

# 8

## Garantizar el acceso a la vivienda.

8 / 1 Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible.

8 / 2 Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables.



# Introducción

La puesta en marcha hace ya 25 años de la Escuela Universitaria y el Hospital Comarcal Nuestra Señora de la Merced ha constituido un binomio denominado “binomio Universidad-Hospital” que ha conseguido reactivar la movilidad y la economía de la zona de influencia socioeconómica, llegando a cifrarse en 30 millones de euros al año según un estudio de impacto socioeconómico realizado por cinco economistas de la Universidad de Sevilla y encargado por el Ayuntamiento de Osuna. La apertura del Hospital ha supuesto a lo largo de los años la consolidación de la población en el municipio. Tras estos 25 años de evolución de este hito, observamos que la población en Osuna se ha incrementado logrando sobrepasar la barrera de los 17.000 habitantes.

Relacionando lo anterior con la vivienda en el municipio, cabe destacar que, aunque la oferta de alquiler haya aumentado en los últimos años, este va enfocado al personal del hospital y personas estudiantes foráneas de Osuna, encareciendo los precios y dificultando el acceso a la vivienda a los jóvenes en el municipio de Osuna.

Debe señalarse particularmente el encomiable trabajo realizado por el Plan Municipal de Vivienda y Suelo Municipal (2018-2022), el cual ha elaborado un gran diagnóstico de la situación en Osuna y ha planteado una serie de objetivos y estrategias en consonancia con el Objetivo Estratégico 8 de Garantizar el Acceso a la Vivienda descrito por la Agenda Urbana Española, para conseguirlos mediante una metodología basada en el enfoque programático y calendarizado de las distintas acciones a realizar.

Del mismo modo, señalar la existencia de una Oficina de Vivienda dentro del Área de Igualdad y

Bienestar Social del Ayuntamiento de Osuna, la cual ha puesto en marcha las estrategias del Plan Municipal de Vivienda y Suelo Municipal. Los programas por realizar en este ámbito pretenden incrementar la oferta de vivienda protegida, fomentar y facilitar el alquiler, ayudar al acceso a la vivienda a los colectivos más vulnerables y trabajar en obras destinadas a la accesibilidad de los edificios destinados a viviendas.

A tenor con los requerimientos de la Agenda Urbana, desde el consistorio de Osuna se firmó el pasado año un acuerdo con la Junta de Andalucía y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para la construcción de 42 viviendas en régimen de alquiler en la barriada de las Autonomías para familias de menores recursos económicos.

Del mismo modo, el consistorio municipal de bienestar ha trabajado para conseguir eliminar barreras arquitectónicas en las calles, barrios y centros educativos; establecido inversiones destacadas para la reurbanización de las barriadas.

De esta manera, el Ayuntamiento de Osuna pretende crear un Parque de Viviendas asequible y accesible que responda a las necesidades locales y logrando crear un tejido residencial digno que pueda atrapar mayor población, aprovechando el desarrollo socioeconómico derivado de la universidad y del hospital sin dejar atrás a sus lugareños, y ayudando a los sectores más damnificados en los últimos años, como las personas jóvenes y las personas más vulnerables.

# Indicadores descriptivos

Parque de vivienda, variación en el número de hogares y crecimiento del parque de viviendas.



**Variación del número de hogares en los últimos 10 años**

11.52%

Fuente: CATASTRO



**Crecimiento del parque de vivienda en los últimos 10 años**

1.70%

Fuente: CATASTRO



**Viviendas secundarias**

5.36%

Fuente: CENSO



**Vivienda vacía**

19.65%

Fuente: CENSO



**Viviendas previstas en áreas en desarrollo**

1.75%

Fuente: CENSO



**Viviendas previstas en áreas de desarrollo por cada mil hab**

8,06 X 1000 hab

Fuente: CENSO



## PRINCIPALES RETOS DE LA CIUDAD

1. **Facilitar el acceso al alquiler de vivienda a la población más joven y vulnerable de Osuna**, la cual ve su acceso a la vivienda bastante reducido debido al incremento progresivo de los alquileres por la existencia del binomio Hospital-Universidad.
2. **Desarrollo de nuevas fórmulas que permitan acceder a la vivienda a las familias.** Esta nueva formulación se basaría en la urbanización y venta de parcelas desde el Ayuntamiento de Osuna a precios asequibles. De esta manera, las familias no tendrían que hacer frente a gastos tan elevados a la hora de adquirir una vivienda.
3. **Realizar un revisión y posterior adaptación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo (2018-2022)** por la finalización de su periodo de vigencia. Han surgido nuevas necesidades y problemáticas que deben de solucionarse a la vez que se implementan las medidas del anterior plan que no pudieron llevarse a cabo por el contexto.
4. **Desarrollar programas específicos relacionados con la accesibilidad** para personas con movilidad reducida y la eficiencia energética a través de la Oficina de Vivienda y el Área de Igualdad y Bienestar Social.
5. **Buscar fórmulas que permitan dar soluciones al elevado número de viviendas vacías** que existen en el centro de la ciudad.

## Instrumentos

- Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS) de Osuna. (2018-2022)
- Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.
- Plan Estatal de Vivienda.
- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Osuna.
- Plan de Mejora y Mantenimiento del Parque Público Residencial.
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Plan de Accesibilidad de Osuna. 2022
- II Plan de Salud (2022-2025)

## Debilidades

### D01

Encarecimiento de los precios del alquiler por la demanda de la población estudiantil y el personal del hospital.

### D02

Gran número de familias y personas con diversas necesidades en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

### D03

Dificultades de acceso a la vivienda como consecuencia del precio del alquiler y priorización de estudiantes y trabajadores.

### D04

Existencia de un gran número de viviendas vacías antiguas en el casco histórico, que no se adecuan a las demandas actuales y no es posible su rehabilitación para su uso actual debido a la antigüedad de su estructura y las dimensiones de estas.

## Amenazas

### A01

Ralentización del crecimiento de la población debido a la dificultad de la población más joven en el acceso a la vivienda.

### A02

Retraso en la construcción de vivienda social y aumento en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

### A03

Nueva crisis económicas a consecuencia de los acontecimientos mundiales actuales.

## Fortalezas

### F01

Núcleo de desarrollo en el binomio Universidad-Hospital: si el término municipal se desarrolla económicamente y hay oferta de vivienda, determinado sector de estudiantes y trabajadores podrían establecerse en Osuna.

### F02

Existencia de numerosos programas en relación con el ámbito de la vivienda y la accesibilidad a esta.

### F03

Existencia de una Oficina de Vivienda en el Área de Igualdad y Bienestar Social del Ayuntamiento para tramitar los diferentes programas de ayudas.

### F04

Parque de Viviendas sin excesiva antigüedad que permite realizar fácilmente obras de accesibilidad a la vivienda mediante la instalación de ascensores y demás infraestructuras.

## Oportunidades

### O01

Aumento de la tenencia en alquiler de numerosas viviendas a razón del binomio Universidad-Hospital.

### O02

Desarrollo en el PEPCHO de líneas de actuación basadas en la cesión de suelos para la construcción de vivienda social.

### O03

Establecimiento de Osuna como un núcleo central de Andalucía por su posición privilegiada y escasa distancia a grandes ciudades.