



## **MANIFIESTO: LA VIVIENDA ES UN DERECHO, NO UN NEGOCIO**

**CEAV REAFIRMA SU COMPROMISO CON EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA, DANDO CONTINUIDAD A LA MOVILIZACIÓN Y LA NEGOCIACIÓN PARA TRANSFORMAR LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA.**

La Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales, CEAV, se reafirma en su compromiso con el derecho a la vivienda y su firme decisión de continuar exigiendo, tanto desde el ámbito de la negociación política como de la movilización social, un cambio valiente en las políticas de vivienda del país. El objetivo es transformar el paradigma de las políticas habitacionales impulsadas por las administraciones públicas, haciendo de la vivienda un derecho para la mayoría social, tal como lo contempla el artículo 47 de nuestra Constitución, y no un negocio para una minoría.

Para el movimiento vecinal, las políticas y la reivindicación por la vivienda digna no solo forman parte de su ADN fundacional, en las luchas por la erradicación del chabolismo y la mejora de los barrios, sino que continúan y seguirán siendo parte esencial de nuestra lucha. No en vano, ha sido el movimiento vecinal quien ha hecho posibles las políticas de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana en muchas ciudades, quien ha visto nacer en su seno el movimiento antidesahucios, quien está liderando la lucha contra el fenómeno de las viviendas de uso turístico y quien, recientemente, junto con muchos otros colectivos, ha conseguido llenar las calles de Madrid en dos ocasiones y las de Barcelona o Valencia, a través de movilizaciones construidas desde el espíritu de la unidad, la generosidad y la humildad, valores fundamentales para el movimiento vecinal.

En la lucha por el derecho a la vivienda, no podemos dejar de reconocer algunas victorias recientes que han sido fruto del éxito de la movilización y la negociación política, en la que también el movimiento vecinal ha jugado un papel fundamental. Victorias como la creación de una nueva empresa pública estatal para la promoción directa de vivienda pública por parte del gobierno central, la modificación de la Ley de Propiedad Horizontal que obligará a los propietarios de viviendas que quieran convertirlas en pisos turísticos a conseguir la autorización del 60% de la comunidad de propietarios, la puesta en marcha de la ventanilla única digital para el registro obligatorio de las viviendas turísticas, el fin de las “Golden Visa” o la continuidad del denominado “Escudo Social”, que ha conseguido, desde su aprobación, la paralización de más de 60.000 desahucios en nuestro país.

Pero somos plenamente conscientes de que la grave crisis habitacional que vive nuestro país necesita medidas urgentes y políticas valientes. Por todo ello, y en línea con lo ya recogido por la Declaración de Barcelona impulsada por el movimiento vecinal, exigimos:

**A las Comunidades Autónomas**, como administraciones competentes en materia de vivienda, de acuerdo con el artículo 148.1.3ª de nuestra Constitución:

- La aplicación de medidas urgentes para garantizar el derecho a la vivienda, y como primera medida, la declaración de zonas tensionadas que permite la Ley de Vivienda para la limitación del precio de los alquileres en aquellas Comunidades Autónomas que aún no lo han hecho.
- Que promuevan, mediante la compra, construcción y captación, un parque público de vivienda en alquiler que garantice que, junto a las promociones impulsadas por la nueva empresa pública estatal y los ayuntamientos, nuestro país alcance al menos la media europea del 9,3%.

- Incorporar a la legislación regional sobre vivienda, normativa específica que impida la especulación en el mercado de la vivienda, por extensión del artículo 47 de la CE, reconociendo el derecho subjetivo a la vivienda y la imposibilidad real de desahucio sin solución habitacional.
- Que regulen convenientemente las viviendas de uso turístico, ejerciendo una vigilancia y control de este sector tan incumplidor, para impedir un impacto en el mercado de alquiler de la vivienda, la turistificación de las ciudades y la expulsión de las vecinas y vecinos de sus barrios.
- Que garanticen por ley el blindaje a perpetuidad de la protección de las viviendas promovidas por parte de las CCAA.
- Que ejerzan el derecho de tanteo y retracto para evitar los procesos especulativos en suelos y bloques de vivienda.
- Que pongan en marcha observatorios de vivienda gestionados por la administración regional, para disponer de información fiable de forma accesible y transparente.

#### **Al Gobierno central:**

- Que prime en las políticas estatales del Plan de Vivienda a aquellos territorios que cumplen con la Ley de Vivienda y que busque establecer convenios con los Ayuntamientos que están realizando políticas para favorecer el aumento del parque público de vivienda y que estén sufriendo el bloqueo de la ley por parte de sus gobiernos autonómicos, evitando así que estos territorios sufran un doble castigo por parte de la administración.
- Que garantice la inclusión de las viviendas de la SAREB dentro del parque público de vivienda que va a gestionar la nueva empresa estatal de vivienda.
- Que elimine la declaración responsable como documento válido para el registro en la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos, para evitar que se puedan registrar viviendas turísticas ilegales.
- Que promueva una política fiscal que desincentive el rentismo, a pesar de la dificultad de su aprobación por parte de la actual mayoría parlamentaria, obligando así a aquellos grupos parlamentarios a mostrar claramente su posición favorable a la minoría social que está generando la grave crisis social vinculada a la vivienda en el país.
- Que no permita la venta o permuta de suelo de inmuebles públicos de cualquier administración dependiente de la Administración General del Estado que puedan ser susceptibles de ser promovidos por parte de la nueva empresa pública de vivienda.
- Que modifique el artículo 33.3 la Ley del IRPF para incluir las ayudas a la rehabilitación entre los supuestos en los que no se ha de considerar dichas ayudas como una ganancia patrimonial tanto a efectos fiscales como a los efectos de la percepción de prestaciones o subsidios.
- Que trabaje por construir un marco legal europeo que impida la especulación en el mercado de la vivienda, que reconozca el derecho subjetivo a la vivienda y que aborde la vivienda como un derecho fundamental a proteger de manera especial.
- Que garantice una inversión del 2,5% del PIB hasta que nuestro país alcance al menos la media europea del 9,3%.

#### **A los Ayuntamientos:**

- Que persigan y acaben, a través del aumento de las inspecciones, con las viviendas turísticas ilegales, modificando las ordenanzas existentes en aquellos municipios donde sea necesario.
- Que protejan la existencia de un 30% de vivienda asequible en las calificaciones urbanísticas de los planes generales.
- Que acaben con la venta de suelo público residencial.
- Que, junto con la empresa estatal y las CCAA, promuevan, mediante la compra, construcción y captación, un parque de vivienda pública que permita que nuestro país alcance al menos la media europea del 9,3%.

- Que ejerzan el derecho de tanteo y retracto para evitar los procesos especulativos en suelos y bloques de vivienda.
- Que promuevan la cesión de suelos a través de la figura de la cesión del derecho de superficie para fomentar el cooperativismo, con garantías de que dichas sociedades cooperativas están formadas por entidades vinculadas a la economía social y no a la promoción inmobiliaria con fines lucrativos.
- Que se impulsen ayudas a la rehabilitación en barrios vulnerables hasta alcanzar una tasa del 3% anual y que se vinculen a la cesión de privada a pública en los casos necesarios.
- Que penalicen fiscalmente las viviendas vacías a través de los tributos municipales.

#### **Al Defensor del Pueblo:**

- Que haga suya la reclamación vecinal de hacer del derecho a la vivienda recogido en el artículo 47 de la Constitución un derecho fundamental.
- Que defienda la autonomía local recogida en la Carta Europea de Autonomía Local, en el artículo 140 de la Constitución y en la Ley de Bases de Régimen Local, para la declaración por parte de los municipios de zonas tensionadas, de acuerdo con la aplicación de la Ley de Vivienda, ante el bloqueo administrativo de aquellas Comunidades Autónomas que, rechazando la aplicación de la ley, impiden que estos municipios apliquen políticas para garantizar el derecho al acceso a la vivienda recogido en la Constitución.

Desde CEAV nos comprometemos a dar continuidad al trabajo que viene realizando el movimiento vecinal para conseguir el objetivo de acabar con la crisis habitacional que vive nuestro país y conseguir un cambio real en las políticas de vivienda, que facilite a todas las personas una vivienda digna, sostenible y adaptada a sus necesidades.

Y lo haremos como siempre, desde la movilización social y desde la política y la negociación, fruto de la movilización, una negociación que se denosta desde algunos sectores. Pero es esta mezcla de movilización social y negociación política la que nos ha permitido avanzar en algunos logros con el Ministerio de Vivienda o los grupos parlamentarios que sostienen al actual gobierno. Logros que, aunque insuficientes, contrastan con el absoluto bloqueo que se da en algunas comunidades autónomas y muchos ayuntamientos.

Al Partido Popular le reclamamos que abandone su política en esta materia y reconozca la crisis de vivienda, deje a un lado el alarmismo sobre el fenómeno de la ocupación, olvide las recetas que nos llevaron a la burbuja inmobiliaria y a la crisis de 2008, y se siente a negociar con el movimiento vecinal en los territorios, especialmente en aquellos más castigados por la crisis de la vivienda, como son la Comunidad de Madrid, Baleares, Canarias, la Comunidad Valenciana o la ciudad de Málaga.

Por todo lo expuesto, desde el movimiento vecinal valoramos positivamente cualquier movilización que ponga el acento en el derecho a la vivienda; no obstante, hacemos un llamamiento al conjunto de los movimientos sociales por el derecho a la vivienda a que éstas se promuevan desde los principios de unidad, generosidad y humildad. Sólo así podremos reunir la fuerza necesaria para forzar negociaciones justas en la consecución del derecho efectivo a la vivienda. Entre todas y todos podemos construir un movimiento social fuerte por el derecho a la vivienda. Un movimiento que debe incluir a todos los actores sociales, pues ésta no es sólo una lucha de los jóvenes, de inquilinos contra rentistas o desahuciados contra fondos buitres, que también, sino la lucha entre una mayoría social a la que se le niega el derecho a una vivienda y una minoría que se enriquece con nuestros derechos y nos impide avanzar como sociedad.