

**Nota de prensa**  
**4 de julio de 2007**

## **El derecho a la vivienda: un derecho ahora inaccesible. Es preciso hacer más, es preciso hacerlo mejor y es preciso hacerlo entre todos**

---

El síndic de Greuges, Rafael Ribó, considera que el derecho a la vivienda es un derecho de carácter básico, imprescindible para el desarrollo integral de la persona. Según el Síndic, para garantizar el ejercicio de este derecho, es preciso disponer de más suelo, más vivienda social y más dotaciones financieras, y para cumplir este objetivo es preciso concertar la actividad pública y privada.

La concertación de la actividad pública y privada debería incluir a los siguientes protagonistas: el Gobierno de Cataluña, los ayuntamientos, el sector financiero, las entidades sociales y el conjunto de operadores jurídicos (abogados, notarios, registradores y jueces) para eliminar los obstáculos en el ejercicio del derecho a la vivienda.

Éstas son algunas de las conclusiones que recoge el informe extraordinario: “ El derecho a la vivienda: obstáculos y límites” que Rafael Ribó ha entregado hoy al presidente del Parlamento, Ernest Benach.

### **Mercado no uniforme**

Nos encontramos ante un mercado no uniforme tanto desde la perspectiva de la demanda como de la oferta. Desde la demanda porque hay quién busca una vivienda para vivir, quién la adquiere como inversión, quién quiere una segunda residencia o quién la deja vacía por miedo a problemas con inquilinos o porque no necesita las posibles rentas.

Desde la oferta porque la Generalitat, los ayuntamientos y los entes privados operan en un único mercado y se hace necesaria una regulación importante si de verdad queremos garantizar el derecho de acceso a la vivienda de quienes tienen menos recursos económicos.

Es preciso, por tanto, un gran acuerdo entre estos tres agentes, porque la regulación de la oferta sea consensuada, de manera que pueda ser atendido el conjunto de la demanda sin crear agravios comparativos.

## Las actuaciones del Síndic sobre la vivienda

Durante los años 2005 y 2006 el Síndic ha recibido un total de 339 quejas (132 el 2005 y 207 el año 2006) relativas a problemas relacionados con la vivienda. El informe ha estudiado 247 de ellos.

Las quejas han sido presentadas, mayoritariamente, por personas residentes a municipios de más de 50.000 habitantes situados en el área metropolitana de Barcelona. A pesar de eso hay quejas del 70% de las comarcas, hecho que pone en evidencia el amplio alcance territorial del problema de la vivienda.

El retrato de la persona que se ha dirigido al Síndic es el de una mujer, joven y residente al área metropolitana de Barcelona.

El número más elevado de solicitudes de intervención del Síndic hace referencia, en primer lugar, al acceso y la adquisición (88 casos) y, en segundo lugar, a la conservación y el mantenimiento de la vivienda (85). A pesar de eso, cabe destacar que, respecto al año 2005, el incremento más elevado se ha producido en las quejas relativas a la construcción y la adecuación. Un 12,9% de las quejas hace referencia a problemas de movilidad reducida.

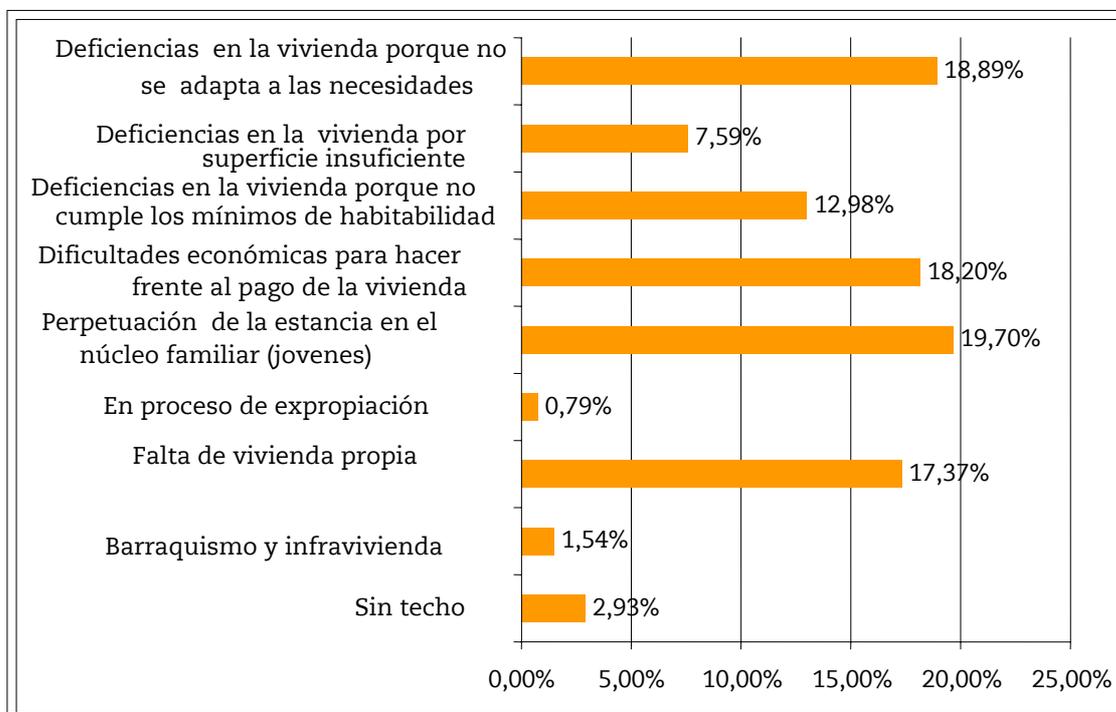
<b>Quejas recibidas</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>Total</b>
Acceso y adquisición de vivienda	33,98%	36,81%	35,63%
Construcción y adecuación	12,62%	21,53%	17,81%
Conservación y mantenimiento	40,78%	29,86%	34,41%
Otros (expropiaciones, descalificación, desahucios, etc.)	10,68%	11,11%	10,93%
Acoso inmobiliario	1,94%	0,69%	1,21%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## La percepción de los ayuntamientos

Una encuesta llevada a cabo por la Fundación un Sol Món entre los responsables municipales de 41 localidades de Cataluña de más de 10.000 habitantes, donde vive uno 63,72% de la población catalana, constata que la perpetuación de la estancia en el núcleo familiar, que afecta principalmente a la gente joven, es el problema más frecuente que han detectado los municipios, con un porcentaje del 19'70%.

Muy cerca encontramos el problema derivado de la falta de adaptación de las viviendas a las necesidades de la población con movilidad reducida, que afecta a la tercera edad y las personas discapacitadas, con un porcentaje del 18'89%. A continuación, la dificultad económica para hacer frente al pago de la renta del alquiler o de la cuota del préstamo hipotecario, con un porcentaje del 18'20% y, finalmente, los casos de falta de vivienda propia, que constituyen el 17'37% del conjunto total de problemas en materia de vivienda, abarcando, entre

otros, los casos de personas que viven en habitaciones, pensiones, albergues, en viviendas de amigos o familiares, en viviendas compartidas o en viviendas que han sido ocupadas de manera ilegal.



Font: Fundación Un Sol Món (Encuesta Municipal de Actuación en Materia de Vivienda)

### **Algunas recomendaciones**

- Los poderes públicos deben asumir la plena responsabilidad de promover las condiciones necesarias para garantizar el pleno derecho de ejercicio del derecho a la vivienda.
- Es preciso promover diferentes medidas para incorporar al mercado las viviendas desocupadas, como por ejemplo ayudas para la rehabilitación o la suscripción por parte de la Administración de seguros multirriesgo para que no sea el propietario el que tenga que asumir los desperfectos o los impagos de las rentas, etc .
- Las administraciones públicas tendrían que disponer de un censo siempre actualizado del parque de viviendas públicas, al efecto de garantizar que transcurra el menor tiempo posible desde que la vivienda queda libre hasta que vuelve a ser adjudicada.
- Es preciso implantar sistemas de ventanilla única para los interesados en acceder a la vivienda y la creación de un registro unificado de solicitantes.

- Priorizar el sistema de adjudicación mediante sorteo público ante el de baremación porque el sorteo garantiza una igualdad, una transparencia y una objetividad más altas, y discriminar de manera positiva las personas en riesgo de exclusión social, la tercera edad y los jóvenes.
- Subvencionar el 50% del coste de reparación, en vez de declarar la ruina de la edificación, en los casos en que se puedan ver afectadas personas arrendatarias que formen parte de algún colectivo de especial protección, como por ejemplo ancianos con recursos económicos limitados, y establecer una carga en el registro de la propiedad para recuperar la subvención en el momento de la venta.
- Es preciso que la Administración autonómica mejore la normativa y lleve a cabo un control más riguroso a la hora de otorgar la cédula de habitabilidad y en la concesión de la licencia de primera ocupación.
- Revisar la normativa vigente para incluir como infracción la sobreocupación de viviendas “camas calientes” o las situaciones de acoso inmobiliario.
- Crear servicios públicos y gratuitos de información en materia de arrendamientos o impulsar los servicios ya existentes, teniendo especialmente en consideración el problema del acoso inmobiliario.
- Aprobar una normativa de mínimos de ámbito autonómico que determine unos criterios generales que se deban seguir en cualquier procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial, sin perjuicio del respeto al principio de autonomía local.
- Revisar el decreto sobre requisitos mínimos de habitabilidad para asegurar en todo momento una vivienda digna.