

DECLARACIÓN AL XII PLENO DE LA FEMP 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.