



GRUPO MUNICIPAL DE IUC
Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
C/. Viera y Clavijo, 46- 2ª planta
38004-S/C DE TENERIFE
Teléfono: 922 606 142
Correo: grupo.iuc@santacruzdetenerife.es

MOCIÓN PARA AMPLIAR EL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER SOCIAL

Ramón Trujillo Morales, concejal de Izquierda Unida Canaria, en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Municipal, presenta al Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife esta Moción para su debate y aprobación, si procede, de acuerdo con la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La materialización del derecho constitucional a la vivienda es un problema no resuelto en nuestro país. Hace diez años un informe de Naciones Unidas sobre este asunto afirmaba que, "a pesar de que en las disposiciones de la Constitución se reconoce que la vivienda es un derecho básico, en la práctica es considerada un simple bien de consumo, que se compra y se vende. En este contexto, debe recuperarse su función social y aplicarse el artículo 47"¹. Sin embargo, los problemas de vivienda persisten y, en algunos aspectos, incluso se han agravado.

El Informe del Diputado del Común, presentado en el Parlamento de Canarias, en marzo de 2018, señala que "uno de los problemas más complejos con los que permanece enfrentándose la Comunidad Canaria" es "el hacer efectivo el derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada". El Diputado del Común afirma que "la necesidad de ser adjudicatarios de viviendas públicas destinadas al alquiler social continúa en Canarias sin resolverse"². En relación a 2016, afirmó

¹ *El País*, 10, 3, 2008.

² Diputado del Común, *Informe anual 2017*, Parlamento de Canarias, Santa Cruz de Tenerife, 2018, págs. 66 y 67.

que la cuestión de la vivienda “se agrava cada año”, porque aumentan las listas de demandantes de vivienda, a causa de que “cada vez son más las familias en situaciones económicas adversas que se encuentran no sólo con escasez de recursos, sino sin recursos”³.

Nuestro país ha hecho habitualmente un esfuerzo presupuestario en vivienda inferior al de nuestros vecinos europeos. Y, además, se han hecho gastos equivocados, como, por ejemplo, las desgravaciones por compra de vivienda, que acaban siendo absorbidas por los promotores cuando ajustan al alza los precios. Es más, el hecho de que la vivienda protegida se haya destinado básicamente a la venta ha supuesto perder capacidad de acomodar a quienes, en cada momento, más lo necesitan y, al final, se pierde el potencial de un recurso que, en ocasiones, queda definitivamente en manos de “quien luego prospera económicamente”⁴. Si las viviendas de protección oficial construidas desde 1980 se hubieran dedicado al alquiler social habría un parque de casi dos millones. O sea, tendríamos más de 40 viviendas en alquiler social por mil habitantes y no menos de 10, cuando muchos países europeos se acercan a las 80 viviendas por mil habitantes⁵. Las 16.500 viviendas en régimen de alquiler social con que cuenta Canarias⁶ supondrían unas 8 viviendas por cada mil habitantes, una cifra claramente insuficiente. En el caso de nuestro municipio, las 1.502 viviendas en alquiler social existentes suponen una ratio de 7,3 por mil habitantes.

La idea de ampliar el parque de vivienda en alquiler social se sustenta en la percepción de que es el procedimiento más eficaz, para garantizar el derecho a la vivienda, cuando la lógica del mercado la encarece en exceso, o cuando la precariedad laboral y el desempleo dificultan el acceso a un techo digno. El que Canarias sea un territorio tan turístico provoca una demanda de vivienda que compite con las necesidades de alojamiento de la ciudadanía. Pensemos que, por ejemplo, en el primer semestre de 2017, según datos del Consejo

³ *El Día*, 25, 3, 2017.

⁴ José García Montalvo, *De la quimera inmobiliaria al colapso financiero*, Antoni Bosch Editor, Barcelona, 2008, p. 99.

⁵ C. Trilla, J. López, “La vivienda en España: características, accesibilidad y exclusión residencial”, en V. Navarro, *La situación social en España*, Editorial Biblioteca Nueva, Madrid, 2005, p. 529.

⁶ *La Provincia*, 20, 5, 2013.

General del Notariado, el 42,3% de las adquisiciones de casas en el Archipiélago las hicieron extranjeros⁷. O pensemos en el creciente fenómeno del alquiler vacacional y su influencia en el alza del precio de los alquileres. Es más, también debiéramos tener presentes esos mecanismos de acaparamiento de viviendas existentes en Canarias que explican que, entre 2007 y 2017, los propietarios de más de seis inmuebles urbanos pasaron de 25.265 a 49.187 (los dueños de más de 50 inmuebles cada uno pasaron de 1.015 a 1.171)⁸. Se trata de dinámicas económicas que, en ocasiones, colisionan con el derecho a la vivienda.

La realidad socioeconómica de nuestro municipio hace necesaria una estrategia constante y sólida de crecimiento de la vivienda de alquiler social. En 2017, hubo 300 lanzamientos judiciales en Santa Cruz de Tenerife⁹ que, obviamente, en muchos casos evidencian las dificultades económicas para pagar la propia vivienda. Sabemos que hay numerosas personas ocupando viviendas en nuestro municipio, por carecer de recursos, y que, por otra parte, el Ayuntamiento gastó más de **3 millones de euros** el pasado año para asistir a miles de personas que no pueden costear sus alquileres. Además, hay datos que muestran que estamos ante una problemática de larga duración: el *Plan Municipal de Prevención Social y Desarrollo Comunitario* nos ofrece unas cifras preocupantes, referidas a años recientes. En 2014, el 29,5% de los hogares (unos 23.178) disponían de unos ingresos mensuales de entre 500 y 1.000 euros. Otro 11,2% de los hogares (unos 8.800) ingresaba menos de 500 euros al mes. Estamos hablando de unos 31.900 hogares en el municipio que difícilmente podrían pagar los 420 euros de promedio mensual que costaron los alquileres en Santa Cruz en 2016, según datos del Informe del Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento. Y, según el *Estudio sobre necesidades y demandas de la población joven de Santa Cruz de Tenerife*, el 49,9% de la población joven del municipio dejaría el hogar actual si consiguiera vivienda asequible. Estos datos muestran que estamos ante desafíos de gran magnitud en materia de vivienda.

⁷ *El Día*, 28, 11, 2017.

⁸ *La Opinión*, 15, 9, 2017.

⁹ *La Opinión*, 6, 3, 2018.

Asimismo, hay una serie de indicios de que el problema de vivienda puede agravarse y cronificarse en nuestro municipio. Recientemente, el concejal de Promoción Económica declaraba que, en los últimos dos años, el precio del alquiler en Santa Cruz ha subido “un 22%, lo que es un disparate”¹⁰. Paralelamente, los datos del Gobierno de Canarias ponen de manifiesto que el crecimiento de la vivienda de alquiler vacacional, en el municipio, fue del 37% en 2017, en relación al año previo (se pasó de 553 viviendas a 760 y de 1.891 camas a 2.654)¹¹. Se trata de un factor que impulsa al alza los precios y que, además, se refuerza por el hecho de que Santa Cruz tiene un 16% de sus hogares en alquiler (12.600 de un total de 78.572 hogares), un porcentaje inferior al 19,6% de viviendas principales en alquiler que tenemos en Canarias. Es decir, menos vivienda en alquiler, más crecimiento del alquiler vacacional que en el resto de la isla y, por último, a ello se suma la demanda que genera la capitalidad.

En noviembre de 2017, había 2.261 personas inscritas en el Registro de demandantes de vivienda pública en arrendamiento en Santa Cruz¹². Una cifra muy superior al número de viviendas en alquiler social existentes en el municipio y que se hallan ocupadas. En octubre, la responsable municipal de Vivienda anunció que se iba a abordar una nueva promoción de viviendas de nueva construcción para el alquiler social. Y afirmó que será la primera iniciativa de este tipo desde 2009¹³. En fecha más reciente, el alcalde se refirió a la futura construcción de 44 viviendas en El Tablero para alquiler social¹⁴. Y, también desde el grupo de Gobierno, se apuntó una idea que propusimos en nuestras enmiendas a los presupuestos de este año: dedicar el dinero que se ingrese por la venta de la parcela hotelera a la compra de vivienda¹⁵. Todas estas iniciativas son positivas para Santa Cruz.

¹⁰ *La Opinión*, 1, 4, 2018.

¹¹ Gobierno de Canarias, *El turismo en Canarias. El alquiler vacacional en Canarias: demanda, canal y oferta. 2017*, Consejería de Turismo, Cultura y Deportes, diciembre de 2017, p. 33.

¹² Respuesta escrita del grupo de Gobierno al grupo municipal Socialista, 8, 11, 2017.

¹³ *El Día*, 17, 10, 2017.

¹⁴ *La Opinión*, 11, 5, 2018.

¹⁵ *Diario de Avisos*, 11, 5, 2018.

No obstante, nuestro municipio necesita asumir un objetivo constante, significativo y realista para acrecentar el parque de viviendas en alquiler social. Y pensamos que es viable el objetivo de iniciar la construcción de 70 viviendas cada año en 2019, 2020, 2021 y 2022. La medida supondría un coste anual de unos 4,5 millones de euros, que podría afrontarse con recursos propios y mediante convenios con otras administraciones. En cuatro años, esto conllevaría el incremento del parque de vivienda de alquiler social en un 18,6%. Se trataría de un objetivo mínimo, que debiera ser compatible con incrementos mayores si se acaba contando con ingresos extraordinarios.

Hay que recordar que el artículo 25.2.a de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local señala entre las competencias de los ayuntamientos la "promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera". Y la Ley 2/2003 de Viviendas de Canarias determina, en su artículo 3, que las competencias en materia de vivienda también serán ejercidas por los ayuntamientos, a los cuales, el artículo 6.1, en el marco de la legislación autonómica, les atribuye la titularidad de la "promoción y gestión de viviendas".

Por todo lo expuesto proponemos el siguiente

ACUERDO

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife asume el compromiso de impulsar la construcción de, al menos, setenta viviendas al año, destinadas al alquiler social, en 2019, 2020, 2021 y 2022. El Ayuntamiento utilizará recursos propios y los que logre obtener a través de convenios con otras administraciones.

En Santa Cruz de Tenerife, a 18 de mayo de 2018

Fdo. Ramón Trujillo Morales