



gestores
públicos

COMITÉ DE PERSONAS EXPERTAS



19.09.23

DECÁLOGO AVS

PRINCIPIOS DE GESTIÓN, RETOS, NECESIDADES E INSTRUMENTOS DE LA ASOCIACIÓN DE GESTORES PÚBLICOS DE VIVIENDA.

AVS es una asociación a nivel estatal formada por entidades públicas especializadas en ofrecer a los ciudadanos servicios públicos de calidad, en materia residencial y urbana, facilitando el acceso a la vivienda a la ciudadanía, especialmente a los más vulnerables.

Estamos asociados con una extensa red en defensa de la vivienda social y asequible, de ámbito estatal y europeo, que gestiona 26 millones de viviendas en todo el continente, que equivale al 11% de viviendas del parque total existente.

Nuestros principios de gestión, retos, necesidades e instrumentos con los que contamos, se pueden resumir en el siguiente

DECÁLOGO

A. PRINCIPIOS DE UNA GESTIÓN ADECUADA Y EFICIENTE

1. PROFESIONALIZACIÓN DE LA GESTIÓN Y VALORES DE BUEN GOBIERNO.

Apostamos claramente por la profesionalización, invirtiendo en la captación, desarrollo y retención de talento en nuestras entidades y empresas. Nuestros programas se basan en valores de buen gobierno (responsabilidad, integridad, honestidad, credibilidad, solidaridad y compromiso social) centrados en la ética, y la excelencia en la gestión.

2. GESTIÓN DE EXCELENCIA.

Nos exigimos una gestión de excelencia del parque público en alquiler, con sostenibilidad financiera, y equilibrio entre derechos y obligaciones de los arrendatarios, con una gestión que debe garantizar la continuidad en una comprometida gestión social- con un adecuado mantenimiento y una eficaz gestión de cobro.

3. INNOVACIÓN ORGANIZATIVA Y DE LOS MODELOS DE INTERVENCIÓN SOCIAL. UN SERVICIO PÚBLICO CENTRADO EN LAS PERSONAS.

Conceptos como, la vivienda colaborativa, la mezcla social e intergeneracionalidad deben ser elementos centrales de la nueva política de vivienda. También la rehabilitación y la regeneración urbana. La vivienda es un servicio público al servicio de las personas. La vivienda ha de ser el centro de las políticas de integración social.

B. RETOS Y NECESIDADES

4. TRANSVERSALIDAD Y PARTENARIADO

Acometer un trabajo tan complejo como el nuestro solo se entiende desde la transversalidad y el partenariado. Son necesarias las alianzas público/privadas para el desarrollo de proyectos, y es necesario ir incorporando a AVS a agentes privados que desde organizaciones sin ánimo de lucro y desde empresas con responsabilidad corporativa que trabajan también para mejorar la vida de los más vulnerables desde la vivienda.

5. PAPEL CLAVE EN LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA

Consideramos muy importante explicar a la sociedad nuestra actividad y nuestros valores, para conseguir que sea asumido por todos, de modo inequívoco, que AVS deba tener un papel clave en la definición de las políticas de vivienda.

6. SEGURIDAD JURÍCA Y MEJORAS LEGISLATIVAS.

Exigimos la seguridad jurídica, con criterios homogéneos que contribuyan a impulsar la actividad de los gestores públicos en un marco que evite decisiones y situaciones inciertas. Es imprescindible mejorar sustancialmente la legislación, en temas presupuestarios, notariales, patrimoniales, registrales, y de contratación, a los efectos de facilitar nuestra gestión.

7. FISCALIDAD Y FINANCIACIÓN ADECUADAS Y SUFICIENTES.

Necesitamos una financiación suficiente y una fiscalidad adecuada que faciliten un servicio público de calidad, en los ámbitos de la vivienda, básicamente en alquiler social, y del desarrollo urbano, permitiendo garantizar la viabilidad económica de nuestras actuaciones.

C. INSTRUMENTOS

8. GRAN VARIEDAD DE INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN.

Para conseguir sus objetivos los asociados de AVS utilizamos diversos instrumentos teniendo en cuenta las características locales de la demanda, recursos disponibles y las medidas implantadas por las administraciones estatal y autonómica: La construcción de vivienda social i/o asequible, para el alquiler y para la venta de vivienda protegida sin posibilidad de ser descalificada nunca, la rehabilitación del parque, la regeneración de nuestros barrios, la dinamización de la vivienda vacía mediante adquisiciones para el alquiler posterior, y la utilización del suelo de propiedad pública para la promoción en fórmulas de partenariado.

9. PRIORIZAR EL ALQUILER SOCIAL Y ASEQUIBLE.

AVS considera que en estos momentos la gestión pública de la vivienda debe priorizar el alquiler social y asequible, incrementando el parque público con criterios de accesibilidad y sostenibilidad.

10. PACTO DE ESTADO PARA LA CONTINUIDAD Y CONSTANCIA EN LA PRODUCCIÓN DE ALQUILER SOCIAL.

Teniendo en cuenta el largo proceso que es necesario para obtener nuevas viviendas disponibles en alquiler, entendemos necesario un pacto de Estado que garantice como mínimo durante 15 años (2023-2028), fondos suficientes para que el incremento del parque de alquiler social sea significativo, marcando como objetivo alcanzar el 1% del P.I.B., en gastos de política de vivienda en los Presupuestos generales del Estado, excluidas las ayudas fiscales, con el fin de aproximarnos a Europa. En este pacto la implicación de autonomías y ayuntamientos es imprescindible.