

DOCUMENTO MARCO PARA ACUERDOS CON OTRAS ORGANIZACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA

La vivienda ha sido un eje central de la acción del movimiento vecinal desde sus orígenes, en los años 60 y 70 del pasado siglo. Según un histórico dirigente vecinal, "la conquista más emblemática del movimiento ciudadano fue en el área de la vivienda". "Había barrios en los que todavía estaban las casas que habían prefabricado los trabajadores que llegaron del éxodo del campo a la ciudad en los años 60". De todas esas necesidades surgió una "conciencia vecinal" que desembocaría en un movimiento asociativo que contribuyó "a la transformación de las ciudades". El movimiento vecinal se convirtió en una escuela de ciudadanía, y articuló numerosas conquistas, desde la remodelación de barrios, a la mejora del transporte público, ampliación de zonas verdes, a la dotación de equipamientos urbanos (culturales, educativos, sanitarios, deportivos y sociales...), entre otras muchas. De este modo, **buena parte del movimiento vecinal nació precisamente para conseguir el "derecho a la ciudad", a la integración urbana, y a una vivienda digna.**

El ejemplo de los movimientos vecinales de la Transición, nos sirve perfectamente para definir también lo que sucede en la actual lucha por la vivienda, como movimiento social que abordó, sobre todo, "Las condiciones de vida en la ciudad y se opuso a la crisis del consumo colectivo, proponiendo una serie de reivindicaciones urbanas y un nuevo modelo de vida urbana funcional, social y espacial", en palabras del sociólogo Manuel Castells.

Ante la emergencia habitacional actual, las entidades vecinales (locales, provinciales, autonómicas y estatales), están preparadas para **compartir en red** con otros movimientos ciudadanos y entidades del tercer sector tanto su trabajo concreto en favor de mecanismos de participación ciudadana como su experiencia asociativa urbana de más de 50 años.

Cabe destacar, al respecto, que el vecinal es de los pocos movimientos sociales no temáticos, sino vinculado al territorio, y por ello, permeable y adaptable a las nuevas realidades y luchas sociales. Por otro lado, cuenta con **sedes en cada barrio** de nuestras ciudades, que son en general un referente para vecinos y vecinas, y conoce de primera mano a través de las asociaciones barriales la situación en cada territorio en que se localizan.

Por supuesto, hay que adaptarse a las nuevas realidades y, predicando con el ejemplo de la **democracia participativa** que siempre hemos reivindicado, el movimiento vecinal ya está colaborando en red con plataformas, entidades, nuevos colectivos y otros movimientos sociales por el derecho a una vivienda digna, según establece el artículo 47 de la Constitución, en distintos territorios: Barcelona, Canarias, Madrid, Málaga, Mallorca, Comunidad Valenciana, Asturias...

El derecho a la vivienda vuelve en estos momentos a ser el **eje central de la acción del movimiento vecinal estatal**, trabajando de manera interna, en lo institucional y también en la calle, junto a los movimientos sociales, siguiendo la estrategia clásica de presión-negociación. Atendiendo a los distintos factores que inciden en la problemática de la vivienda: la escasez de vivienda asequible, la disfunción entre el precio de la vivienda, tanto en venta como en alquiler, y los salarios, la descalificación de vivienda pública, la proliferación de pisos turísticos y con fines inversionistas, la infravivienda y el hacinamiento, las viviendas vacías, las que necesitan ser rehabilitadas... Siempre con una **visión global de ciudad** habitable y sostenible desde la realidad de los barrios, sus luchas concretas, sus iniciativas ciudadanas y su gestión asociativa, que tiene distintos matices en cada territorio. Y sin renunciar al prestigio social e intelectual, a la interlocución política e institucional y al referente mediático ganado en más de 50 años de existencia. Una interlocución y una cierta capacidad mediática que ponemos con toda humildad a disposición del resto de colectivos en la lucha común por conseguir que el derecho a una vivienda digna sea una realidad para todas las personas, independientemente de su nivel de renta, edad o procedencia.

El trabajo interno de la Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales, que reúne a más de cien organizaciones de todo el estado, ha dado como fruto dos importantes documentos: **La Declaración de Barcelona, y el Acuerdo Social por el Derecho a la vivienda**, que marcan la posición del movimiento vecinal estatal en materia de vivienda y se centran en seis ideas clave para garantizar el derecho a la vivienda:

- ✓ Combatir la especulación.
- ✓ Evitar la gentrificación o expulsión de la población
- ✓ Actualizar las plusvalías urbanas
- ✓ Fiscalizar el mercado global
- ✓ Recuperar el papel de los poderes públicos
- ✓ Incrementar las inversiones públicas en vivienda

A partir de estos dos documentos se articulan las demandas del movimiento vecinal estatal en materia de vivienda, que se pueden resumir en las siguientes:

- ❖ Incluir el derecho a la vivienda digna y asequible entre los **Derechos Fundamentales** establecidos por la Constitución Española.
- ❖ Reclamar a las comunidades autónomas que aún no lo hayan hecho que declaren las **zonas tensionadas** para poder activar los beneficios de la ley de vivienda, imperfecta, pero primera ley de ámbito estatal que se propone hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda.
- ❖ Impulsar proyectos de **vivienda pública** o protegida en todas aquellas ciudades que tienen suelo edificable y ampliar la compra directa por tanteo y retracto en zonas urbanas sin suelo, elevando la inversión pública en materia de vivienda al 2% del PIB.
- ❖ Impulsar **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.

- ❖ Garantizar la existencia de un 30% de **vivienda asequible** en las calificaciones urbanísticas de los Planes Generales.
- ❖ Prohibir la venta en el mercado privado de **suelo e inmuebles públicos**.
- ❖ Eliminar de las **exenciones fiscales** de las sociedades de inversión SOCIMIS y SICAVS.
- ❖ Regular los **alquileres de uso turístico**, temporal y de usos comerciales.
- ❖ Garantizar la **calificación permanente** de las viviendas con algún tipo de protección oficial.
- ❖ Mejorar el sistema de registro de contratos de **alquiler** y de **vivienda vacía** para que las administraciones puedan tener datos fiables, sin depender de los del sector privado.

Parece evidente que para desarrollar estas medidas es necesario establecer un **“Acuerdo Social por el Derecho a la vivienda”** que comprometa a instituciones, partidos políticos, tejido asociativo, sindicatos, tejido empresarial y sociedad civil. Y también parece claro que el marco socioeconómico y político actual, tan polarizado, no favorece llegar a acuerdos amplios como el que proponemos.

Pero desde la Confederación estatal de asociaciones vecinales consideramos que hoy, como hace 50 años, la movilización de la ciudadanía organizada y de las entidades del tercer sector es imprescindible para presionar a las administraciones, estatal, autonómica y local, y a todos los agentes implicados, sin dejar de tenderles la mano para buscar de forma conjunta una solución al grave problema del acceso a la vivienda. Estamos dispuestos a salir a la calle con el resto de organizaciones que reivindican el derecho a la vivienda, entendiendo que, aunque cada una tenemos nuestras propuestas, que respetamos aunque no siempre compartamos, todas coincidimos en lo esencial. **Porque si no está garantizado este derecho, no es posible disfrutar del resto de derechos; no se puede emprender un proyecto de vida sin tener un techo bajo el que cobijarse.**

Febrero de 2025

CEAV. Confederación Estatal de Asociaciones Vecinales