

18 de marzo de 2015



Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva

PACTO SOCIAL POR LA CONSTRUCCIÓN, LA VIVIENDA Y EL EMPLEO

Todos los datos se han obtenido de fuentes oficiales Estatales, autonómicas y municipales, así como de corporaciones profesionales locales y sus Consejos Generales. Asimismo se han reproducido extractos de planes, instrumentos de intervención y normativa vigente, para contextualizar la situación actual dentro del marco de actuación vigente.

LA PROPUESTA:

Como Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, liderando un colectivo numeroso de profesionales altamente cualificados y enormemente castigados por la realidad de un sector destruido, con unas situaciones profesionales y familiares precarias,

Como Corporación de Derecho Público con Delegación de Poderes por la Administración, en el ejercicio de dos de nuestras funciones: la defensa del Patrimonio Arquitectónico y el impulso de la función social de la Arquitectura,

Como Corporación comprometida con la Provincia de Huelva, nuestro ámbito competencial, de residencia y ejercicio profesional, ante el drama que protagoniza el sector y el imparable deterioro de nuestro parque residencial y la calidad de vida de nuestros pueblos y ciudades,

Como Arquitectos y Ciudadanos preocupados por la falta de perspectivas reales de conservación y recuperación del patrimonio edificado de viviendas, consideramos que no puede seguir dilatándose la propuesta efectiva y concreta de alternativas y medidas que impidan que se trunquen nuevas iniciativas que impulsen el sector, así como la urgencia para frenar el deterioro de nuestro parque residencial y la merma de la seguridad, salubridad y calidad de vida de nuestros barrios.

Por ello, los abajo firmantes, reunidos el 18 de marzo de 2015
en el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, promovemos

LA ADHESIÓN al

“PACTO SOCIAL POR LA CONSTRUCCIÓN, LA VIVIENDA Y EL EMPLEO”

La sociedad onubense y andaluza en general y el sector de la construcción en particular, ha sufrido más de siete largos años de crisis económica, sin una recuperación sustancial de un sector con grandes dificultades para la reconversión de los profesionales de la construcción y gran vulnerabilidad por parte de los grupos de mayor edad. Tampoco disponemos de otros sectores con capacidad para absorber esa mano de obra, cuyas familias se encuentran con una situación de precariedad caracterizada a día de hoy por:

EL EMPLEO

- *Una caída de la actividad de hasta un 98,5% y una desaparición del tejido empresarial en torno al 83%, con una pérdida del 50% de la representatividad y competitividad andaluzas en el panorama nacional.*

- *Una destrucción de empleo en el sector en torno al 93%, más de 300.000 puestos de trabajo, hasta dos tercios del desempleo total andaluz, sin contabilizar los autónomos, que suponen más de un 30% de los afiliados al sector;*

- *Una vulnerabilidad mayor de los sectores menos formados: 93% de destrucción de empleo en las personas trabajadoras sin formación, el 80% en los que sólo han alcanzado la educación primaria o el 46,3%, para las personas con formación universitaria.*
- *El desplome del sector es responsable del 82% de la caída global del PIB en Andalucía entre 2008 y 2013, agudizado por un descenso de la inversión pública del 83% y altos niveles de endeudamiento de la Administración,*
- *La inaccesibilidad mantenida a la financiación bancaria junto a la quiebra y rescate del sistema financiero a cargo del contribuyente,*
- *Un encarecimiento de los productos de construcción del 20% frente a una reducción de salarios y honorarios del 70%, sin perspectivas de recuperación ni reconocimiento de cualificaciones para poder siquiera emprender un proyecto migratorio o de internacionalización de servicios.*
- *Altas cotas de intrusismo profesional, economía sumergida y competencia desleal, hasta un 29,3% del PIB generado por el sector, limitando la competencia entre empresas y profesionales en condiciones de igualdad respecto a la declaración de las ventas y el empleo, y el control y supervisión a que se encuentre sometido.*

LAS FAMILIAS

- *Un poder adquisitivo de los andaluces equivalente al 73% de la media europea, frente al 96% de la media española, con unos índices de pobreza del 30% (Sólo por encima de Ceuta) El ingreso medio por persona alcanzó los 8.408 euros en Andalucía:*
 - *Un 57,2 % No puede ir de vacaciones fuera de casa al menos una semana al año*
 - *Un 50,6% No tiene capacidad para afrontar gastos imprevistos*
 - *Un 10,6% Presenta retrasos en los pagos relacionados con la vivienda principal*
 - *Un 19% Tiene mucha dificultad para llegar a fin de mes*
- *Un escandaloso aumento que, en términos relativos, ha experimentado el gasto anual de los hogares en Andalucía en vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles, pasando de representar el 21,9% en 2006 al 31,7% en 2013.*
- *Las clases más desfavorecidas ocupan las viviendas más antiguas con mayor urgencia para ser rehabilitadas-reformadas, pero la propia falta de recursos de sus propietarios o acceso a financiación, hacen inviables estas obras.*
- *Incremento de exclusión social de barrios difícilmente recuperables; zonas en las que las condiciones de habitabilidad, seguridad estructural, o accesibilidad se ven cada vez más comprometidas.*
- *Altas trabas económicas y sociales para revertir la situación de forma sistemática, pues las subvenciones puntuales no pueden llegar a todos.*

- Un sistema de propiedad muy fragmentada del parque de viviendas que, unido al elevado coste de las actuaciones, dificulta la toma de decisiones y frena la rehabilitación de edificios.

- la falta de concienciación del usuario final sobre el impacto del gasto energético en un edificio o en una vivienda, y del deber de los propietarios en la conservación, mantenimiento y rehabilitación, y sus beneficios.

-Desconocimiento sobre el elevado potencial de ahorro energético que se puede aprovechar, junto al beneficio que supone la revalorización del precio de las edificaciones que conllevaría su rehabilitación energética, lo que dificulta actuaciones en este sentido.

LA VIVIENDA

-La mayor parte de las viviendas de nuestros pueblos y ciudades tienen más de 30 años por lo que precisan de forma imperativa ser rehabilitadas/reformadas.

-Es este un problema muy real que no puede depender de las políticas sociales del gobierno de turno o de subvenciones puntuales por excesos de tesorería, más bien al contrario parece que debería ser objeto de un pacto social continuado en el tiempo.

- El 50% de los edificios de 3 o más plantas sobre rasante no poseen ascensor. 1.765.513 personas en nuestra Comunidad Autónoma, residen en viviendas en altura sin ascensor, con tintes dramáticos para las con 165.075 personas discapacitadas y para el colectivo, cada vez de más entidad, de las personas mayores, prisioneros en sus propias viviendas durante años.

.Un 50,1% (es decir algo más de la mitad del parque residencial regional) fue construido sin atender a una normativa de eficiencia energética. Esto ha dado lugar a una deficiente calidad energética de los edificios y sus instalaciones, lo que eleva su gasto energético a niveles relativamente altos.

-Con carácter general, deficiente mantenimiento de los edificios. Además el estado del edificio no sólo depende de la calidad constructiva y de materiales del mismo, sino que depende del régimen de tenencia y de la ubicación del inmueble en la ciudad.

-Falta de cultura de la rehabilitación en general, y en particular en los inmuebles de propiedad horizontal en relación con el mantenimiento y conservación del edificio. Se tiende a distinguir entre las obras de reformas y adecuación de "tu vivienda" frente a las obras de rehabilitación de todo el edificio de viviendas.

- Barrios tradicionales y edificios de hace décadas, con población envejecida y problemas estructurales, de habitabilidad y accesibilidad que el mantenimiento habitual no puede solventar sin intervenciones expresas en materia de rehabilitación.

- En núcleos rurales y menores, conjuntos históricos abandonados por ausencia de inversión adecuada que invierta esta tendencia degenerativa y reactive el sector turístico y de servicios en torno a su valor

LOS INSTRUMENTOS

-Múltiples y variados son los instrumentos y normativa de ámbito nacional, autonómico y municipal que se articulan constantemente para impulsar el sector de la construcción, en especial para la rehabilitación de la vivienda, sujetos en mayor o menor medida a líneas de subvenciones.

-La larga tramitación burocrática de estos instrumentos y los plazos adecuados para ponerlos en práctica entran en conflicto con la duración de las legislaturas y la falta de capacidad de los entes locales para ejercer la disciplina urbanística y los problemas que se generan con los vecinos. La sociedad cambia mucho más rápido más de lo que las instituciones públicas son capaces de adaptarse, perdiendo vigencia la aplicación de determinadas iniciativas y con irregularidades de los ciudadanos para salvar la obsolescencia del sistema.

- Hay una escasa explotación de las políticas de mantenimiento de edificios, que no aprovechan todo su potencial para acometer soluciones más integrales y de mayor impacto.

Más allá de la buena voluntad política, esta realidad hace que nos cuestionemos la efectividad de todas estas soluciones, y la urgencia de buscar alternativas que impidan que se trunquen nuevas iniciativas que impulsen el sector, así como evitar que nuestro parque residencial se siga deteriorando y se mermen la seguridad, salud y calidad de vida de nuestros barrios.

No se puede dar la espalda a un sector que ha sido uno de los grandes motores nacionales, realizando importantes aportaciones al estado de bienestar de un país, donde hasta hoy, todos hemos soportado la crisis y levantado la economía realizando un profundo y silencioso esfuerzo de austeridad y solidaridad profesional, familiar y social. Llegados a este punto, la necesidad de reincorporarnos al mercado laboral en condiciones dignas, y de habitar barrios amables y viviendas seguras, saludables y eficientes, precisa de medidas inaplazables y efectivas.

Urge abrir el proceso de elaboración de un nuevo modelo socioeconómico para el sector de la construcción y la rehabilitación, implicando a un mayor número de personas y organizaciones en su formulación y aplicación, lo que se traducirá en una mayor transparencia y responsabilidad de todas las Administraciones y personas participantes, profesionales, sociedad civil y empresas ligadas a la construcción, que deberán ser vectores fundamentales para el cambio de modelo.

La Construcción no sólo será Sostenible conjugando un uso eficiente y equilibrado de los recursos, sino disponiendo de fuentes de financiación propias generadas por el propio sistema, que no dependan de subsidios o subvenciones. La cohesión social será una realidad, cuando se rehabiliten simultáneamente las viviendas, los barrios y el empleo, ampliando el acceso al proceso a toda la población con carácter general, con la participación responsable de todas las partes involucradas: grupos políticos, administraciones, ciudadanía, empresas y entidades del sector energético, de la construcción, de las TIC y del sector financiero.

EXIGIMOS Y PROMOVEMOS

Un pacto social por la recuperación del sector de la construcción, la vivienda y el empleo. Estos no son sólo un derecho, sino una necesidad que atender de manera ineludible. Para ello, nos congregamos hoy aquí y proponemos un paquete urgente e imprescindible de medidas concretas, basadas en cinco ejes:

1.- Declarar la Arquitectura como Bien de Interés General, al albergar aspectos fundamentales inherentes al ser humano como la vivienda, el espacio público, los espacios para la vida y la memoria. La Seguridad, la Salubridad, la Identidad, la preservación del Patrimonio y la Calidad de la Vivienda y el Espacio Público, son derechos esenciales equivalente a la Sanidad, la Justicia o la Educación.

2.- Garantizar la preservación de estos valores sociales, impulsando un modelo de autofinanciación basado en la reversión tributaria de las inversiones completas, con el compromiso por parte de la Administración Estatal, Autonómica y Local, de invertir en intervenciones de rehabilitación y reforma una suma equivalente a los impuestos y cotizaciones recaudadas a partir de la promoción del primer Plan Bianual.

3.- Promover una formación continua de excelencia, y una calificación y cualificación profesional especializadas de empresas, técnicos y operarios, como mecanismos de reinserción laboral y fortalecimiento de la competitividad del sector dentro y fuera de España.

4.- La optimización conjunta de recursos y estructuras de las Administraciones y Colegios Profesionales para impulsar y consolidar el sistema, apoyándose en la intervención de los técnicos como garantes del control y eficiencia del proceso.

5.- Combatir la economía sumergida mediante el compromiso de Asociaciones Empresariales y Ciudadanas, pues a beneficiarios, empresarios y profesionales, les interesa facturar y declarar escrupulosamente la cuantía íntegra de las obras realizadas, ya que las ayudas a la rehabilitación-reforma que recibirán, serán iguales a la suma de los impuestos y cotizaciones declaradas.

BENEFICIOS SOCIALES DEL PROCESO

Se asegura la consecución de garantías sociales de interés general como la seguridad, la salubridad, la identidad, la preservación del patrimonio y la calidad de la vivienda y el espacio público.

Se recupera la confianza de la ciudadanía en la clase política y las instituciones, a través de una renuncia sostenible a impuestos generados por dicho sector que no afecten su equilibrio presupuestario, en la búsqueda de soluciones universales continuadas en el tiempo. Con sólo invertir al principio, se desencadena el proceso.

Se incentivan entre el 20% y el 50% del coste total de las obras de rehabilitación y/o reforma de viviendas, en función de los ingresos familiares, con un retorno del 100% la inversión por parte de la administración vía impuestos y cotizaciones, debido a que el sistema actúa como motor potenciador de actuaciones sucesivas y solapadas en el tiempo.

La propuesta es viable sin vulnerar la sostenibilidad de las arcas del Estado, Autonómicas y Municipales, puesto que la aportación actual del sistema a las mismas hoy, es prácticamente inexistente, sin siquiera alcanzar en algunos casos el 3% de ingresos totales líquidos en la esfera local. Por lo tanto el nuevo modelo consigue simultáneamente activar y recuperar un sector destruido, que pasa a producir los recursos para su propia sustentabilidad y elimina la economía sumergida, lo que constituye un incremento de aportación al sistema de un 30% más adicional.

El incentivo a la rehabilitación/reforma propuesto, no sería exclusivo para clases desfavorecidas; más bien al contrario tendría carácter universal y su objetivo serían simplemente la viviendas que precisen ser rehabilitadas o reformadas, priorizando aquellas intervenciones sobre viviendas con un avanzado estado de deterioro y vulnerabilidad de las familias que las habitan.

Empleo directo en la rehabilitación de viviendas y recuperación del patrimonio edificado, con la consecuente mejora del entorno y calidad de vida de sus habitantes. Se activa el empleo y se rehabilita el parque de viviendas de forma simultánea:

Por cada 1000 viviendas rehabilitadas se generan 450 puestos de trabajo anuales, la intervención de 100 técnicos y se consigue un ahorro entre 2.760.480€ y 3.500.000€ al eliminar los subsidios de desempleo de los profesionales que se incorporaran a la actividad, además de reforzar la autoestima y el nivel de vida de la población, lo que repercute sobre la actividad de otros sectores.

Se incrementa el poder adquisitivo de las familias y su calidad de vida, si la rehabilitación que se plantea es energética, reduciendo las desigualdades sociales y la pobreza energética y aumentando la cohesión social.

Se frena el deterioro del parque residencial, se preserva el patrimonio y se mejora la seguridad, salubridad y calidad de vida de nuestros barrios. Asimismo, aunque el proceso es igualmente válido para obras mayores y menores, la presencia del arquitecto y el resto de los técnicos vinculados al proceso, asegura el control de la intervención y la optimización de los recursos y soluciones empleados, acometiendo las rehabilitaciones y reformas desde un punto de vista global y eficiente.

Por último, hay que resaltar los beneficios indirectos y la incidencia de esta iniciativa sobre otros sectores productivos: como el mercado de alquiler, y la recuperación del sector servicios en los cascos urbanos, los municipios costeros y los núcleos rurales y menores, con conjuntos históricos abandonados por ausencia de inversión adecuada que invierta esta tendencia degenerativa y reactive el sector turístico y de servicios en torno a su valor y su potencial.

Los abajo firmantes, reunidos el 18 de marzo de 2015
en el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva,

PROMUEVEN

“EL PACTO SOCIAL POR LA CONSTRUCCIÓN, LA VIVIENDA Y EL EMPLEO”

Noemí Sanchís Morales
Decana del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva

Alfonso Aramburu
Presidente de la Comisión Deontológica

Loreto Arias Gómez
Secretaria del COAH

Juan Nicolás Báñez García
Tesorero del COAH

Carlos Rodríguez Suárez
Vicedecano del COAH

Miriam Dabrio Soldán
Vicesecretaria del COAH

Emilio Aurelio Gil Álvarez
Arquitecto de la Comisión para el Pacto

Lorenzo Romero Suárez
Arquitecto de la Comisión para el Pacto

Lourdes de la Villa
Arquitecto. Coordinadora de visados

Ángel López Macías
Arquitecto de visados

Los abajo firmantes, reunidos el 18 de marzo de 2015 en el Colegio Oficial de
Arquitectos de Huelva,

SE ADHIEREN

“EL PACTO SOCIAL POR LA CONSTRUCCIÓN, LA VIVIENDA Y EL EMPLEO”



