

MAPA DE CONTENIDOS

I. VIVIENDA



Bloque primero: VIVIENDA COMO DERECHO Y FACTOR DE INTEGRACIÓN

- Tema 1:** ¿Tienen los inmigrantes derecho a la vivienda en los mismos términos que los españoles?
- Tema 2:** ¿Que consecuencias sociales y de integración tiene el difícil acceso de los inmigrantes a una vivienda?

Bloque segundo: INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL ACCESO A LA VIVIENDA

- Tema 3:** ¿La gestión del suelo por el Estado, está buscando el interés público?
- Tema 4:** ¿Debe intervenir el Estado en el precio de las viviendas del sector privado?
- Tema 5:** ¿Son suficientes los canales de ayuda a colectivos con dificultades especiales?
- Tema 6:** ¿Cubre la vivienda social las necesidades específicas de los inmigrantes regulares e irregulares?

Bloque tercero: LA VIVIENDA EN ALQUILER

- Tema 7:** ¿Es significativo en España el mercado público de alquiler?
- Tema 8:** ¿Se dan las condiciones para que un inmigrante alquile y las garantías para que un propietario decida alquilar?

Bloque cuarto: IMPACTO SOCIAL Y URBANÍSTICO

- Tema 9:** ¿Vamos encaminados a los barrios ordenados por nacionalidades, ecuatorianos, chinos...?

Bloque primero:

VIVIENDA COMO DERECHO Y FACTOR DE INTEGRACIÓN

Tema 1: ¿Tienen los inmigrantes derecho a la vivienda en los mismos términos que los españoles?

Lo que está pasando

- 1.1. El Artículo 47 de la Constitución Española consagra el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna. Los Poderes Públicos deben promover las acciones necesarias para hacer efectivo este derecho. Del mismo modo, la ley Orgánica 4/ 2000, de 11 de enero sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, establece en su artículo 3, que los extranjeros gozarán en España de los derechos y libertades reconocidos en el Título I de la Constitución (en el que se encuentra incluido el artículo 47). Además, se precisa que se entenderá que los extranjeros ejercitan sus derechos en condiciones de igualdad con los españoles. Sin embargo, esto no se plasma en la realidad porque la vivienda no tiene ya la consideración de "bien social" sino de objeto de inversión.
- 1.2. Las políticas de vivienda han ido dirigidas fundamentalmente a subvencionar la compra de vivienda por la clase media, con muy escasa planificación en vivienda social para los sectores con menos recursos, entre los que se encuentran más de dos millones de inmigrantes. Los irregulares no cuentan para la solicitud de una vivienda social.

PROPUESTAS

- 1.A. Desarrollar el artículo 47 de la Constitución mediante una Ley de Vivienda que garantice y concrete el derecho a un alojamiento digno esforzándose en coordinar las diferentes decisiones sectoriales (fiscales presupuestarias...), para conseguir una política de vivienda homogénea.
- 1.B. Reconocer en pie de igualdad la necesidad objetiva de vivienda de las personas, con independencia de su situación administrativa, al igual que ocurre con la educación y la salud.

Tema2: ¿Qué consecuencias sociales y de integración tiene el difícil acceso por los inmigrantes a una vivienda?

Lo que está pasando

- 2.1.** Los inmigrantes suman a la complicada situación actual de vivienda, dificultades añadidas consecuencia directa de su inestabilidad tanto administrativa como laboral. Además se constata que se endeudan enormemente para llegar y envían la mayor parte de sus ingresos a sus familiares. Viven con enorme crudeza el desarraigo ya que desconocen igualmente los códigos culturales y carece de una mínima infraestructura familiar que los soporte.
- 2.2.** Hoy por hoy, muchos inmigrantes vienen a ocupar aquellos nichos de vivienda que han quedado vacíos. Así, se ven abocados a vivir en infraviviendas o en zonas degradadas de las ciudades, alquilando habitaciones e incluso camas en condiciones insalubres. En las zonas rurales, generalmente, habitan zonas aisladas e insalubres. Esta situación tiene como consecuencia la entrada en procesos de exclusión.

PROPUESTAS

- 2.A.** El Estado debe asumir proyectos de integración que tengan en cuenta las dificultades reales y objetivas de estos colectivos, descentralizando los recursos para su gestión coordinada por las Comunidades Autónomas y Ayuntamientos (más cercanos al ciudadano).
- 2.B.** Adaptar y facilitar el requisito del empadronamiento de todos los ciudadanos extranjeros (regulares e irregulares) para el acceso a determinados servicios sociales.

Bloque segundo:

INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL ACCESO A LA VIVIENDA

Tema 3: ¿La gestión del suelo por el Estado, está buscando el interés público?

| Lo que está pasando | PROPUESTAS |
|--|--|
| <p>3.1. En la actualidad la vivienda no se mira desde la óptica del interés público y por tanto las políticas de suelo tienden a liberalizarlo y sacarlo a concurso para vivienda libre en vez de consolidar y aumentar el patrimonio público. La enorme demanda de vivienda ha supuesto un incremento brutal del precio del suelo que, en definitiva encarece el precio final de la vivienda.</p> <p>3.2. Cuando es el Estado el que actúa como constructor, incumple los plazos y cuando subcontrata no ejercita los controles pertinentes para garantizar una gestión transparente.</p> | <p>3.A. Modificación de la Ley del Suelo para evitar la dilapidación del suelo público (que ha de ir destinado a otras funciones sociales), exigiendo reservas obligatorias para vivienda social..</p> <p>3.B. Garantizar medios de financiación de los Entes locales para que no busquen fondos en la venta de su suelo.</p> <p>3.C. Reducir los trámites administrativos para agilizar la acción constructora del Estado y aumentar los controles sobre las subcontratas.</p> |

Tema 4: ¿Debe intervenir el Estado en el precio de las viviendas del sector privado?

Lo que está pasando

- 4.1.** En 2003 el precio de la vivienda en propiedad aumentó un 17% y el de la vivienda en alquiler un 4.3% y la tendencia es al alza. Uno de los factores que influyen es el aumento de la demanda por la población inmigrante además de afectar al precio, satura la oferta de viviendas baratas y saca al mercado inmobiliario unidades de alojamiento muy precarias, no ya solo por su estructura sino por el entorno en el que se encuentran (esto es mucho más grave en las zonas rurales) que carecen de infraestructuras o están muy deterioradas.
- 4.2.** Las Administraciones rehuyen actuar en un mercado en el que han entrado de lleno para autofinanciarse. Las políticas de vivienda están descoordinadas y se rigen más por cuestiones políticas que por criterios de largo plazo. La falta de previsión de ordenación y aumento del parque de viviendas afecta además de forma directa a los nacionales que hacen frente con enorme esfuerzo al pago de una hipoteca.

PROPUESTAS

- 4.A.** Intervención directa del estado para regularizar el mercado libre de vivienda, actuando también en lo que respecta a rehabilitación o remodelación de las zonas más olvidadas para que puedan salir al mercado de venta y para evitar la degradación de zonas completas de las grandes ciudades.
- 4.B.** Incentivar medidas que fomenten la puesta en uso de vivienda desocupada y medidas de penalización para quienes especulen con ellas.

Tema5: ¿Son suficientes los canales de ayuda a colectivos con dificultades especiales?

| Lo que está pasando | PROPUESTAS |
|--|---|
| <p>5.1. Dentro de las múltiples necesidades de vivienda social, el Estado no ha tenido en cuenta situaciones específicas e intermedias entre alojamiento de emergencia (albergues, pensiones) y alquiler a largo plazo. Los recursos son insuficientes y poco flexibles ante la multitud de situaciones (mujeres solas o con niños, ex reclusos, temporeros agrícolas etc). En estos supuestos se cifra un porcentaje muy alto de los inmigrantes.</p> | <p>5.A. Los programas de vivienda social deben ir precedidos por estudios concretos sobre las plazas reales y las necesidades objetivas, ligándose a un acompañamiento social buscando alternativas nuevas para dar respuesta a las necesidades (albergues intergeneracionales, alojamientos para menores tutelados, hogares para mujeres maltratadas, etc.).</p> <p>5.B. Articular esta opción con el tercer sector e incluso con la iniciativa privada para fomentar la oferta de plazas en pisos de acogida.</p> |

Tema6: ¿Cubre la vivienda social las necesidades específicas de los inmigrantes regulares e irregulares?

| Lo que está pasando | PROPUESTAS |
|--|---|
| <p>6.1. En términos generales la vivienda social no ha cumplido su función de facilitar el acceso a sectores más desfavorecidos ya que la oferta pública ha sido prácticamente nula. Además los baremos que se manejan excluyen muchos supuestos en que incurren los inmigrantes tanto regulares como irregulares.</p> <p>6.2. Tal y como está planteado el sistema de las viviendas de protección oficial, hoy, son casi una lotería. Esto unido al insuficiente control sobre las mismas hace que se hayan convertido en fuentes de financiación de segundas residencias o de pura especulación.</p> | <p>6.A. Ligar la adjudicación de vivienda social a un previo estudio de las necesidades reales y a un acompañamiento social durante el proceso que se revisará en el momento de la adjudicación.</p> <p>6.B. Ejercer de manera efectiva las sanciones recogidas en la Ley llegando incluso a ejercer el retracto, solicitando la devolución de la vivienda al Estado</p> <p>6.C. Involucrar a la Agencia Tributaria y Colegio de Notarios en la transmisión de VPO.</p> |

Bloque tercero:

LA VIVIENDA EN ALQUILER

Tema 7: ¿Es significativo en España el mercado público de alquiler?

Lo que está pasando

- 7.1. España es uno de los países de Europa con la tasa más baja de vivienda social de alquiler, en torno a 10 viviendas por 1000 habitantes y no es, por el momento, una oferta seria y efectiva en comparación con la ingente demanda.
- 7.2. Esta opción de alquiler social resulta muy complicada de gestionar para la Administración que tiene que invertir de forma constante en el mantenimiento de los edificios, tiene dificultades para cobrar etc. Tampoco resulta atractiva para el sector privado que busca una inversión rentable a corto plazo.

PROPUESTAS

- 7.A. Incremento de la vivienda ofertada en alquiler ligada siempre a un acompañamiento social e implementación de medidas que hagan atractiva esta opción al sector privado.
- 7.B. Gestionar los alquileres públicos mediante empresas mixtas, proponiendo al inquilino que se responsabilice del mantenimiento a cambio de un precio tasado.

Tema 8: ¿Se dan las condiciones para que un inmigrante alquile y las garantías para que un propietario decida alquilar?

Lo que está pasando

- 8.1.** Tradicionalmente en España el mercado de alquiler ha sido siempre una segunda opción frente a la compra. Sin embargo, la llegada de inmigrantes ha disparado la demanda de vivienda de alquiler. Pese a que muchos inmigrantes tiene capacidad económica para alquilar, se encuentran con enormes trabas y recelos por parte de los propietarios, de las inmobiliarias etc, que exigen condiciones casi imposibles de cumplir para garantizar el cobro y no tener que acudir a una vía judicial cara y lenta. Por supuesto estas dificultades afectan más directamente a los irregulares que pese a tener posibilidad económica no tienen documentos en los que argumentarla.
- 8.2.** Esto tiene como consecuencia directa la búsqueda de alternativas por parte del extranjero, como el subarriendo de habitaciones e incluso de camas en condiciones de precariedad e insalubridad. Esta situación se agrava, en ocasiones, en el entorno rural donde se suma el aislamiento físico y las duras condiciones de habitabilidad.

PROPUESTAS

- 8.A.** Empezar acciones de información y mediación, tanto para inquilinos como para propietarios, con expresión de derechos y deberes y acompañados de medidas de garantía (que den confianza al propietario) y de financiación para aquellos colectivos con dificultades especiales.
- 8.B.** Coordinar entre las distintas administraciones las bolsas de vivienda y exigir la cédula de habitabilidad para comprobar las plazas y el cumplimiento de requisitos mínimos.
- 8.C.** Regular el alquiler de habitaciones en viviendas compartidas para evitar el hacinamiento en espacios insuficientes.

Bloque cuarto:

IMPACTO SOCIAL Y URBANÍSTICO

Tema 9: ¿Vamos encaminados a los barrios ordenados por nacionalidades, ecuatorianos, chinos?

| Lo que está pasando | PROPUESTAS |
|--|---|
| <p>9.1. La falta de un marco político común acerca de la vivienda, el aumento de la demanda por parte de los inmigrantes, la falta de vivienda social, la imposibilidad de alquilar tiene como consecuencia el que los inmigrantes se aglutinen en zonas concretas de las ciudades. Este fenómeno es mucho más evidente en las zonas rurales con una división clara entre los autóctonos y los extranjeros.</p> <p>9.2. Esto ha producido dos fenómenos, la concentración y la segregación. La concentración tiene muchas ventajas para los grupos minoritarios, favorece su organización política, educativa y religiosa, genera riqueza cultural y desarrollo económico y puede suponer un primer paso en el camino a la integración. Sin embargo si a la concentración unimos la segregación (que supone la falta de convivencia y contacto con otros grupos y con los autóctonos) se fomentan estereotipos y prejuicios, generando actitudes xenófobas y racistas.</p> | <p>9.A. Promulgar una Ley de Vivienda que garantice el derecho a un alojamiento propio, facilitando el alquiler y castigando las prácticas abusivas, con políticas de coordinación entre los diferentes organismos responsables.</p> <p>9.B. Potenciar campañas de sensibilización y creación de espacios comunes que permitan derribar tópicos entre vecinos.</p> <p>9.C. Articular mecanismos de denuncia y control que permitan castigar a los que abusan de la situación de indefensión en que se encuentran muchos inmigrantes.</p> |