

## I DECLARACIÓN DE SEVILLA SOBRE LA VIVIENDA SOCIAL

La Real Fundación Patronato de la Vivienda de Sevilla, organizadora del I Congreso Nacional sobre la Vivienda Social, celebrado en Sevilla los días 14 y 15 de marzo de 2014

### MANIFIESTA

1.- El Derecho universal a una vivienda, digna y adecuada, como uno de los derechos humanos, aparece recogido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en su artículo 25, apartado 1, en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), en nuestra carta magna y en otra mucha normativa y declaraciones, más o menos institucionales. Así:

“Artículo 25.1 Declaración Universal de los Derechos Humanos:

*Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.*

Artículo 11 del Pacto Internacional de Derecho Económicos, Sociales y Culturales:

*“Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuadas y una mejora continuada de las condiciones de existencia, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”*

También está, entre otras normas, en la Constitución Española de 1978:

Artículo 47.

*Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”*

2.- En nuestra realidad social, se trata claramente de un derecho, entre ellos, constitucional, una función orientadora de la actuación de los poderes públicos que se encuentra protegido por estos principios generales de rigidez, entre otros, de índole constitucional, y por la correlativa posibilidad de cuestionar la inconstitucionalidad de una norma, con cualquier rango, que los vulnere, o simplemente no los aplique.

Es por tanto exigible que el marco jurídico y los poderes económicos, faciliten el acceso a una vivienda digna a aquellos miembros de la comunidad cuya capacidad económica les impida acceder a las condiciones normales del mercado, permitiendo, igualmente, la obtención de créditos de las Instituciones Financieras.

Las dificultades se extienden a aquellas entidades dedicadas a la tarea social de la construcción de tales viviendas protegidas, en sus distintos regímenes de alquiler o propiedad, ya que la adquisición de suelo y la financiación de las promociones, son condiciones necesarias para poder respetar unos precios protegidos o asequibles para dichas personas y/o familias con escasos recursos.

Igualmente, sería de desear un adecuado marco fiscal, tanto para los promotores que se dedican a ello, como para sus beneficiarios.

3.- Existe una angustiosa falta de respuestas eficaces, una errática política de programas de intervención, desfases entre los planes de las distintas administraciones, falta de financiación, continuos cambios de criterios en ayudas, subsidios y préstamos, progresivo deterioro de la capacidad económica de los grupos sociales destinatarios, y demandantes de una vivienda social digna y asequible a la que puedan acceder, preferentemente, en régimen de alquiler, cuyo importe esté en relación proporcionada con sus ingresos.

Por ello, es absolutamente necesario, y urgente, instar y provocar una serie de encuentros, entre representantes de todos los agentes intervinientes, para analizar el estado de la cuestión y concluir en propuestas estructurales realistas y operativas que, sin complejos ni populismos demagógicos, libres de ataduras y no continuistas, permitan la intervención y revisen en profundidad todo el entramado normativo, cuyas continuas modificaciones lo han convertido en un sistema inoperante e ineficaz, persistiendo una demanda insatisfecha, sin respuesta y cada vez más creciente.

4.- La vivienda social, como servicio básico para las personas, debe dotarse de una cadena integral de servicios y dotaciones para su debida habitabilidad: escaleras, ascensores, servicios comunes, calles, espacios públicos, teniendo en cuenta aspectos tales como la movilidad, la seguridad, el acceso cercano a la salud, el respeto debido al medio ambiente, etc...

El proyecto de la vivienda social debe inscribirse en una gestión global del hábitat, y para ello es esencial que las políticas, programas y acciones, de o para la vivienda social, tengan en cuenta la solución integradora de las condiciones para resolver la necesidad de habitabilidad, actividad y movilidad; tres factores básicos que posibilitan las cualidades, atribuciones y recursos de la vida urbana.

Hoy por hoy, la vivienda social no existe, y como tal, ha desaparecido. Podemos hablar de otro tipo de viviendas, pero no de la vivienda social y hace falta cuando menos su recuperación y revitalización.

La misma debería recoger el concepto de la casa abierta, entendiendo por tal, no la que no tiene puertas, sino la que se adapta a las distintas situaciones de sus habitantes. Démonos cuenta de la situación del mundo de hoy, personas que viven solas, parejas sin hijos, con hijos (cada vez menos), a lo mejor con los padres, etc.

5.-La presente crisis económica, tiene evidentes raíces morales. El relativismo ético, que ha barrido la ley natural, y el individualismo, que oscurece la dimensión relacional del hombre, nos han conducido a encerrarnos en nuestro pequeño mundo, olvidando a los demás. El liberalismo desenfundado y sin entrañas, que olvida el bien común, está en la génesis de la sociedad que entre todos hemos construido, lastrada por la especulación inmobiliaria, la corrupción e injusticias sin cuento, a la búsqueda del lucro fácil y el enriquecimiento ilícito, que genera situaciones de marginación y de pobreza.

6. Es por ello, absolutamente necesario, en primer lugar, tomar consciencia del problema y, después, la estrecha y decidida colaboración entre el sector público, en sus diferentes niveles, y el privado, en sus distintas categorías, bancos, instituciones y fundaciones, universidades, promotores, entidades financieras, empresas, etc..., que permitan desarrollar políticas que, por un lado ofrezcan viviendas a precios asequibles a las personas que, con escasa, pero alguna capacidad adquisitiva, no pueden acceder a ella, como que protejan a aquellos que son desalojados de su vivienda debido a la crisis que padecemos. También a los que sin tener esa capacidad, ni podrán adquirirla nunca, necesitan una solución para poder tener un techo en el que vivir y, en su caso, compartir con su familia.

7.- Ese compromiso debe llevar a buscar en primer lugar fórmulas que hagan posible ese derecho: acceso diferido a la propiedad, modelo de cooperativas de viviendas en cesión de uso y disfrute, como una alternativa de acceso a la vivienda, derecho de superficie, el modelo inglés, similar a un derecho de alquiler o de superficie de duración limitada a unos 100 años, etc.

Hace falta también el apoyo decidido de las administraciones públicas que, no solo contemplen el aspecto de la financiación, sino también de la planificación y de la búsqueda del marco legal, administrativo y fiscal adecuado, y la puesta a disposición de suelo en condiciones asequibles.

Es necesaria la participación de las entidades financieras, procurando, adecuar las necesidades de este colectivo a sus intereses, que no pueden ser los mismos que para otras actividades de dichas entidades, aunque no obtengan el mismo resultado.

De los promotores estrechando márgenes, y adecuando las calidades de las viviendas a las necesidades reales de quienes las van a usar.

De los arquitectos, siendo imaginativos en la búsqueda de soluciones arquitectónicas que permitan alcanzar el fin propuesto. Adaptar la arquitectura a las necesidades de la sociedad y no al revés, contemplando las peculiaridades sociales del mundo en que vivimos y las necesidades de las personas que van a ocupar esas viviendas sociales.

De las universidades, dotando de formación a los universitarios con un contenido comprometido con la realidad social, que les capacite como técnicos para adquirir el conocimiento y la consciencia que les permita ayudar a aquellos colectivos que quedan excluidos del derecho a la vivienda, y a la ciudad.

Hay que dar respuestas adecuadas desde un planteamiento global, que integre los puntos de vista socio-cultural, económicos, ambientales, políticos y tecnológicos, y garantizar la participación real de la población en los procesos de mejora de su entorno.

En fin, o se involucra la sociedad en pleno o, en otro caso, estaremos dentro de muchos años hablando del mismo tema y, desgraciadamente, a la vista de la situación, no solo en España, sino en el mundo, no nos encontraremos con el problema actual, sino con uno mucho mayor, cuyo desenlace es imposible de predecir ahora, aunque se lo pueda uno imaginar.

Sevilla, 15 de marzo de 2014.