



**“DECLARACIÓN DE SANTANDER” APROBADA EN LA
ASAMBLEA GENERAL DE LA ASOCIACIÓN DE GESTORES
PÚBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO (AVS)**

Santander, 24 de mayo de 2017

En los últimos años no hemos tenido un Plan de Vivienda que realmente diera satisfacción a las necesidades de vivienda. Durante el año 2013, el Gobierno del Estado aprobó el llamado "Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración 2013-2016" que tras los acuerdos bilaterales con las respectivas Comunidades Autónomas, y junto a los Planes Autónomos de Vivienda, no han tenido el éxito esperado, ni han solucionado los problemas de vivienda de los ciudadanos. Si hasta el año 2012 -y pese a la crisis existente- las calificaciones definitivas de vivienda protegida rondaban los 50.000 viviendas/año en todo el Estado, en el año 2013 bajaron a 15.550, a 10.000 en 2014, y a 4.500 el 2.015, con una pequeña recuperación final en el 2016. En lo referente al fomento del alquiler que -en teoría- el Plan debía impulsar prioritariamente, en el año 2016 (hasta septiembre que son los últimos datos conocidos) se otorgaron 1.223 calificaciones definitivas. Con estas cifras, no hay demasiadas esperanzas -hay que explicarlo- para que nuestra ciudadanía encuentre una vivienda digna, adaptada a sus escasos y regresivos ingresos. Constatamos decepcionados, que este Plan, madurado por las derivas de los Planes Autonómicos, aunque tratándose de un agujero negro en las políticas de vivienda, no ha provocado ningún debate encendido en nuestras instituciones, ni ha merecido la atención de los medios informativos.

Constatamos asimismo que se insiste en no creer en la promoción pública o privada de viviendas de alquiler protegido, y lo fían todo a las ayudas para el pago del alquiler, que si bien significan una ayuda para muchas familias, también contribuyen a la expansión de la burbuja inflacionista a que, actualmente, está sometido este mercado, olvidando que hay amplios sectores de ciudadanos expulsados del mismo.

Una vez finalizado el Plan, se ha establecido una prórroga para 2017 con un presupuesto de 320 millones de euros, que -repartidos por toda la geografía española- será difícil que tengan la más mínima incidencia en la necesaria y olvidada política de vivienda. Constatamos una vez más que si bien nuestros gobiernos tienen bien interiorizado que la educación y la sanidad necesitan de la aportación de muchos recursos públicos, en lo que se refiere a la vivienda siguen considerándola un problema menor y cuya solución fían a las denominadas reglas de mercado, de idéntica postura lo comparten mayoritariamente las Comunidades Autónomas, competentes en el



100% en esta materia, al que no han destinado ninguna partida presupuestaria significativa. Constatamos sin embargo, que el conjunto de los ayuntamientos –pese a las limitaciones presupuestarias- han hecho un esfuerzo más que significativo, para dar respuesta a los problemas existentes.

No nos conformamos y queremos participar en la preparación de las nuevas políticas. Si el Plan anterior ha fracasado y no se han realizado prácticamente promociones en alquiler, ni de acciones directas de rehabilitación, renovación y regeneración urbanas, se debe a que quien intentó cuadrar el poco interés político y los escasos recursos para darle forma y redactarlo, no eran ni son promotores ni gestores de vivienda de alquiler, y en consecuencia dimensionaron unas ayudas y unas reglas del juego, que no hacían viable las promociones que teóricamente querían impulsar.

Pensamos que con los actuales niveles salariales, es necesaria la promoción masiva de vivienda de alquiler protegido, la adquisición y rehabilitación del stock de viviendas infrautilizado y medidas concretas ya experimentadas en el mundo municipal, para dar respuesta al conjunto de la ciudadanía y especialmente a las familias vulnerables y reducir en la medida de lo posible la fractura social. Para hacerlo posible, entendemos imprescindible y reclamamos, que nuestra asociación, en representación de los promotores y gestores de viviendas protegidas, pueda participar de manera activa en la confección del nuevo Plan y no exclusivamente mediante el breve y formal proceso de sugerencias y alegaciones, con el fin de implantar medidas más eficaces que las actualmente vigentes, al tiempo que instamos a todas las administraciones para que comprendan que no se puede soñar en ninguna política de vivienda social, sin incrementar sustancialmente los recursos públicos empleados para este fin.

Consideramos que con el fin de poder desarrollar verdaderas políticas activas de vivienda que garanticen a los ciudadanos el acceso a una vivienda digna y adecuada o el mantenimiento en situación aceptable del parque inmobiliario existente, deben incorporarse los fondos que están desafectándose de las desgravaciones fiscales en materia de vivienda destinándose también, en un objetivo de confluencia europea, a destinar un 1% del P.I.B. a estas políticas activas.