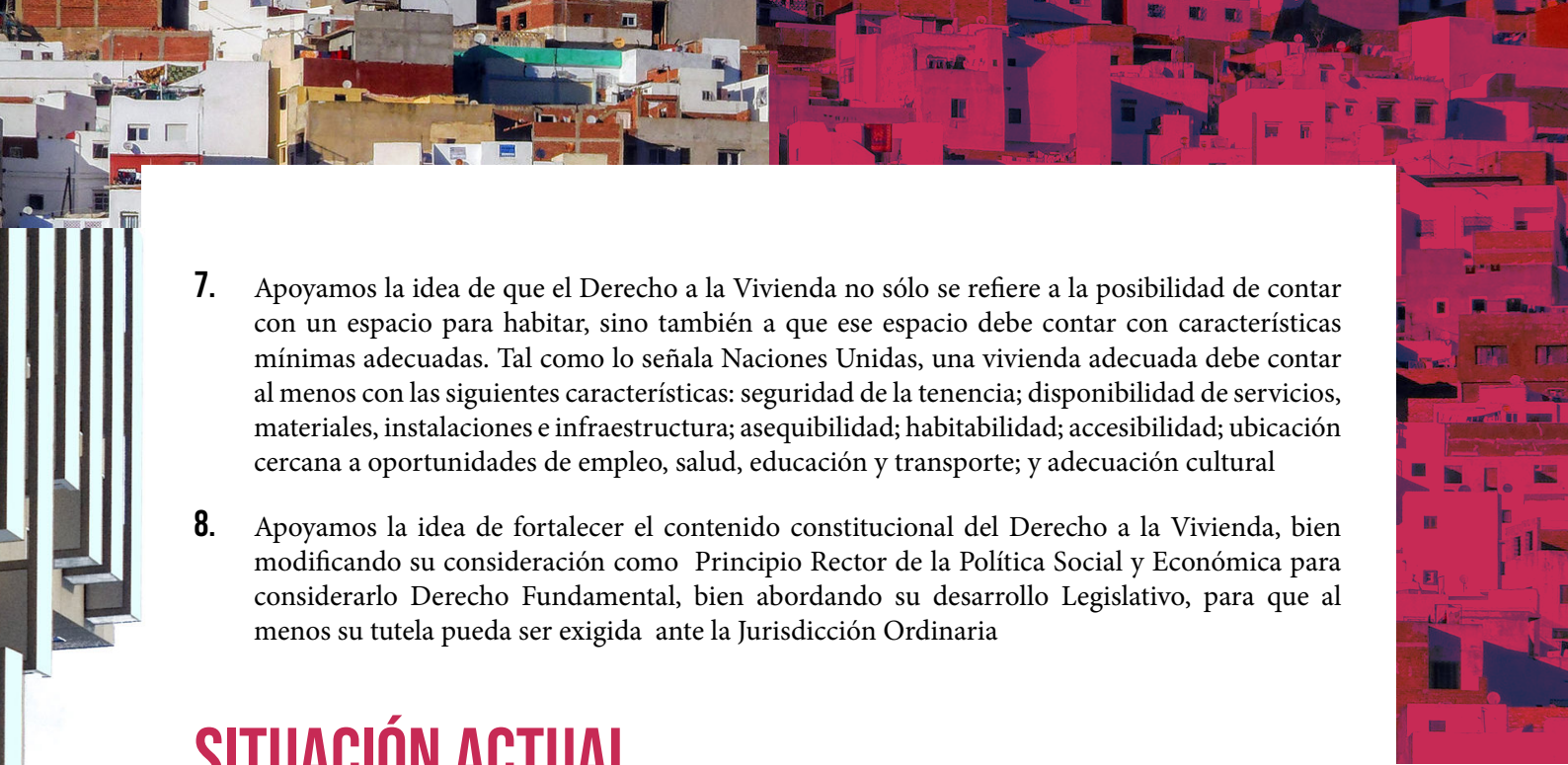




DECLARACIÓN DE CACERES

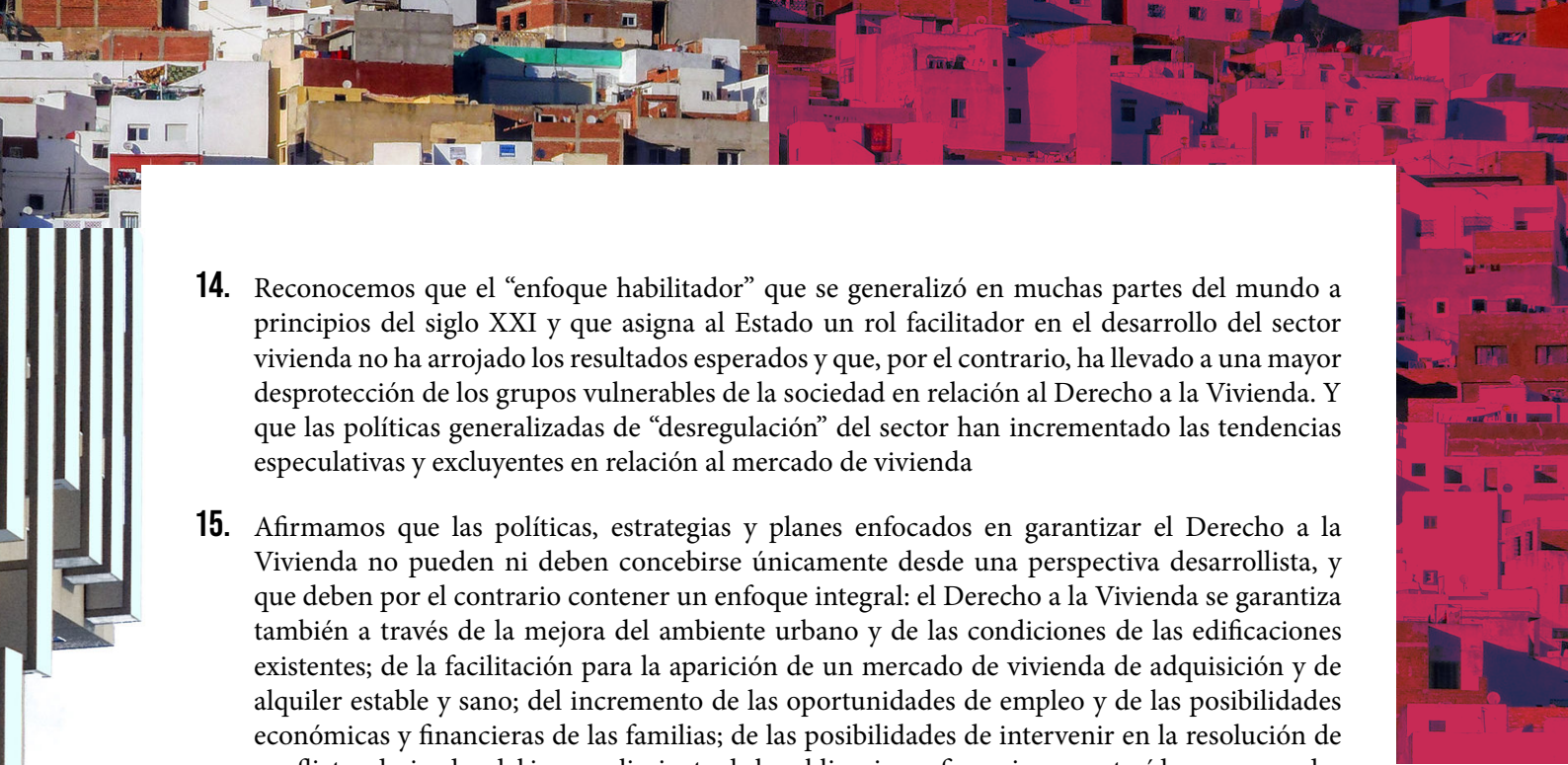

PREÁMBULO

1. Consideramos que el derecho a una vivienda digna, como componente del derecho a un nivel de vida adecuado, está consagrado en los principales instrumentos internacionales de Derechos Humanos como la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, firmados y ratificados por el conjunto de países que conforman las Naciones Unidas
2. Señalamos que gran parte de los países que conforman el Sistema de Naciones Unidas incluyen dentro de sus marcos jurídicos menciones expresas al Derecho a la Vivienda de sus ciudadanos, incluyendo la Constitución Española, que en su artículo 47 señala que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada
3. Consideramos que gran parte de los acuerdos internacionales suscritos en el marco de las Naciones Unidas ratifican el cumplimiento del Derecho a la Vivienda como parte indisociable del Desarrollo Humano
4. Enfatizamos que la Agenda de Desarrollo Sostenible (Agenda 2030) firmado en Nueva York en 2015 en el marco de las Naciones Unidas establece en su objetivo número 11 la meta de asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales, antes del año 2030
5. Recordamos que, en la Nueva Agenda Urbana, aprobada en la conferencia de Habitat III, en 2016 los países que conforman las Naciones Unidas se comprometen a fomentar la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado
6. Reconocemos que las Naciones Unidas, a través del Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat), así como a través de otras iniciativas como el Programa de las Naciones Unidas para el Derecho a la Vivienda (UNHRP) ha venido trabajando desde hace décadas en generar un marco de conocimiento que facilite a los Estados el desarrollo de políticas, estrategias y planes adecuados que permitan avanzar en la realización del Derecho a la Vivienda

- 
7. Apoyamos la idea de que el Derecho a la Vivienda no sólo se refiere a la posibilidad de contar con un espacio para habitar, sino también a que ese espacio debe contar con características mínimas adecuadas. Tal como lo señala Naciones Unidas, una vivienda adecuada debe contar al menos con las siguientes características: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación cercana a oportunidades de empleo, salud, educación y transporte; y adecuación cultural
 8. Apoyamos la idea de fortalecer el contenido constitucional del Derecho a la Vivienda, bien modificando su consideración como Principio Rector de la Política Social y Económica para considerarlo Derecho Fundamental, bien abordando su desarrollo Legislativo, para que al menos su tutela pueda ser exigida ante la Jurisdicción Ordinaria



SITUACIÓN ACTUAL

9. Señalamos que, a pesar de los progresos realizados en las últimas décadas, el Derecho a la Vivienda sigue sin estar efectivamente garantizado a amplios sectores de la población en gran parte del mundo, incluidos algunos ciudadanos que viven en países desarrollados. Por tanto, garantizar el Derecho a la Vivienda sigue siendo uno de los grandes retos que afronta la humanidad
10. Vemos con extrema preocupación que la idea de utilizar la vivienda como commodity, viene progresivamente tomando cuerpo en el contexto internacional. Esta concepción de alguna manera somete a la vivienda a las reglas del mercado, y por tanto a las fuerzas especulativas que se mueven dentro de él, contradiciendo su concepción como Derecho Humano, y haciéndola inaccesible para grandes sectores desfavorecidos de la sociedad
11. Reconocemos que la última crisis financiera global de finales de la década pasada ha tenido un impacto negativo sobre la situación de vivienda de amplios sectores de la población, particularmente en algunos países desarrollados, entre los cuales se encuentra España. Como consecuencia de la crisis, un número importante de familias, particularmente aquellas con mayor grado de vulnerabilidad socio-económica, han sido desalojadas de las viviendas que ocupaban. A pesar que la situación ha mejorado en los últimos años, este impacto negativo aún no ha terminado de revertirse
12. Reconocemos que los sectores más empobrecidos de la sociedad, así como algunos colectivos vulnerables dentro de los que se incluyen los jóvenes, las mujeres cabezas de hogar, las personas con discapacidad y los adultos mayores, afrontan severas restricciones al momento de acceder a una vivienda adecuada
13. Identificamos que además de las situaciones que tradicionalmente han condicionado el acceso a una vivienda adecuada, como han sido la falta de recursos financieros y técnicos, la pobreza, la exclusión social o los conflictos armados, entre otros, en los actuales momentos la sociedad debe responder a nuevos retos que deben ser abordados para garantizar el Derecho a la Vivienda, tales como la adaptación y mitigación del cambio climático, el incremento de las migraciones y los desplazamientos forzados, así como el cambio tecnológico

- 
- 
14. Reconocemos que el “enfoque habilitador” que se generalizó en muchas partes del mundo a principios del siglo XXI y que asigna al Estado un rol facilitador en el desarrollo del sector vivienda no ha arrojado los resultados esperados y que, por el contrario, ha llevado a una mayor desprotección de los grupos vulnerables de la sociedad en relación al Derecho a la Vivienda. Y que las políticas generalizadas de “desregulación” del sector han incrementado las tendencias especulativas y excluyentes en relación al mercado de vivienda
 15. Afirmamos que las políticas, estrategias y planes enfocados en garantizar el Derecho a la Vivienda no pueden ni deben concebirse únicamente desde una perspectiva desarrollista, y que deben por el contrario contener un enfoque integral: el Derecho a la Vivienda se garantiza también a través de la mejora del ambiente urbano y de las condiciones de las edificaciones existentes; de la facilitación para la aparición de un mercado de vivienda de adquisición y de alquiler estable y sano; del incremento de las oportunidades de empleo y de las posibilidades económicas y financieras de las familias; de las posibilidades de intervenir en la resolución de conflictos derivados del incumplimiento de las obligaciones financieras contraídas para acceder a una vivienda y de la definición de marcos jurídicos claros
 16. Afirmamos que el desarrollo de un sector de vivienda eficiente y sostenible es una responsabilidad colectiva de la sociedad, que solo puede ser alcanzado con el acuerdo entre los diferentes actores que la componen, dando protagonismo a la expresión de diferentes voces de la ciudadanía, y todo bajo la coordinación y dirección estratégica de los gobiernos en sus diferentes escalas
 17. Apreciamos que durante los últimos años han venido cobrando protagonismo dentro del sector vivienda algunas prácticas vinculadas a factores especulativos, que han derivado en procesos generalizados de incremento en los precios de la vivienda y/o en procesos de gentrificación y expulsión de población de bajos recursos en ciertas áreas de las ciudades. Igualmente, apreciamos el surgimiento de algunas prácticas vinculadas al alquiler de vivienda por períodos cortos que, apoyadas en las nuevas plataformas tecnológicas, han tenido consecuencias igualmente graves en las poblaciones locales. Observamos que, ante estos nuevos escenarios, los gobiernos nacionales, regionales y locales no han contado con las herramientas que les permitan hacer frente a prácticas que contrarían el interés general de naciones y ciudades
 18. Advertimos que el Derecho a la Vivienda no es justiciable ni exigible por sí mismo, al no estar reconocido como Derecho Fundamental, por lo que no cuenta con las garantías procesales y sustantivas que merece, lo que imposibilita reclamar su tutela o protección ante el Tribunal Constitucional, por la vía prevista exclusivamente para los derechos fundamentales
 19. Advertimos asimismo que, la inexistencia de desarrollo legislativo del Derecho a la Vivienda, imposibilita reclamar su tutela o protección, ante la Jurisdicción ordinaria, lo que dificulta incluso, su consideración como Derecho, en sentido técnico, dada su ubicación en el capítulo dedicado en la Norma Fundamental a los Principios Rectores de la Política Social y Económica, quedando así sujeto, a la buena voluntad de los gestores de lo público y relegado a una mera aspiración sociopolítica. Estos principios sólo podrán ser alegados ante la Jurisdicción ordinaria de acuerdo con lo que dispongan las leyes que los desarrollen y como aún no existe en España una Ley que desarrolle el Derecho a la vivienda, se carece de instrumentos que permitan exigir su cumplimiento y dar protección jurisdiccional a sus titulares

PROPONEMOS

20. Nos comprometemos a promover el posicionamiento de la vivienda en el centro del debate político, tal como lo señala la Nueva Agenda Urbana, enfatizando que el estado debe asumir un rol más activo que facilite el desarrollo armónico del sector, promoviendo valores de equidad, sostenibilidad e inclusión
21. Reiteramos el llamamiento que hace la Nueva agenda Urbana en relación a reconocer la función social de la vivienda y el rol de la producción de viviendas dentro de las economías nacionales y locales “reconociendo que la vivienda aumenta la formación de capital, los ingresos, la generación de empleo y el ahorro y puede contribuir a la transformación económica sostenible e inclusiva en los planos nacional, subnacional y local.”
22. Postulamos aprovechar las oportunidades derivadas del desarrollo urbano como instrumento para garantizar la asequibilidad a la vivienda, promoviendo la implementación de operaciones urbanas integrales, el uso intensivo del suelo urbano, y la captación por parte de los Estados del valor generado por los procesos de urbanización, para su reinversión en oportunidades de vivienda asequibles
23. Instamos a aprovechar la definición de agendas y estrategias nacionales, sub-nacionales y locales de implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible para promover el Derecho a la Vivienda como un elemento estructurador del desarrollo sostenible a nivel mundial
24. Afirmamos la necesidad de garantizar que las políticas, estrategias y planes de vivienda, incluyendo los elementos de desarrollo urbano directamente vinculados, incorporen de manera transversal variables de sostenibilidad ambiental, económica y social que permitan avanzar hacia modelos integrales de desarrollo sostenible. Igualmente, hacemos un llamado para que los marcos legislativos que regulan el diseño, la construcción y el mantenimiento de las edificaciones aborden claras disposiciones que permitan garantizar una mayor eficiencia energética, un menor consumo de agua y energía, la reutilización de materiales constructivos y la promoción de economías circulares en los procesos de edificación
25. De la misma forma, afirmamos la necesidad de desarrollar políticas, estrategias y planes de vivienda con un enfoque de Derechos Humanos, garantizando que las mismas incorporen medidas de apoyo a la población más vulnerable, incluyendo la transversalidad de temas relativos al género, la edad, la pobreza, las etnias, entre otros
26. Reclamamos incrementar la colaboración multinivel y multiactor, promoviendo la participación activa de todos los entes y actores involucrados en el desarrollo del sector, haciendo especial énfasis en la participación de la ciudadanía y de los grupos organizados de la sociedad en la definición de políticas, estrategias y planes, así como en los procesos de implementación, control y seguimiento de los proyectos de vivienda
27. Alentamos a los diferentes actores que participan del sector vivienda, y particularmente a los gobiernos nacionales, regionales y locales, a discutir y abordar con la urgencia necesaria las consecuencias derivadas de la irrupción dentro del mercado de vivienda de prácticas especulativas que distorsionan ese mercado, tanto de las viviendas de adquisición como de viviendas de alquiler

- 
- 
- 28.** Alentamos a todos los actores involucrados, en particular a los gobiernos de todos los niveles, a promover prácticas innovadoras que permitan avanzar en garantizar la accesibilidad de vivienda, particularmente entre los sectores más vulnerables de la población. Particularmente, alentamos a aprovechar las nuevas tecnologías, incluidas las nuevas plataformas tecnológicas para explorar e implementar nuevas modalidades de acceder a la vivienda, nuevas formas de producción, de financiación, de adquisición y de uso de las viviendas, como forma de ampliar el acceso a la vivienda, particularmente en relación a los sectores más vulnerables de la sociedad
 - 29.** Igualmente, apelamos a los diferentes actores agrupados en el sector privado, mundo académico, agencias internacionales y sociedad civil en general, a participar activamente en la búsqueda de soluciones asociadas al sector vivienda que permitan identificar prácticas innovadoras que puedan servir de inspiración tanto a nivel global como a nivel local
 - 30.** Por último, concluimos proponiendo, a los diferentes actores que participan del sector vivienda, y particularmente a los gobiernos nacionales, regionales y locales, impulsar con urgencia las modificaciones normativas pertinentes para fortalecer el Derecho a la Vivienda y reconsiderar su idoneidad como Derecho Fundamental o, al menos, como Derecho Individual, más protegido y en consecuencia, con posibilidad de reclamarlo ante los Tribunales