ayuntamientos.

Desde la APDHA consideramos que la superación de esta situación necesita un Pacto por la Vivienda en Andalucía, que asuma la lucha contra la exclusión social, agravada por la carencia de vivienda, y con categoría similar a las del Derecho a la Educación o a la Salud Pública.

En una situación tal, no basta con declararse defensor de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, ni hacer con hacer discursos políticos generalistas sobre el Derecho a la Vivienda. Se requieren compromisos concretos recogidos en programas y con dotación presupuestaria, dirigidos a los colectivos más vulnerables.

La APDHA considera que es necesario y urgente generar un movimiento con capacidad de presión social y política, para que las administraciones adopten las

medidas necesarias a fin de que el Derecho a la vivienda sea un derecho efectivo. Es preciso aunar a todas las entidades que de una u otra manera luchan contra la exclusión social como aglutinador de dicho movimiento, así como incorporar al mismo a las personas que más padecen esta situación, para exigir que se aborden de forma urgente, los temas siguientes:

1. Reclamar a los gobiernos central y autonómico la asignación presupuestaria suficiente para hacer frente a la situación excepcional de Emergencia Habitacional.
2. La puesta en marcha de programas de Ayudas municipales al alquiler, con criterios de asignación transparentes y complementarios a las ayudas autonómicas y coordinados con las mismas
3. La construcción o rehabilitación de viviendas, en régimen de alquiler, dirigidas a las familias que no pueden acceder al mercado de la vivienda.
4. En los municipios en los que existan problemas de infravivienda, se debe abordar su erradicación con los programas contenidos en el Plan andaluz o rentabilizando el patrimonio municipal de suelo e inmuebles vacíos.
5. La aprobación de Ordenanzas municipales y fondos presupuestarios que garanticen los suministros de luz y agua a las familias que no puedan pagarlos, en la línea de ir avanzando en que sean a cargo de los beneficios de las empresas suministradoras.
6. La accesibilidad a las viviendas en los edificios de altura debe solucionarse, asesorando a las familias para que se acojan al programa correspondiente del Plan Andaluz y en la relativamente complicada tramitación del mismo. Por su parte este Plan Andaluz ha de dotarse de más presupuestos para que este grave problema no se eternice. Y debiera ser complementado también por ayudas municipales específicas.
7. La tramitación y aprobación de una Ordenanza municipal sobre viviendas vacías, que combinen medidas punitivas e incentivos, para que se pueda contar con ellas y cumplan la función que les corresponde: satisfacer la necesidad de una vivienda digna para todos los ciudadanos.
8. En aquellos municipios donde la implantación de viviendas y apartamentos turísticos sea un fenómeno creciente o pueda llegar hacerlo, es preciso que se doten de una Ordenanza que regule dicha implantación para evitar que se produzca la escasez de viviendas en alquiler y que se encarezcan los alquileres.
9. La aprobación de normas que garanticen de forma reglamentaria la participación democrática real de las organizaciones sociales en la elaboración y seguimiento de las políticas de vivienda.

Respecto a la **Ciudad de Cádiz**, en esta última legislatura, se han venido dando algunos pasos tanto por iniciativa de la Junta de Andalucía como por el Ayuntamiento que la APDHA considera bastante positivos. Pero tales iniciativas no han sido de suficiente calado como para modificar la situación que venimos denunciando diversos colectivos sociales desde el año 2013. No es exagerado afirmar que, en lo tocante a vivienda, y por esa razón, podemos encontrarnos con otra legislatura perdida.

Con los datos del documento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, al que APDHA presentó en noviembre de 2018 un escrito de alegaciones, se han podido constatar las siguientes situaciones contradictorias:

- ¿Cómo puede explicarse que el número de inscritos en el registro de demandantes de vivienda se haya duplicado en tanto que la población total va disminuyendo?
- La reducción del número de viviendas vacías y de forma simultánea la irrupción galopante de las viviendas turísticas, con su incidencia en los alquileres.
- Las insuficientes medidas para la rehabilitación, especialmente en cuanto a la accesibilidad y a la eficiencia energética de la edificación residencial.
- La escasa promoción de vivienda social destinada al alquiler, manteniéndose la existencia de suelo disponible de propiedad pública, sin alternativas a corto o medio plazo.

Por todo ello reiteramos las alegaciones presentadas al citado Plan Municipal. Las siguientes medidas, resumidas de dichas alegaciones, pretenden revertir la situación actual y por tanto la APDHA considera que deberían ser contempladas en los programas de los diferentes partidos políticos que se presentan a las próximas elecciones municipales en Cádiz.

- Insistir en la necesidad de analizar del registro de Demandantes para conocer su situación real y actualizada. Ese análisis debería constituir la base del Plan Municipal de forma previa para establecer las propuestas de la política municipal sobre la vivienda. La priorización de los colectivos más vulnerables, deberá ser un resultado de lo anterior. Con la aplicación de criterios claros y conocidos se obtendrían los casos de verdadera emergencia habitacional, a los que dirigir las propuestas más inmediatas.
- Del estado de la edificación se deberían conocer y aclarar los datos contradictorios del documento sobre las necesidades de rehabilitación. Para la aplicación efectiva de la Ordenanza de conservación y rehabilitación, se deberán incluir partidas económicas suficientes en los presupuestos que garanticen la inspección y seguimiento de los expedientes del parque actual. Con ello se evitaría la aparición de nuevas infraviviendas en el próximo futuro.

- En el horizonte de los primeros años de la próxima legislatura debe ser absolutamente prioritario acabar con las situaciones de infravivienda. Para la eliminación de los actuales edificios con Infraviviendas, además de las que realice la Junta de Andalucía, debería abordarse también por el Ayuntamiento a través de PROCASA, rentabilizando su actual patrimonio.
- Respecto a las Viviendas deshabitadas, con independencia del necesario estudio y análisis de alternativas, de forma simultánea a los que se realicen sobre las viviendas turísticas, se considera esencial revisar y completar las ayudas de la actual Ordenanza municipal del alquiler justo e impulsar la aplicación de las ayudas al alquiler de la Junta de Andalucía. Pensamos imprescindible unificar los sistemas de ayuda al alquiler de las diferentes administraciones en una “ventanilla única”
- La Accesibilidad, sobre todo en los edificios en altura de Extramuros, donde se concentra la mayor parte de la población afectada, debe priorizarse entre las necesidades de rehabilitación.
- De los Suministros básicos, insistir en el desbloqueo de la propuesta municipal e incluyendo las partidas económicas en los presupuestos municipales para una gestión y desarrollo eficaz de este tema.
- Respecto a las Viviendas turísticas, la moratoria de nuevas licencias municipales se considera necesaria, dada la virulencia del tema, en tanto se elabora una Ordenanza y mientras se completen los estudios y propuestas también de otras administraciones.
- Por último, la revisión del Planeamiento urbanístico de forma global se considera más justa y razonable que el inicio de nuevas modificaciones puntuales. No obstante, la necesidad de impulsar la gestión urbanística en las propuestas del vigente Plan General para las futuras viviendas de nueva planta es imprescindible, pero no debe distraer la atención municipal de que la rehabilitación del parque residencial existente y la política sobre las viviendas vacías pueden ser suficientes para resolver gran parte de los problemas de la demanda de vivienda en nuestra ciudad.

Conclusión

El Derecho a una vivienda Digna es consustancial con el Derecho a la Ciudad. No puede sostenerse otra legislatura perdida cuando se analicen los resultados de las nuevas Corporaciones que se constituyan a partir del próximo mes de mayo de 2019, por falta de actuaciones concretas y eficaces sobre la vivienda y que esto no siga siendo uno de los factores determinantes en la exclusión social.