

La situación del alquiler de vivienda en Andalucía analizada en un informe del Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía

El documento pone de manifiesto la escasa incidencia de las medidas adoptadas por la administración para activar el sector.

El Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía (CCUA), máximo órgano de participación y consulta de los consumidores en el que se encuentran representadas la Federación Andaluza de Consumidores y Amas de Casa AL-ANDALUS, la Federación de Consumidores en Acción de Andalucía-FACUA y la Unión de Consumidores de Andalucía-UCA/UCE, ha elaborado un informe sobre la situación del alquiler de la vivienda en Andalucía.

Dicho informe pretende dar a conocer a los consumidores la situación del sector desde un punto de vista legislativo y político.

El CCUA pone en evidencia que las medidas hasta ahora adoptadas en materia de política de alquiler no han dado resultados, pues no hay una oferta suficiente de viviendas a precios accesibles y el mercado sigue siendo muy escaso, pese a que aún existe una amplia bolsa de viviendas vacías en la comunidad.

El informe también pone de manifiesto la incapacidad de la administración pública de acometer políticas activas sobre el precio y renta de las viviendas para convertir el alquiler en una alternativa residencial más asequible para el ciudadano y que garantice el derecho a una vivienda digna y adecuada, tal y como establece la Constitución en su artículo 47.

Desde el CCUA se considera que la intervención pública debe llevarse a cabo con la decidida y contundente puesta en marcha de los instrumentos y herramientas necesarias para garantizar el derecho a la vivienda, a través de políticas de vivienda y suelo, en coordinación con la Administración Central y Local, con el apoyo de los agentes sociales y económicos más representativos, y con la concurrencia de la iniciativa privada cuando se muestre capacitada y dispuesta a ello.

El CCUA considera que las medidas de planificación pasan por aumentar el parque de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía. Por ello solicita políticas más activas que garanticen el acceso a una vivienda, principalmente al sector de la población más joven y a aquellos colectivos con necesidades especiales.

El informe también señala que para que el alquiler se convierta en una alternativa al acceso a una vivienda digna es necesario obligatoriamente cumplir los objetivos de los Planes de Vivienda, y en la actualidad del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008/2012, además del contenido de la futura Ley reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía.

En este sentido, el Consejo también considera un error que no se incluya entre los componentes de la Comisión de Seguimiento del Plan a los representantes de las organizaciones de consumidores firmantes del Acuerdo para la efectividad del Pacto por la Vivienda en Andalucía. Así, el CCUA considera que no deben excluirse a las mismas en el proceso de elaboración de unos instrumentos esenciales para el desarrollo futuro de las actuaciones en materia de vivienda como son los planes municipales.

También es necesario que se diseñe un marco jurídico estable que garantice de manera equilibrada los derechos e intereses de arrendador y arrendatario y que forme un escenario más favorable a la generación de una oferta suficiente que contribuya a la moderación de precios y a una mejor accesibilidad.

Por ello, el Consejo considera que debe reforzarse la homologación de las Agencias de Fomento del Alquiler de Andalucía y plantear la regulación de la intermediación inmobiliaria.

El informe destaca la preocupación del Consejo sobre las asignaciones presupuestarias y los recursos materiales y humanos de los que dispone la administración pública para desarrollar el Plan Concertado.

Por último, el estudio concluye que sólo con el trabajo concertado de la Administración y de los agentes sociales y económicos más representativos, se conseguirá diseñar una política de vivienda que, realmente, sea capaz de satisfacer las necesidades de la sociedad y de dar respuesta a los problemas del conjunto de los ciudadanos andaluces.

Para ampliar esta información, póngase en contacto con la Presidencia del Consejo de los Consumidores y Usuarios a través del 954 56 41 02

Grupo de Trabajo de Comunicación e Imagen del CCUA