

RELATORÍA: II TROBADA DE PARTICIPACIÓ PROVINCIAL D'ALACANT

L'HABITATGE ÉS UN DRET:
Cultura i Participació per a
transformar el territori

1 d' octubre de 2025

Museu Arqueològic d'Alacant MARQ

Organitza:

Subvenciona:

1. Introducció

El II Encuentro Provincial de Participación de Alicante representa la continuidad y culminación de un proceso de trabajo colectivo desarrollado a lo largo de varios meses por EAPN CV, destinado a fortalecer la voz de las personas en situación de vulnerabilidad y promover la construcción de propuestas compartidas para la mejora de las políticas públicas en materia de inclusión social y derechos.

El itinerario comenzó el **5 de junio** con el ciclo de talleres **“Veus Actives en la defensa de drets i la inclusió social”**, donde las personas participantes reflexionaron sobre la importancia de la participación social, la defensa de los derechos fundamentales y las desigualdades que dificultan el acceso a una vida digna. Este taller fu dinamizado por **Elena María Cortés**, profesora ayudante doctora de Trabajo Social y Servicios sociales de la Universitat d’Alcant.

Estos primeros espacios sirvieron para abrir un diálogo entre ciudadanía, entidades sociales y profesionales, consolidando un método de trabajo participativo basado en la experiencia vivida, la reflexión colectiva y la formulación de propuestas de cambio.

Posteriormente, en **septiembre**, se celebraron los **talleres provinciales sobre el derecho a la vivienda**, segunda fase de este proceso, en los que participaron personas usuarias, personal técnico y voluntariado de entidades miembro de la red.

En el caso de Alicante, el taller tuvo lugar el **22 de septiembre en la Universitat d’Alacant**, con la participación de personas vinculadas a **entidades de Alicante de la red**, que trabajaron junto al equipo de EAPN CV en la identificación de las principales barreras que dificultan el acceso a una vivienda digna y en la elaboración de propuestas de incidencia política y social. En esta ocasión la formadora fue **María Rosa Meirás**, responsable estatal de Lumvra (Provivienda).

Durante esa sesión se señalaron problemáticas estructurales persistentes: la **imposibilidad de acceder al empadronamiento**, que impide ejercer derechos básicos como la sanidad, la educación o el acceso a ayudas; la **escasez de vivienda pública y social**, los **precios de alquiler inasumibles** frente a salarios precarios, las **prácticas abusivas** en el mercado inmobiliario, la **falta de información y recursos accesibles**, así como la **escasa implicación política y capacidad de control institucional**.

A partir de ese diagnóstico, las personas participantes formularon un conjunto de **propuestas de mejora** centradas en garantizar el acceso universal al empadronamiento, declarar zonas tensionadas, crear oficinas municipales de asesoramiento y mediación, ampliar el parque público de vivienda, reforzar el control del alquiler turístico y diseñar ayudas específicas para colectivos vulnerables como familias monomarentales o personas con problemas de salud mental.

El **documento resultante del taller de Alicante** sirvió como punto de partida para el II Encuentro Provincial, celebrado el 1 de octubre en el Museu Arqueològic d’Alacant (MARQ), donde se retomaron y contrastaron estas propuestas en un espacio de diálogo directo con representantes institucionales y técnicos de la administración.

La jornada fue inaugurada con la bienvenida institucional y dio paso a la **fase de grupos de trabajo** y a la **mesa de diálogo político-social**, donde se compartieron reflexiones, se respondieron preguntas y se articularon compromisos comunes para avanzar hacia políticas de vivienda más justas e inclusivas.

Desde el punto de vista metodológico, el encuentro se desarrolló siguiendo un **modelo participativo, deliberativo y de interlocución directa**, en el que las personas participantes —con experiencias diversas y procedencias distintas— dialogaron de igual a igual con representantes de la administración. El objetivo fue visibilizar las realidades cotidianas que atraviesan las personas en situación de vulnerabilidad y transformarlas en propuestas concretas que inspiren la acción pública.



2. Propuestas prioritarias

- ❖ Regulación del mercado del alquiler, declarando zonas tensionadas en determinados municipios de Alicante para regular los precios del alquiler.
- ❖ Campañas de sensibilización para combatir estigmas y bulos sobre colectivos en situación de vulnerabilidad.
- ❖ Fomentar espacios de evaluación, control y seguimiento sobre la situación de la vivienda. Que esto se lleve a cabo mediante un órgano que implique a Municipios, Generalitat y entidades sociales.
- ❖ Crear y dotar de espacios y/o oficinas de información y mediación específicos para dar apoyo a la población en cuestiones relacionadas con la vivienda, el acceso, obligaciones y derechos, problemas de empadronamiento e información y tramitación de ayudas. Que estas oficinas estén vinculadas a los servicios sociales y la atención pueda ser presencial y telefónica.
- ❖ Garantizar el acceso administrativo y jurídico, sin trabas ni sobrecostos conforme a la normativa vigente.
- ❖ Refuerzo de ayudas y políticas sociales vinculadas a la vivienda: Diseñar ayudas específicas para familias monomarentales, personas con enfermedad mental o pensiones no contributivas. Y mejorar las ayudas públicas para que puedan llegar a un mayor número de personas.
- ❖ Facilitar padrón a las personas en situación de vulnerabilidad y sin padrón, y garantizar transparencia de los procesos, poniendo mecanismos de seguimiento y de abusos respecto al padrón.
- ❖ Ampliación de medidas de intervención pública de vivienda, para aumentar el parque público de vivienda, por ejemplo, construyendo en solares que están en desuso.
- ❖ Incrementación de los % de vivienda pública, garantizando que al menos el 50%-60% se destine a vivienda social, mejorando el plan vive.

3. Mesa de diálogo político-social

La mesa de diálogo contó con la participación de **Vicente Caturla García**, secretario territorial adjunto de Vivienda de la Generalitat Valenciana, y **Mayra Baydal Cabrera**, técnica del Patronato Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Alicante.

El espacio sirvió para contrastar las conclusiones del trabajo grupal, organizado en **cinco grupos**, organizados en dos bloques de exposición y respuesta, que abordaron cuestiones como el acceso al empadronamiento, la regulación del mercado de alquiler, la escasez de vivienda pública, la falta de información institucional, la burocracia excesiva y la necesidad de una implicación política real y sostenida en el tiempo.

PRIMER BLOQUE



GRUPO 1

El **primer grupo** centró su análisis en los **precios elevados e inaccesibles del alquiler** y en la **burocracia excesiva** que dificulta el acceso a la vivienda y a las ayudas públicas. Entre sus propuestas destacaron la necesidad de **regular el mercado del alquiler** y de **promover mecanismos estables de información, sensibilización y mediación** que faciliten el acceso y prevengan abusos.

El grupo planteó la siguiente cuestión:

¿Por qué no está regulado el mercado de alquiler en Alicante y qué medidas pueden adoptarse desde la administración local y provincial para hacerlo?

GRUPO 2

El **segundo grupo** abordó la **falta de implicación política y de seguimiento institucional** sobre las políticas de vivienda.

Propuso **crear un órgano de evaluación y control** que integre a la Generalitat, ayuntamientos y entidades sociales, con capacidad para hacer seguimiento y coordinar las actuaciones en materia de vivienda.

Además, planteó la creación de **oficinas municipales de información y mediación**, vinculadas a los servicios sociales, donde se oriente de forma presencial y telefónica sobre ayudas, derechos, empadronamiento y conflictos de alquiler.

La pregunta que formularon fue:

¿Qué mecanismos pueden aplicarse desde la Generalitat y los municipios de Alicante para garantizar la evaluación y el control en materia de vivienda?

GRUPO 3

El **tercer grupo** centró su diagnóstico en el **empadronamiento** como una de las principales barreras de acceso a derechos. Denunció la **imposibilidad de obtener citas**, la existencia de un **mercado ilegal de compraventa de citas** y el **encarecimiento de viviendas** que permiten empadronarse —hasta 200 euros más en algunos casos—.

También señalaron la **insuficiencia de las ayudas actuales**, especialmente para **familias monomarentales, personas con enfermedad mental y perceptoras de pensiones no contributivas**.

Propusieron **garantizar el acceso administrativo y jurídico sin sobrecostes**, reforzar la transparencia de los procedimientos, crear mecanismos de seguimiento de abusos y diseñar ayudas adaptadas a estos colectivos.



Respuestas de las autoridades:

Vicente Caturla respondió en primer lugar a las preguntas formuladas por los tres grupos. Sobre la **regulación del mercado del alquiler**, explicó que los precios están especialmente tensionados en Alicante por el peso del turismo y que, aunque la **Ley estatal de Vivienda** contempla la posibilidad de declarar zonas tensionadas para limitar precios, “por ahora ningún municipio de la Comunitat Valenciana lo ha solicitado”. Añadió que el Gobierno autonómico mantiene **dos convocatorias de ayudas al alquiler**, una general y otra específica para jóvenes, que se ampliará hasta los 40 años y pasará a subvencionar hasta el 40 % de la renta mensual, priorizando a los perfiles vulnerables. “Lo ideal sería topar los precios del alquiler”, reconoció, “pero actualmente no está previsto aplicar esta medida de forma generalizada”.

En relación con la **falta de vivienda pública**, informó de que en Alicante hay en marcha la construcción de **953 viviendas de alquiler** (180 directamente gestionadas por el EVHA y el resto mediante colaboración público-privada) que deberán estar finalizadas antes del 30 de junio de 2026. Asimismo, se prevé levantar **1.400 viviendas de nueva construcción** destinadas a la compra, a partir del primer trimestre del año siguiente.

Sobre la **falta de información y mecanismos de control**, indicó que la Conselleria está preparando un **portal web específico** donde se publicarán todas las ayudas, convocatorias y recursos de vivienda disponibles.

Respecto al **empadronamiento**, recordó que la Generalitat no tiene competencias directas, pero sí puede actuar en casos de **acoso inmobiliario, discriminación o prácticas abusivas**, amparándose en el **Real Decreto de 2023**, que permite sancionar estas conductas si se aportan pruebas suficientes. “Actualmente no existen medios para

hacer inspecciones de oficio”, añadió, “pero la administración tiene la obligación de investigar toda denuncia que reciba”.

Mayra Baydal complementó la respuesta explicando que el Ayuntamiento de Alicante dispone de un **programa de alquiler asequible**, un servicio municipal que media entre particulares y el consistorio para ofrecer viviendas a precios moderados, garantizando ciertas condiciones para propietarios e inquilinos.

También informó de que, a través de los servicios sociales, existe un **servicio de revisión de contratos y cláusulas abusivas**, y que se puede acceder a orientación en la **calle Laboratorios nº 6**.

Finalmente, recordó que el **Patronato Municipal de la Vivienda** trabaja con un **baremo social de adjudicación** que prioriza a familias monoparentales, personas con discapacidad y otros colectivos en situación de vulnerabilidad.

SEGUNDO BLOQUE

Tras las primeras intervenciones y respuestas, tomaron la palabra los **dos grupos restantes**, que profundizaron en la dimensión estructural del problema de la vivienda en Alicante.

GRUPO 4



El **cuarto grupo** destacó dos problemáticas principales: la **escasez de vivienda pública** y las **dificultades de empadronamiento**, especialmente entre la población extranjera. Propusieron **facilitar el empadronamiento a personas sin hogar o en situación de vulnerabilidad**, simplificando los trámites y requisitos, así como **ampliar las medidas de intervención pública**, utilizando los numerosos solares disponibles en la ciudad para construir vivienda social y movilizar la vivienda vacía hacia el parque público. También plantearon una pregunta vinculada a las emergencias habitacionales:

Si ocurriera una catástrofe o fenómeno como la DANA, ¿existen viviendas disponibles para

realojar a las familias afectadas?

GRUPO 5

El **quinto grupo** abordó la **falta de implicación política efectiva** y el **incremento sostenido de los precios de la vivienda**, subrayando la necesidad de **reforzar las ayudas** y garantizar que **al menos el 50-60 % de las nuevas promociones** se destinen a

vivienda social.

Preguntaron además por qué Alicante no ha sido declarada “zona tensionada” pese a la situación crítica del mercado de alquiler, y por qué se ha derogado el derecho de tanteo y retracto en la adquisición de vivienda por parte de la administración.

Respuestas de las autoridades:

En la segunda ronda, **Vicente Caturla** explicó que la falta de vivienda pública en la Comunitat Valenciana es el resultado de **años de inactividad institucional**: “En los años 80 existían planes cuatrienales de vivienda con precios razonables; pero desde 2010 no se ha impulsado ningún plan de construcción pública, ni a nivel estatal ni autonómico”.

Afirmó que los **poderes públicos han llegado tarde**, y que ahora se intenta revertir la situación con nuevos programas financiados con **fondos europeos**, como el **Plan Estatal de Vivienda 2021–2025**, y con el impulso de **viviendas industrializadas**, que pueden construirse en apenas doce meses.

Añadió que el **derecho de tanteo y retracto** fue una herramienta útil en su momento, pero que su mantenimiento suponía una carga administrativa y económica insostenible: “Era un instrumento valioso, pero resultaba inviable mantenerlo de forma generalizada por los costes de gestión y la dispersión de las viviendas adquiridas”.

Asimismo, confirmó que actualmente **no hay viviendas reservadas para emergencias**, aunque se prevé su construcción a medio plazo.

Mayra Baydal señaló que el Ayuntamiento mantiene abierto el **registro de demandantes de vivienda** y que los **baremos de adjudicación** contemplan criterios sociales como la monoparentalidad, la discapacidad o la situación de vulnerabilidad económica.

Recordó que, aunque no se están construyendo nuevas viviendas municipales, sí se **adjudican las desocupadas** y se ofrecen recursos de **mediación y acompañamiento** a través de los servicios sociales.

Reiteró, además, la importancia de mantener la **coordinación entre las concejalías de vivienda y servicios sociales**, ya que “la vivienda no puede entenderse sin un trabajo social que acompañe a las personas en su proceso de inclusión”.



4. Diálogo con el público



Durante el turno abierto de intervenciones, las personas participantes formularon diferentes preguntas y reflexiones dirigidas a las personas representantes de la administración, con un tono crítico pero constructivo, insistiendo en la necesidad de una respuesta pública urgente a la crisis de la vivienda en la provincia de Alicante.

Una de las primeras cuestiones abordó el proyecto de **vivienda industrializada**, solicitando más información sobre su funcionamiento. **Vicente Caturla** explicó que este tipo de vivienda “se construye por módulos en fábrica y posteriormente se ensambla en destino, lo que permite reducir los tiempos de ejecución a menos de un año y ofrecer una solución rápida en casos de emergencia habitacional o catástrofe”.

A continuación, se preguntó por la **derogación parcial del derecho de tanteo y retracto**, que en su momento había permitido a la Generalitat adquirir viviendas no VPO procedentes de ejecuciones hipotecarias. Mostrando incomprensión por la eliminación de este instrumento, señalando que había sido útil para ampliar el parque público y recuperar inmuebles.

Caturla respondió que este derecho se utilizó activamente entre 2020 y 2023, permitiendo la adquisición de más de 6.000 viviendas y algunos edificios completos, pero su mantenimiento se volvió inviable por el coste económico y la dispersión geográfica de los inmuebles. Explicó que la medida se mantiene únicamente para viviendas de protección oficial (VPO) y que la gestión fue cedida parcialmente a los ayuntamientos. Comentó que hubiera sido deseable mantener la posibilidad de adquirir bloques completos, pero el mantenimiento y rehabilitación de viviendas sueltas en diferentes municipios suponía un gasto muy elevado.

Otra pregunta hizo referencia a un **caso concreto de empadronamiento**: una persona relató que, al solicitar vivienda pública estando empadronada en Sant Vicent del Raspeig, se le denegó la posibilidad de acceder a las ayudas del Ayuntamiento de Alicante.

Mayra Baydal explicó que los recursos municipales solo pueden destinarse a personas empadronadas en la ciudad de Alicante, ya que la competencia es local. Añadió que los casos de emergencia pueden comunicarse al **EVHA**, entidad autonómica que dispone de viviendas reservadas para situaciones urgentes.

Varias intervenciones posteriores apuntaron hacia la **existencia de más de mil viviendas vacías** en la ciudad de Alicante pertenecientes a entidades bancarias o grandes tenedores, y preguntaron por qué no se están movilizando, ni rehabilitando con fondos europeos, o cedidas a entidades sociales, como ya ocurre en otras ciudades.

Caturla reconoció que se intenta adquirir el máximo número posible cada año, pero el

precio actual de la vivienda y las exigencias de los fondos hacen que muchas operaciones sean inviables. Puso como ejemplo que en ocasiones se ha llegado a comprar una vivienda por un euro, pero los costes técnicos y de adecuación posterior hacen que el sobre coste final sea demasiado alto. Insistió en que hay mucho trámite, falta de agilidad administrativa y una diferencia notable entre la oferta de vivienda en el interior —donde hay inmuebles pero poca demanda— y la presión existente en la costa y áreas urbanas.

Una persona del público planteó a continuación una pregunta directa *“¿Qué interés hay para no declarar zonas tensionadas y cómo se ha podido descontrolar tanto el fenómeno de la vivienda turística?”*. Caturla respondió que la competencia sobre la vivienda turística recae en la administración autonómica, pero debería existir un acuerdo entre Generalitat y ayuntamientos para establecer límites. Reconoció que es una cuestión política que requiere consenso.

Otra intervención preguntó por el **acceso a vivienda pública para personas adultas no jóvenes**. Caturla explicó que el 40 % de las viviendas protegidas de nueva construcción se reserva para jóvenes y familias monoparentales, pero el resto está disponible para la población general, priorizando en función de los puntos obtenidos por ingresos, número de miembros en la unidad familiar o situación de vulnerabilidad.

Varias voces coincidieron en reivindicar que la **vivienda no debe ser un bien especulativo**, sino un derecho básico. Las personas participantes señalaron que, pese a que la Conselleria de Vivienda y la de Servicios Sociales están actualmente unificadas, en la práctica sigue sin haber una coordinación visible ni una estrategia común.

Mayra Baydal respondió que, aunque en Alicante las concejalías de Vivienda y Servicios Sociales son independientes, existe coordinación técnica en los casos que lo requieren, especialmente con familias vulnerables o en riesgo de exclusión. Subrayó que no es necesario que sean la misma concejalía para trabajar juntas y que el Patronato cuenta con perfiles sociales que facilitan la colaboración. La técnica comentó que comparten objetivos y trabn con los mismos colectivos. La vivienda es una prioridad y está directamente vinculada al trabajo social.

Mayra añadió que los **casos de emergencia social** pueden derivarse al **EVHA**, que es el organismo con competencias específicas en materia de realojos de urgencia, aunque desde el Patronato también se hace seguimiento y acompañamiento en los casos más graves.



5. Conclusiones

La jornada concluyó reconociendo la **multicausalidad de la problemática de la vivienda** en Alicante: la presión turística, la falta de vivienda pública, la especulación inmobiliaria, la precariedad laboral y la burocracia excesiva conforman un escenario complejo que requiere una respuesta conjunta. Desde EAPN CV se recordó que estas realidades no son hechos aislados, sino síntomas de un sistema que necesita transformaciones profundas.

El encuentro finalizó con un compromiso compartido: **seguir trabajando desde la red, las entidades y las administraciones para construir soluciones sostenibles y urgentes**. Se anunció que EAPN CV impulsará la creación de un **grupo de trabajo específico en materia de vivienda** y que, en 2026, se espera poder celebrar una **jornada autonómica sobre vivienda**, con la participación de diferentes direcciones generales y agentes sociales, para mantener abierta la interlocución y avanzar hacia políticas habitacionales más justas e inclusivas.

Se puso de manifiesto la diversidad y complejidad de las problemáticas vinculadas al derecho a la vivienda, así como la necesidad de abordarlas desde una **mirada integral, participativa y coordinada**. Ciudadanía, entidades sociales y administración coincidieron en la urgencia de **reforzar las políticas públicas** para garantizar el acceso a una vivienda digna y asequible, con especial atención a las personas y familias en situación de mayor vulnerabilidad.

Entre las principales conclusiones del encuentro destacan:

- La **insuficiencia del parque público y social de vivienda**, y la necesidad de invertir de manera sostenida en su ampliación, rehabilitación y mantenimiento.
- La **importancia de garantizar el acceso universal al empadronamiento**, eliminando las trabas y prácticas abusivas que impiden el ejercicio de derechos básicos.
- La **ausencia de espacios de información y mediación accesibles**, que justifica la creación de oficinas públicas especializadas en materia de vivienda y asesoramiento jurídico-social.
- La **urgencia de regular el mercado del alquiler** y estudiar la declaración de zonas tensionadas para frenar la escalada de precios y facilitar el acceso.
- Y la **necesidad de fortalecer la coordinación entre administraciones y entidades sociales**, uniendo esfuerzos en torno a objetivos comunes y garantizando un acompañamiento integral a las personas afectadas.



Este encuentro se enmarca en el programa **“INTERVENCIÓN EN RED PARA LA INCLUSIÓN ACTIVA: COMBATIR LA POBREZA CON LA PARTICIPACIÓN DE LAS PERSONAS EN RIESGO”**, financiado por la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Igualdad, Servicios Sociales y Vivienda de la Generalitat Valenciana, dentro del Programa II, Eje 7 – Inclusión Social (expediente PIIRPF/2024/275).