



ACUERDO SOCIAL POR EL DERECHO A LA VIVIENDA

El Art. 47 Constitución Española establece que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este Pero este artículo no está Sección 1ª del Capítulo II de la Constitución, que regula los derechos fundamentales, considerados inherentes a la dignidad humana.

Desde CEAV creemos que el **derecho a la vivienda debe considerarse un derecho fundamental**. La Ley 12/2023 de Vivienda, en vigor desde el 26 de mayo, no es suficiente para garantizar el derecho a la vivienda para toda la ciudadanía, ya que su aplicación está totalmente condicionada por las CCAA, que tienen la mayor parte de las competencias en materia de vivienda. Algunas CCAA, ya han asegurado que no van a desarrollar en sus territorios el contenido de la ley, salvo las escasas determinaciones de competencia estatal.

Es imprescindible reforzar los parques públicos de vivienda, casi inexistentes en España si se comparan con la media de la Unión Europea, y fundamentales para garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada a amplios grupos sociales y para poder paliar los efectos de los desajustes del mercado. Según las últimas estimaciones del Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se puede señalar que en España existe un parque de vivienda social, considerando como tal, exclusivamente, la vivienda en alquiler de titularidad pública, situado en el entorno de las 290.000 viviendas. Este parque de 290.000 viviendas sociales apenas ofrece cobertura a un 1,6 % de los 18,6 millones de hogares que habitan en España, lo que contrasta con los porcentajes sensiblemente superiores al 15 % registrados en algunos de los principales países de nuestro entorno, como Francia, Reino Unido, Suecia, Países Bajos, Austria o Dinamarca, considerando el total del parque de vivienda social.

Para agravar la situación, se ha producido la venta de parte de dichas viviendas públicas a fondos de inversión, reduciendo el ya de por sí menguado parque de vivienda social existente en nuestro país. Es fundamental que el parque de vivienda pública aumente con rapidez, y que la vivienda y el suelo público lo sigan siendo, salvo muy justificadas excepciones.

La regulación del precio de los alquileres en las áreas tensionadas debe empezar a implementarse cuanto antes, acelerando la publicación del índice de precios de referencia para establecer el precio del alquiler en esas zonas. Seguiremos con atención el proceso y sobre todo, los resultados de las medidas llevadas a cabo.

Y quizá el motivo que más influye en la proliferación de esas áreas tensionadas es la gran cantidad de viviendas destinadas a alquileres de uso turístico, temporal y con fines comerciales, que hacen subir los precios de forma desorbitada, provocando además la expulsión de las personas más vulnerables de los barrios afectados, en procesos de gentrificación. Es urgente su regulación y limitación.

Respecto a las viviendas vacías, consideramos imprescindible saber su número, la causa, y poner en marcha medidas para garantizar la seguridad e incentivar el alquiler por parte de pequeños propietarios, y simultáneamente forzar a los grandes tenedores a incorporar sus viviendas al mercado de alquiler.

Desde CEAV consideramos un fracaso de la sociedad en general, y de las administraciones en especial, que existan viviendas vacías y personas que no pueden tener un techo para desarrollar su proyecto de vida, a lo que se añade que las administraciones no sean capaces de poner a disposición de estas personas una vivienda pública mientras encuentran una solución habitacional en el mercado.

Por todos estos motivos, desarrollados con más detalle en la “Declaración de Barcelona” que acompaña a este documento, hacemos un llamamiento a establecer un Acuerdo Social por el Derecho a la Vivienda que comprometa a instituciones, grupos parlamentarios, tejido asociativo, sindicatos, tejido empresarial y sociedad civil.

PORQUE LA VIVIENDA ES UN DERECHO, NO UN NEGOCIO

