

## **P6\_TA-PROV(2007)0183**

### **La vivienda y la política regional**

#### **Resolución del Parlamento Europeo, de 10 de mayo de 2007, sobre la vivienda y la política regional (2006/2108(INI))**

*El Parlamento Europeo,*

- Vista la reglamentación que rige los Fondos Estructurales para el período 2007-2013,
- Vista su Resolución de 26 de septiembre de 2006 sobre una estrategia temática para el medio ambiente urbano<sup>1</sup>,
- Vista su Resolución de 13 de octubre de 2005 sobre la dimensión urbana en el contexto de la ampliación<sup>2</sup>,
- Vista la Resolución del Consejo de 12 de febrero de 2001 sobre la calidad arquitectónica en el entorno urbano y rural<sup>3</sup>,
- Vista la Comunicación de la Comisión sobre «La política de cohesión y las ciudades: la contribución urbana al crecimiento y el empleo en las regiones» (COM(2006)0385),
- Vista la Comunicación de la Comisión sobre «Una estrategia temática para el medio ambiente urbano» (COM(2005)0718),
- Visto el Libro Verde de la Comisión de 22 de junio de 2005 sobre «La eficiencia energética o cómo hacer más con menos» (COM(2005)0265),
- Visto el Acuerdo de Bristol, de 7 de diciembre de 2005, que entre las ocho características de una ciudad sostenible menciona un entorno urbano de calidad, bien proyectado y bien construido,
- Vista la Carta Social del Consejo de Europa, versión revisada (STE 163), firmada en Estrasburgo el 3 de mayo de 1996,
- Vista la Carta europea de la vivienda adoptada por el Intergrupo de política urbana y vivienda del Parlamento Europeo el 26 de abril de 2006,
- Vista la Declaración sobre los asentamientos humanos, adoptada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre asentamientos humanos (Habitat I) que tuvo lugar en Vancouver entre el 31 de mayo y el 11 de junio de 1976,

---

<sup>1</sup> Textos Aprobados, P6\_TA(2006)0367.

<sup>2</sup> DO C 233 E de 28.9.2006, p. 127.

<sup>3</sup> DO C 73 de 6.3.2001, p. 6.

- Visto el dictamen del Comité de las Regiones (345/2006) y el del Comité Económico y Social (407/2007), en aplicación de los artículos 117 y 118 de su Reglamento,
  - Visto el artículo 45 de su Reglamento,
  - Visto el informe de la Comisión de Desarrollo Regional (A6-0090/2007),
- A. Considerando que la falta de viviendas decentes a precios asequibles influye de manera directa en la vida de los ciudadanos limitando sus posibilidades de inserción social y de movilidad tanto en las zonas urbanas como en las rurales,
  - B. Considerando que numerosas ciudades europeas padecen problemas importantes relacionados con la vivienda: oferta insuficiente o excesiva, según el país y la región de que se trate, problema de los "sin techo", precios de compra y de los costes de mantenimiento exorbitantes y mal estado de los inmuebles; considerando que un mal mantenimiento conduce a menudo a la demolición del patrimonio de viviendas existente, lo que puede dar lugar a nuevas desigualdades en materia de urbanismo si falta una estrategia de desarrollo integrado;
  - C. Considerando que la cuestión de la vivienda urbana se inscribe en el contexto más amplio de la planificación urbana y que, por lo tanto, está vinculada a los problemas de empobrecimiento de determinados barrios, de degradación del medio ambiente (contaminación del aire y del agua, ruido, residuos, acumulación de desechos, etc.), de mal funcionamiento de los servicios públicos, de accesibilidad o de seguridad, etc.,
  - D. Considerando que las dificultades de acceso a la vivienda son una de las causas de segregación social y la creación de guetos,
  - E. Considerando que el cambio demográfico y la despoblación en algunas regiones pueden dar lugar a un retroceso de la demanda de viviendas, a la existencia de viviendas vacías y a la desaparición de las infraestructuras culturales y sociales en particular, con la consiguiente disminución de la calidad de vida en los barrios afectados, que estarán habitados predominantemente por capas desfavorecidas de la población,
  - F. Considerando que la combinación de bajos ingresos, precios de la energía elevados y sistemas de calefacción y de aislamiento inadecuados generan problemas de pobreza y exclusión energética,
  - G. Considerando que la problemática de la vivienda no se limita únicamente a la construcción de alojamientos, sino que también abarca las infraestructuras sociales (centros culturales, bibliotecas, polideportivos, lugares de encuentro etc.), que constituyen un elemento fundamental de integración social al tiempo que contrarrestan el sentimiento de alienación que está particularmente extendido en los grandes núcleos urbanos,

- H. Considerando que la exclusión social es contraria al modelo social europeo,
- I. Considerando que se debe mantener la vitalidad de los centros de las ciudades y de sus barrios, así como la esencia de los edificios protegidos en su calidad de monumentos históricos,
- J. Considerando que el escalonamiento urbano genera numerosos problemas económicos y sociales que afectan al transporte (congestión de los transportes colectivos, dependencia respecto a los automóviles privados), a la protección del medio ambiente (mayor consumo de energía, contaminación) y a la accesibilidad a los servicios,
- K. Considerando la importancia de la regeneración y la reconversión de antiguas zonas industriales (brownfield sites) y de la protección de las zonas vírgenes (greenfield sites),
- L. Considerando que los instrumentos financieros de la política de cohesión permiten contribuir al florecimiento de los espacios urbanos al favorecer la rehabilitación de los espacios colectivos, la aplicación de medidas de seguridad y de prevención de la delincuencia, el desarrollo de acciones en favor de la utilización eficaz del agua y de la energía, el apoyo de la integración social, etc.,
- M. Considerando los problemas específicos vinculados a los grandes inmuebles prefabricados, tanto en lo que se refiere a la calidad de la vivienda como a las dificultades vinculadas a la rehabilitación de las infraestructuras (la financiación de los trabajos de conservación y de renovación, así como de la investigación sobre las técnicas y tecnologías adecuadas),
- N. Considerando que el nuevo Reglamento del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) ha hecho que la vivienda pueda optar a subvenciones en los nuevos Estados miembros en una serie de casos específicos<sup>4</sup>,
- O. Considerando los problemas vinculados a la propiedad, sobre todo los generados por la regulación inadecuada de los arrendamientos y las transferencias de propiedad en determinados Estados miembros,
- P. Considerando el Séptimo programa marco de investigación<sup>5</sup>,
- Q. Considerando las iniciativas financieras JEREMIE<sup>6</sup> y JESSICA<sup>7</sup> establecidas en cooperación con el Banco Europeo de Inversiones (BEI)

---

<sup>4</sup> Reglamento CE nº 1080/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de julio de 2006, relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, artículo 7, apartado 2, y considerandos 5 y 6.

<sup>5</sup> Séptimo programa marco de la Comunidad Europea para actividades de investigación, desarrollo tecnológico y demostración (2007-2013).

<sup>6</sup> Recursos europeos comunes para las micro y las medianas empresas.

<sup>7</sup> Apoyo comunitario conjunto para una inversión sostenible en las zonas urbanas.

y el Fondo Europeo de Inversiones (FEI),

- R. Considerando que el sector de la vivienda representa una fuente importante de empleo, tanto en el ámbito de la construcción propiamente dicha como en los ámbitos de la renovación, el acondicionamiento, los servicios de proximidad y los servicios financieros,
  - S. Considerando que el Consejo de Empleo, Política Social, Sanidad y Consumidores ha declarado prioritario el problema de las personas sin hogar y de la exclusión vinculada a la vivienda en el marco de la estrategia europea de inclusión y protección social de la Unión Europea,
  - T. Considerando que la inversión en viviendas sociales desempeña y seguirá desempeñando un papel fundamental en la tarea de permitir el acceso a la vivienda a muchas personas que, en caso contrario, quedarían excluidas,
1. Considera que el derecho a una vivienda adecuada y de calidad a un precio razonable es un importante derecho fundamental que está reconocido en diversas Cartas internacionales y Constituciones de los Estados miembros;
  2. Desea que los Estados miembros adopten las disposiciones legislativas necesarias para que sea efectivo el derecho a una vivienda digna, de buena calidad y a precio asequible;
  3. Considera que la reforma de viviendas para fines de política social y de eficiencia energética no es únicamente un problema urbano y que deben abordarse los desafíos de gran envergadura a los que se enfrentan las zonas rurales en materia de vivienda, en particular en los nuevos países de la cohesión;
  4. Pide que se identifiquen, a nivel europeo, una serie de indicadores de calidad que definan la noción de «vivienda adecuada»;
  5. Subraya la importancia para la UE de aprobar una Declaración Europea sobre la Vivienda a partir de la Carta aprobada por el Intergrupo de política urbana y vivienda del Parlamento Europeo; propone a este respecto a la Comisión de Desarrollo Regional que adopte una iniciativa en este tema;
  6. Insiste en la necesidad, en el contexto de la estrategia de Lisboa, de reforzar el derecho a las ayudas en materia de vivienda, así como otros derechos sociales, con el fin de lograr la inclusión social y, en particular, de permitir también una movilidad real de los trabajadores;
  7. Insiste en la necesidad de reflexionar sobre las políticas de vivienda en el marco de una política de ordenación del territorio que favorezca el equilibrio social y el carácter mixto de la sociedad;
  8. Espera que las autoridades nacionales y locales responsables adopten

medidas para facilitar a los jóvenes la compra de su primera vivienda;

9. Pide a la Comisión Europea que incluya la cuestión de la vivienda en la reflexión sobre las ciudades y el desarrollo sostenible de las regiones, así como en el programa de trabajo del grupo interservicios creado para la coordinación de las políticas que afectan a la dimensión urbana;
10. Subraya la importancia de las cuestiones de seguridad:
  - en cuanto a la delincuencia, sobre todo en los barrios desfavorecidos,
  - en cuanto a los edificios (normas de construcción y explotación),
  - en cuanto a las infraestructuras de electricidad y de gas, pero también de conducción de agua y aguas residuales y de calefacción (seguridad de los sistemas existentes y de las tecnologías de rehabilitación, incluida la sustitución de las canalizaciones obsoletas);
11. Considera asimismo importante tratar con coherencia las diferentes dimensiones del desarrollo sostenible (solidaridad, medio ambiente y energía), la accesibilidad, la salud, la seguridad y la calidad de uso, y procurar que el coste de la mejora de las viviendas sea compatible con los medios de los hogares;
12. Destaca la importancia de los centros culturales, del diálogo intercultural y de los proyectos compartidos entre barrios como instrumentos de apoyo a la integración de las distintas comunidades residentes en las ciudades, en las poblaciones de la periferia y en las zonas rurales que las circundan;
13. Subraya la necesidad de tener en cuenta los problemas específicos de la vivienda en el medio rural, con el fin de fomentar una política equilibrada de planificación del territorio que contrarreste la segregación y despoblación en las zonas rurales, especialmente considerando las numerosas desventajas de dichas zonas, tales como bajos niveles de ingresos, viviendas dispersas y ruinosas y la falta de viviendas para alquilar, viviendas sociales y de otro tipo;
14. Señala el carácter específico de las cuestiones de vivienda en ciudades pequeñas; considera que las ciudades pequeñas atraen a la población rural no sólo por sus opciones laborales, sino también porque brindan la posibilidad de lograr un nivel mayor de estudios y cualificaciones y satisfacen necesidades sanitarias y culturales; insiste en la necesidad de respaldar el desarrollo de estas funciones de las ciudades pequeñas, ya que están directamente vinculadas a los procesos de reestructuración de las zonas rurales, en particular en lo relativo a los servicios de salud, educación secundaria, desarrollo de pequeñas y medianas empresas, turismo, balneoterapia, etc.;
15. Considera que, en el medio rural, es indispensable proponer medidas para incentivar la compra, rehabilitación o renovación de edificios viejos, apoyar a los organismos públicos y privados mediante asesoramiento y asistencia individualizados para la instalación de particulares y de profesionales, y mejorar la oferta de viviendas sociales, públicas y

privadas, nuevas o reformadas;

16. Alienta a la Comisión a realizar un estudio, y a los Estados miembros a mejorar la recogida de datos, sobre el coste y la demanda de vivienda y sobre el mercado inmobiliario en general, teniendo en cuenta la heterogeneidad de la ocupación de viviendas, los cambios en las estructuras familiares tradicionales y las circunstancias específicas de los jóvenes, así como el envejecimiento y la disminución de la población; además, pide a los Estados miembros que, al planificar y reestructurar proyectos de viviendas y al recoger los datos, tengan en cuenta el acceso e índice del aprovechamiento de las infraestructuras técnicas, sociales, culturales y de transportes;
17. Hace hincapié, con referencia al principio de subsidiariedad, en que los problemas relacionados con la vivienda, en tanto que cuestión nacional, deben tratarse predominantemente a nivel local y en que, desde esta perspectiva, debe prestarse apoyo a los municipios; opina que un acompañamiento europeo permitiría incrementar las capacidades para resolver estos problemas;
18. Considera que, dada la complejidad de los factores que inciden en la vivienda, es necesario adoptar un planteamiento integrado, cimentado en los principios de subsidiariedad y de proximidad, que asegure la puesta en práctica simultánea de diferentes elementos determinantes que promuevan el acceso a la vivienda, permitan mejorar la calidad de la construcción y la calidad de vida para todas las generaciones y aumenten el atractivo de los medios urbanos y rurales;
19. Subraya que, en la medida en que la mayoría de las viviendas sociales no se encuentran en un entorno muy favorable a la salud y que su calidad no permite garantizar unas buenas condiciones de vida, no hay que promover solamente la vivienda mediante acciones de desarrollo financiadas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional sino también mejorar la salud y el entorno de los habitantes de las viviendas sociales y, con ello, su calidad de vida;
20. Considera también que la adopción de un planteamiento integrado tiene mayores posibilidades de éxito si es adoptado por las autoridades locales y regionales, que pueden asegurar una visión de conjunto, una coordinación óptima de las políticas y de las iniciativas puestas en práctica en la aglomeración urbana y una visión a largo plazo del desarrollo de dicha zona; por consiguiente, alienta a los Estados miembros a que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 11 del Reglamento (CE) n° 1083/2006 del Consejo, de 11 de julio de 2006, por el que se establecen las disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo y al Fondo de Cohesión, asocien a las ciudades a la programación y a la gestión de los fondos estructurales destinados a la cofinanciación de acciones urbanas elegibles en el marco de programas operativos y a delegar en ellas su puesta en práctica;

21. Pide a los Estados miembros y a las autoridades locales que, al elaborar programas para la vivienda beneficiarios de subvenciones comunitarias, procuren que las colectividades locales, sobre la base de la recomendación de la Presidencia finlandesa titulada «La salud en todas las políticas» (Health in all policies), evalúen el impacto sobre la salud con el fin de crear un entorno que sea adecuado desde el punto de vista del medio ambiente y de la salud para las personas socialmente desfavorecidas;
22. Insiste en la necesidad de diálogo y de concertación entre los diferentes niveles de autoridades locales, regionales y gubernamentales con el fin de asegurar la coherencia de la intervención pública, así como una actuación responsable desde el punto de vista social, mediante una coordinación horizontal (entre todas las políticas comunitarias relativas a la vivienda), vertical (entre los actores que a diferentes niveles, europeo, nacional, regional y local, se ocupan de la vivienda) y mixto (entre las autoridades públicas, los actores socioeconómicos y la sociedad civil); pide, además, un alto grado de participación de los ciudadanos residentes y de sus organizaciones con el fin de llegar a opciones compartidas en las actividades de recalificación, rehabilitación, gestión y preservación del entorno urbano;
23. Alienta a una mayor coordinación de los flujos financieros y políticos que afectan a la vivienda, velando por la complementariedad entre las acciones apoyadas por el FEDER, los instrumentos financieros JESSICA y JEREMIE, así como el séptimo Programa marco de investigación y otras iniciativas a nivel comunitario, nacional, regional y local en materia de vivienda y de renovación urbana, con especial atención a la necesidad de modernización y renovación de las viviendas ubicadas en los cascos históricos de las ciudades;
24. Espera que, con vistas a la revisión de los reglamentos relativos a la política de cohesión, prevista para 2009, se reanude el debate para ampliar a todos los Estados miembros los fondos comunitarios para la renovación de la vivienda social con el fin de ahorrar energía y proteger el medio ambiente, disponibles hoy únicamente para algunos países, puesto que las necesidades en vivienda son un elemento crítico común en toda Europa; pide a la Comisión y al BEI que apliquen la iniciativa JESSICA en las mismas condiciones en todos los países, incluyendo la vivienda en el marco de un planteamiento de desarrollo integrado;
25. Alienta a los Estados miembros afectados a utilizar los fondos puestos a disposición por el FEDER en el ámbito de la vivienda;
26. Pide a la Comisión que, en el control de la intervención de los Fondos estructurales, garantice que a la hora de financiar la construcción de viviendas con cargo a dichos Fondos se aplique plenamente el apartado 2 del artículo 7 del Reglamento (CE) nº 1018/2006 y que esta financiación sirva para proporcionar alojamiento adecuado a las capas desfavorecidas de la población;

27. Confirma su apoyo al refuerzo de la asociación entre las autoridades públicas, los actores socioeconómicos y la sociedad civil, y subraya la importancia potencial de la colaboración público-privada especialmente en la modernización de edificios prefabricados y la revitalización de polígonos industriales abandonados;
28. Apoya la campaña iniciada por la Comisión en favor de la energía sostenible que tiene como objetivo sensibilizar a los ciudadanos europeos para que reduzcan el consumo doméstico; alienta también a la Comisión a que promueva una amplia campaña de información en el marco del plan de acción para la eficiencia energética;
29. Pide a la Comisión que facilite la difusión en el sector de la vivienda de las nuevas tecnologías y de los productos de construcción más eficaces que permitan reducir el consumo de energía;
30. Alienta a la Comisión haga un seguimiento de la acción piloto para el sector del hábitat social en el marco del programa SAVE<sup>8</sup>, con el fin de promover y de difundir los proyectos ejemplares seleccionados en materia de eficiencia energética;
31. Subraya la importancia de los intercambios de buenas prácticas en materia de política de vivienda y alienta a la Comisión a desarrollar redes temáticas para la vivienda similares a las establecidas en el marco del programa URBACT; en este contexto, acoge con interés la iniciativa de la Comisión «Las regiones por el cambio económico» (COM(2006)0675) y espera la presentación de las modalidades de aplicación de esta iniciativa;
32. Alienta a la Comisión a crear una página web en Internet en todas las lenguas oficiales de la Unión que pueda ser un foro de cooperación y de intercambio de información y de buenas prácticas siguiendo el ejemplo de de la red europea de conocimientos sobre las políticas urbanas (EUKN);
33. Pide a la Comisión que prepare un estudio que presente el reparto de competencias y responsabilidades entre los niveles nacional, regional y local, así como el marco jurídico para la vivienda en todos los Estados miembros; considera que dicho estudio permitirá adoptar decisiones conscientes, así como identificar los posibles ámbitos de acción de la UE en favor de la vivienda con el fin de asegurar un verdadero valor añadido a las medidas comunitarias en relación a los niveles nacionales, regionales y locales, teniendo en cuenta la misión de interés general que tienen encomendada los Estados miembros en materia de vivienda digna, de buena calidad y a precio asequible;
34. Apoya firmemente la idea de una simplificación burocrática a todos los niveles, con el fin de hacer más eficaz la planificación y la gestión del territorio;

---

<sup>8</sup> SAVE - programa plurianual destinado a promover la eficiencia energética.

35. Subraya la importancia de la formación de operadores sobre el terreno con una preparación específica en el sector de la planificación urbana, construcción, rehabilitación, gestión y preservación del patrimonio arquitectónico existente y acoge con satisfacción las acciones de formación en el marco del Fondo Social Europeo (FSE);
36. Subraya la importancia de que las autoridades de gestión del territorio tomen en consideración, al identificar las políticas de ordenación del territorio y planificar las intervenciones y actuaciones, la accesibilidad de las viviendas, los servicios públicos y los medios de transporte urbano para las personas de edad avanzada o con discapacidad y la previsión de zonas deportivas y de recreo para los niños y los jóvenes;
37. Alienta al grupo BEI y a la Comisión Europea a que establezcan, en el marco de JEREMIE y en sinergia con la iniciativa JESSICA, una estrategia para estimular el desarrollo del sector de la construcción, principalmente en los nuevos Estados miembros, lo que constituiría una ayuda estructural al desarrollo del sector de la vivienda con la movilización de recursos locales y regionales en torno a proyectos urbanos;
38. Alienta a las autoridades nacionales, regionales y locales a que identifiquen las diferentes circunstancias de las ciudades y de los territorios en los Estados miembros y a que elaboren y revisen sus políticas en materia de vivienda de conformidad con el principio de sostenibilidad;
39. Pide a las autoridades nacionales, regionales y locales que aborden con urgencia una de las prioridades de la política de la vivienda, a saber, remediar el problema de las personas sin hogar;
40. Encarga a su Presidente que transmita la presente Resolución al Consejo y a la Comisión así como a los Gobiernos de los Estados miembros, al Comité de las Regiones y al Comité Económico y Social Europeo.