

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara la diputada Dña. Esther Gil de Reboleño Lastortres del **Grupo Parlamentario Plurinacional Sumar**, presenta las siguientes preguntas relativas a **la vivienda vacía que existe en los municipios de la provincia de Cádiz** dirigidas al Gobierno para las que se solicita respuesta escrita.

Exposición de motivos

La situación de la vivienda vacía en la ciudad de Cádiz es compleja y tiene múltiples facetas, con importantes implicaciones económicas y sociales. En Cádiz, una ciudad con una rica historia y un casco antiguo bien conservado, el problema de las viviendas vacías se ha vuelto especialmente acuciante y está expulsando a vecinos y vecinas lo cual supone una amenaza importante en el descenso de su población.

Según el último censo del Instituto Nacional de Estadística (INE) de 2021, alrededor del 15% de las viviendas en Cádiz están desocupadas, lo que equivale a aproximadamente 10.000 viviendas en una ciudad con una población de alrededor de 110,000 habitantes. Este dato es alarmante, considerando la alta demanda de vivienda asequible que existe en la ciudad. La mayoría de estas viviendas vacías se concentran en el casco antiguo, una zona que, aunque muy valorada desde el punto de vista histórico y turístico, presenta desafíos significativos para la habitabilidad y el mantenimiento de sus edificios.

El auge del turismo y, en particular, la proliferación del alquiler turístico ha exacerbado el problema. Muchos propietarios optan por destinar sus inmuebles a alquileres de corto plazo dirigidos a turistas, en lugar de alquilarlos a largo plazo a residentes locales. Esto no solo reduce la disponibilidad de viviendas para los gaditanos, sino que también contribuye a aumentar los precios del alquiler, haciendo que sea aún más difícil para los residentes encontrar viviendas asequibles. Igualmente, el alquiler por temporadas agrava el problema, y la ley de vivienda aprobada la pasada legislatura se quedó corta a la hora de ofrecer soluciones efectivas y que a corto o medio plazo puedan reajustar esta situación

Pero este no es el único problema. El desajuste entre la oferta y la demanda de viviendas es evidente. Mientras que gran parte de la ciudadanía busca viviendas asequibles sin éxito, muchas propiedades permanecen desocupadas debido a su estado de deterioro o a las expectativas de altos rendimientos en el mercado turístico. Si bien este desajuste es un reflejo de políticas de vivienda insuficientes a nivel municipal y autonómico, que no han sido capaces de abordar de manera efectiva la problemática de las viviendas vacías, el gobierno central tiene una importante responsabilidad, así como algunas soluciones en su mano.

Las consecuencias sociales de esta situación son profundas. La escasez de viviendas asequibles y la proliferación de pisos turísticos están provocando fenómenos de gentrificación y expulsión de residentes de larga duración, lo que desestructura nuestras comunidades, envejece la población debido a la imposibilidad de la juventud de acceder a una vivienda y aumenta la desigualdad. Las políticas públicas deben enfocarse en encontrar un equilibrio entre el desarrollo turístico y la necesidad de garantizar el acceso a viviendas dignas para la ciudadanía.

Como se decía anteriormente, la responsabilidad de nuestras administraciones en la solución del problema es absoluta. En ese sentido, y en cuanto a la propiedad de las viviendas vacías, un número significativo pertenecen a la administración pública, aunque los datos específicos sobre cuántas viviendas vacías pertenecen a la administración general del Estado o al resto de administraciones autonómicas y municipales son de difícil determinación. Sin embargo, se sabe que una parte considerable de estas propiedades está en manos de diversas entidades públicas, que en muchos casos no han podido o no han querido ponerlas en el mercado de alquiler.

En este sentido juega un rol fundamental la SAREB, y el parque de viviendas que acumula a lo largo de todo el territorio del Estado. Recientemente, hemos conocido por los medios de comunicación que Sareb cuenta todavía con más de 42.300 viviendas repartidas por todo el país (recibió un total de 198.211 activos problemáticos entre 2012 y 2013), de las cuales 4.267 se encuentran en Andalucía. De esas, 434 están en la provincia de Cádiz. Según la prensa, Sanlúcar es la localidad en la que hay más residencias ofertadas por Sareb (85), seguida de Algeciras con 76, La Línea con 56, San Roque con 45, Cádiz con 42, Jerez con 41 y Chiclana con 40.

Teniendo en cuenta la grave situación en la que nos encontramos, todo este enorme parque de patrimonio público debería ponerse al servicio del interés general. La SAREB debería contribuir activamente a solventar el problema de acceso a la vivienda en nuestro país, de manera que la gestión de sus activos inmobiliarios facilite el acceso a la vivienda digna y asequible para la población. Y para cumplir con este objetivo social, la SAREB debería comprometerse a implementar políticas y programas que promuevan el acceso equitativo a la vivienda, especialmente para aquellas personas y familias en situación de vulnerabilidad económica o social. Esto siempre debería incluir la identificación de activos inmobiliarios adecuados para destinarlos a vivienda social o de protección oficial, así como la colaboración con organismos públicos y entidades del tercer sector para desarrollar proyectos habitacionales asequibles.

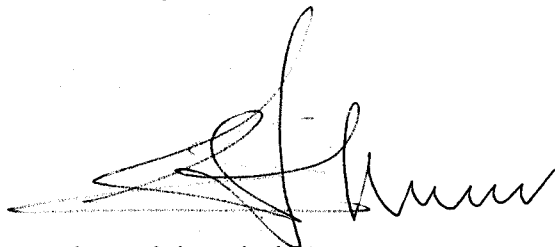
En definitiva, la situación de las viviendas vacías en Cádiz requiere una intervención urgente y coordinada por el Estado. Es necesario implementar políticas que desincentiven la especulación y el acaparamiento de propiedades, y que promuevan la utilización de viviendas vacías para satisfacer la demanda de vivienda asequible. La colaboración entre las distintas administraciones públicas será clave para abordar este

problema de manera efectiva y garantizar que todos los gaditanos y las gaditanas tengan acceso a una vivienda digna. Pero para ello es fundamental comenzar la casa por los cimientos, y no por el tejado, y tener toda la información necesaria para poder implementar soluciones. Ello pasa indudablemente por conocer, entre otras cosas, el número de viviendas vacías que existen, en especial aquellas que pertenecen a las administraciones públicas y así poder plantear estrategias que vayan mitigando el impacto que la especulación, el turismo y la desregulación han tenido en este bien de primera necesidad que en la actualidad es, por desgracia, todo un lujo para la gran mayoría de gaditanas y gaditanos.

Por todo esto, se pregunta:

- ¿Con cuántas viviendas y locales cuenta la administración general del Estado en los distintos municipios de la provincia de Cádiz?
- ¿Cuántas de ellas están vacías, entiendo por esto que llevan más de 6 meses sin recibir ningún tipo de uso?
- ¿Cuántas de ellas pertenecen a la Guardia Civil, al Ejército o a otros cuerpos y seguridad del Estado?
- ¿Cuántas de ellas pertenecen a la SAREB?
- Respecto de las que pertenecen a la SAREB ¿cuántas de ellas forman parte o van a formar parte de los programas de alquiler social?

Madrid, Congreso de los Diputados, a 26 de septiembre de 2024



Esther Gil de Reboleño Lastortres
Diputada