

Nota de prensa

8 de octubre de 2007

El Síndic reivindica la vivienda como un derecho básico, imprescindible para el desarrollo de la persona

El síndic de greuges, Rafael Ribó, ha reivindicado la vivienda como un derecho de carácter básico —que es preciso garantizar más allá de leyes y pactos— imprescindible para el desarrollo integral de la persona. Para garantizar el ejercicio de este derecho, es preciso disponer de más suelo al alcance, más vivienda social y más dotaciones financieras, y es de cara a este objetivo que es preciso concertar la actividad pública y privada.

Ribó ha hecho estas afirmaciones durante la presentación del informe extraordinario del Síndic: *El acceso a la vivienda: obstáculos y límites*, que ha presentado hoy en comisión al Parlamento. Durante los años 2005 y 2006 el Síndic ha recibido un total de 339 quejas (132 en 2005 y 207 en el año 2006) relativas a problemáticas relacionadas con la vivienda. De éstas, se han estudiado 247 en este informe.

Las quejas han sido presentadas, mayoritariamente, por personas residentes en municipios de más de 50.000 habitantes situados en el área metropolitana de Barcelona. A pesar de eso, hay quejas del 71% de las comarcas, hecho que evidencia el amplio alcance territorial del problema de la vivienda.

Los problemas más reiterados en las quejas recibidas y en una encuesta llevada a cabo por la Fundación un Sol Món a los responsables municipales de 41 localidades de Cataluña de más de 10.000 habitantes, donde vivo uno 63,72% de la población catalana y que también recoge el informe, son la perpetuación de la estancia al núcleo familiar de los jóvenes, la dificultad económica para hacer frente al pago de la renta del alquiler o de la cuota de préstamo hipotecario, o la falta de adaptación de las viviendas a las necesidades de movilidad reducida.

Destaca también que un 12% de las quejas de las personas mayores de 65 años hace referencia al acoso inmobiliario. A pesar de que hay ayuntamientos que han comenzado a activar servicios para hacer frente a este fenómeno, es preciso extender las experiencias y admitir que nos encontramos ante un problema social, a pesar de que pueda parecer sólo un conflicto entre privados.

Algunas consideraciones y recomendaciones

Problemas de acceso

- Es preciso implantar sistemas de ventanilla única para los interesados en acceder a la vivienda y la creación de un registro unificado de solicitantes. Se tiene que evitar el “peregrinaje” de los solicitantes por los diferentes agentes que hacen vivienda y las persecuciones de pisos vacíos, etc.
- Se tienen que impulsar líneas de ayuda para el pago del alquiler, con carácter de prestación social periódica. Las ayudas tienen que llegar a tiempo, no seis meses después de alquilar el piso, y tienen que ser suficientes.
- Es preciso revisar el criterio y el requisito de los ingresos mínimos como límite para acceder a una vivienda de protección social de propiedad.

Problemas de adjudicación

- Es preciso crear un registro unificado de solicitantes de vivienda.
- Se tiene que establecer una serie de criterios mínimos uniformes a todos los municipios para los requisitos para poder acceder a una vivienda y poner fin a la disparidad actual. El empadronamiento puede puntuar, pero nunca debe ser una condición de exclusión para entrar en las baremaciones.

Rehabilitación y conservación

- La Administración debe velar por el cumplimiento del deber legal de conservación de las viviendas.
- Es preciso una profunda reforma de los procedimientos judiciales que afectan a las relaciones entre propietario y la persona que alquila, tanto en cuanto a desahucios, como a conservación de fincas.

Habitabilidad

- Tiene que haber más control y coordinación en el otorgamiento de la cédula de habitabilidad y la licencia de primera ocupación. No puede ser un trámite administrativo llevado a cabo desde un despacho.
- Es preciso un control más alto y una actuación más contundente contra aquellos que alquilan viviendas que no cumplen las condiciones mínimas de habitabilidad.
- Regular el fenómeno de la sobreocupación para poder intervenir.
- Comprobar que las viviendas de protección oficial se destinan a la residencia habitual y evitar fraudes.