



Desde la Secretaría de Análisis Económico y Coordinación Técnica editamos este instrumento de cara a las jornadas de Negociación Colectiva de UGT-A. Con esta publicación, de carácter extraordinario, pretendemos exponer una presentación esquemática de la coyuntura socioeconómica andaluza

UNA CONQUISTA SINDICAL: EL PACTO ANDALUZ POR LA VIVIENDA

El Pacto Andaluz por la Vivienda es un compromiso político cuya finalidad última es lograr dar solución a la creciente problemática de acceso a una vivienda en Andalucía

FIRMANTES DEL PACTO

El Pacto consta de tres ámbitos de actuación distintos:

- **Pacto Andaluz por la Vivienda** suscrito por la Junta, UGT Andalucía, CCOO-A y CEA
- **Acuerdo** de la Junta con la FAMP sobre el Pacto por la Vivienda
- **Convenio** entre la Junta y las Entidades de Crédito para financiar las actuaciones

OBJETIVOS DEL PACTO ANDALUZ POR LA VIVIENDA

Abordar una **estrategia común** en materia de vivienda que aúne los esfuerzos de las administraciones y de los agentes económicos y sociales más representativos y permita superar las dificultades que tienen buena parte de los andaluces para acceder a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades sociales.

Dicho fin se concreta a partir de dos **objetivos generales**:

- Desarrollar y hacer efectivo los derechos recogidos en el Estatuto de Autonomía de Andalucía de acceso a la vivienda
- Contribuir al mantenimiento de la actividad y del empleo en el sector de la construcción

Y de tres **objetivos específicos**:

- Construir, al menos, 700.000 viviendas sobre la base de un uso racional del suelo
- De ellas, al menos 300.000 viviendas protegidas para satisfacer la demanda de los ciudadanos en función de sus niveles de renta
- Mejorar la calidad de la vivienda construida en un entorno urbano saludable

POBLACIÓN BENEFICIARIA

Familias con ingresos inferiores a **5,5 veces el IPREM**

(IPREM: 516,17 €/mes para 2008)

PROPUESTAS NORMATIVAS

Concertar con los agentes económicos y sociales:

- **Ley del Derecho** a la Vivienda
- **Planes** de Vivienda y Suelo
- **Agilizar las calificaciones** de viviendas protegidas
- Ajustar el **precio** de las viviendas protegidas a costes, inflación y salarios
- Desarrollar el Código Técnico de Edificación

ASPECTOS IMPORTANTES PARA UGT ANDALUCÍA

El Pacto Andaluz por la Vivienda recoge cuestiones de gran importancia para el Sindicato y que contribuyen a mejorar el nivel de calidad de vida de los trabajadores:

- Se superan los anteriores criterios de colectivos con especiales dificultades y se pasan a utilizar **criterios generales de renta** para el conjunto de la sociedad
 - **Distribución orientativa** de las viviendas protegidas:
 - 10.000 para hogares con ingresos inferiores al IPREM
 - 200.000 para hogares entre 1 y 2,5 veces el IPREM
 - 40.000 para hogares entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM
 - 40.000 para hogares entre 3,5 y 5,5 veces el IPREM
 - 10.000 para alojamientos en alquiler
- Se cifra en **un tercio de los ingresos** la cuota máxima que las familias andaluzas deben destinar al pago de sus hogares
- El precio máximo de las viviendas protegidas más caras a construir en Andalucía rondará los **150.000 euros**

VIGENCIA DEL PACTO

Las actuaciones incluidas en el Pacto se desarrollarán en los próximos **diez años**

SISTEMA DE SEGUIMIENTO

Se creará una **Comisión de Seguimiento**, de carácter tripartito, que impulsará, supervisará y coordinará operativamente el desarrollo del Pacto y evaluará su grado de ejecución

ACTUACIONES SINDICALES TRAS LA FIRMA DEL PACTO ANDALUZ POR LA VIVIENDA

- **Plan Concertado de Vivienda y Suelo:** Trabajar con la Administración y los demás agentes sociales y económicos en su diseño. Definir las tipologías de viviendas, las condiciones a cumplir por adjudicatarios y promotores, los ámbitos de actuación y asignar las ayudas. Incluir medidas para asegurar el cumplimiento del derecho a una vivienda y para mantener la actividad y el empleo en la construcción, mejorando las condiciones laborales en cuanto a contratación indefinida, formación y la cualificación de los trabajadores y erradicación de la siniestralidad
- **Planes Municipales de Vivienda:** Trasladar a los Municipios la metodología de trabajo de la Concertación Social. Participar en la definición de las necesidades de vivienda y en su distribución. La intención es firmar un Convenio de Colaboración con la FAMP para llevar a cabo actuaciones conjuntas para que todos los trabajadores dispongan de una vivienda digna en la que poder desarrollar sus proyectos de vida

PLAN CONCERTADO DE VIVIENDA Y SUELO (2008-2012)

Finalizado el IV Plan Andaluz de Vivienda y Suelo (2003-2007), comienza ahora la elaboración del **Plan Concertado de Vivienda y Suelo (2008-2012)** cuya tramitación ya ha sido acordada por el Consejo de Gobierno de la Junta

ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA

- Impulsar un **desarrollo urbanístico** ordenado y sostenible que fomente la cohesión social
 - Garantizar el **derecho real y efectivo** a una vivienda digna y adecuada a las necesidades
 - **Ayudas públicas** a familias con ingresos inferiores al IPREM, a las numerosas, en situación de dependencia, a la rehabilitación, al alquiler y a la entrada de viviendas protegidas en venta
 - La **población beneficiaria** del Plan será la residente en Andalucía que cumpla los requisitos de renta
- El Plan definirá las **tipologías de viviendas**, los **destinatarios** y las **ayudas** correspondientes
 - Dentro de cada tipología se incluirá tanto la **compra** como el **alquiler**, con o sin opción a compra
- El Plan determinará los **ámbitos territoriales**
- El Plan contendrá una **programación anual** de las actuaciones y su **dotación financiera**

ACTUACIONES EN MATERIA DE SUELO

- Financiación de actuaciones para **obtener suelo** para la construcción de viviendas protegidas
- Los planes de ordenación del territorio subregionales se adaptarán a las **características específicas** del ámbito
- Los municipios de **menos de 10.000 habitantes**, que en los 10 últimos años hayan crecido por debajo de la media autonómica, podrán establecer coeficientes superiores para el cómputo del crecimiento de la población
- En la evaluación del crecimiento propuesto en los PGOUs se valorará independientemente el **suelo industrial**
- Se computará la **habitabilidad por vivienda protegida** con un coeficiente inferior al general
- El **computo de la población** se hará en el momento de la aprobación definitiva del PGOU
- Las **áreas de oportunidad** tendrán la consideración de actuaciones supramunicipales
- Se impulsará la adaptación de los PGOUs a la **Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía**
 - Incorporar al proceso al **agente urbanizador**

PLANES MUNICIPALES DE VIVIENDA

- ▶ Delimitarán las **propuestas de viviendas** protegidas y su localización
- ▶ Incluirán **estudios de las necesidades** de vivienda de las familias residentes y de los **alojamientos** que son necesarios
- ▶ Determinará los **equipamientos** que se van a reservar a tal fin
- ▶ Incluirá las propuestas de **actuaciones de rehabilitación**
- ▶ Establecerá, acordándolo con la Junta y con el resto de Ayuntamientos de la zona, las **actuaciones supramunicipales** necesarias

ANTEPROYECTO DE LEY DEL DERECHO A LA VIVIENDA

- Regula el **derecho constitucional** a una vivienda digna y adecuada a la situación familiar, económica y social al que se refiere el **Estatuto de Autonomía**
- **Objetivo: satisfacer las necesidades habitacionales** garantizando una vida segura e independiente y asegurando el ejercicio de los derechos de intimidad, salud y educación
- Las AAPP garantizarán el acceso a una vivienda a las personas cuyos **ingresos no superen el IPREM** a través de las viviendas de promoción pública en alquiler
- Las familias con **ingresos superiores al IPREM** pero inferiores a los límites establecidos en los Planes satisfarán el derecho de acceso mediante la oferta de viviendas protegidas adjudicadas en condiciones de igualdad, concurrencia y publicidad

Secretaría de Análisis Económico y Coordinación Técnica

C/ Antonio Salado, 12 41002 - Sevilla

Telf. 954 50 64 65 - Fax: 954 50 63 03 e-mail: saect@andalucia.ugt.org

www.ugt-andalucia.com