

## ***Por el derecho a la vivienda***

El acceso a la vivienda es un derecho básico en toda sociedad democrática. Las administraciones públicas tienen la obligación de velar por el cumplimiento de este derecho constitucional como política que favorezca la igualdad de oportunidades, amparando a la población más vulnerable y evitando procesos de desigualdad urbana.

El cumplimiento de este precepto constitucional es obstaculizado por un mercado inmobiliario que produce un incremento descontrolado de los precios de venta y alquiler de viviendas, así como una discriminación en el acceso a las mismas.

En este contexto urge poner en marcha una regulación pública de la vivienda, que favorezca el incremento del parque de vivienda municipal y autonómico, controle el incremento de los precios de compra y alquiler, reduzca las desigualdades sociales y mitigue la situación de vulnerabilidad social y residencial en la que se ve inmersa buena parte de la población.

Desde la Asociación Española de Geografía (y el Colegio de Geógrafos de España) denunciamos el desarrollo de prácticas abusivas que impiden el normal acceso a una vivienda, en propiedad o alquiler, de todos los ciudadanos.

La Geografía española considera que la solución al problema de los alquileres abusivos y, en última instancia, la garantía del derecho a la vivienda debe considerar las siguientes propuestas:

1. Visibilizar las problemáticas que afectan a la vivienda residencial y los impactos generados por su uso turístico: haciendo un seguimiento detallado de las necesidades de cada ciudad; analizando las posibilidades de atender las demandas urgentes en el parque de viviendas construido; evaluando los impactos de los alquileres turísticos sobre el propio mercado inmobiliario y los barrios con mayores densidades de VUT.
2. Combatir la desregularización y apostar por el reforzamiento de lo público: defendiendo la ordenación y gestión desde las administraciones públicas y abogando por la transversalidad de las políticas urbanas frente a las propuestas sectoriales y coyunturales predominantes.
3. Controlar el mercado de la vivienda de alquiler residencial: limitando el precio máximo de los precios y promoviendo una zonificación a partir de indicadores sociales.
4. Vigilar el mercado de vivienda de alquiler turístico: zonificando y limitando el número de licencias a través de normativas urbanísticas y de gestión turística; y sancionando el alquiler turístico no legal, así como poner los medios necesarios (recursos financieros y humanos) para su cumplimiento.

5. Impulsar la creación de Observatorios de la Vivienda: generando y divulgando estadísticas oficiales sobre vivienda a todas las escalas, que incluyan las de uso turístico legal o ilegal; y elaborando censos de viviendas realmente vacías.
6. Proyectar nuevos modelos de ciudad: promoviendo una gobernanza de abajo a arriba; valorando las ideas y necesidades de los colectivos sociales y vecinales.
7. Desarrollar programas de cesión de vivienda al mercado de alquiler residencial: ofreciendo ventajas fiscales a los propietarios adheridos.
8. Promover iniciativas que favorezcan al aumento de la vivienda protegida y de alquiler social: instando a la reserva de vivienda social, tanto en propiedad (reserva mínima del 30% a vivienda protegida, VPO) como alquiler social, en las nuevas promociones inmobiliarias y en los procesos de rehabilitación integral de viviendas existentes; así como favorecer la compra de suelo urbano consolidado y de vivienda por parte de las administraciones públicas, especialmente en las zonas más castigadas por la gentrificación y turistización
9. Reformular aspectos normativos abusivos en materia fiscal y de vivienda: introduciendo mecanismos que protejan la figura del arrendatario e impidan los incrementos excesivos en el precio de alquiler a la hora de renovar el contrato.
10. Revisar aspectos legislativos que redunden en un mayor control de los fondos de inversión especulativos en materia de vivienda: dificultando la venta de inmuebles a los fondos de inversión, obligando a inscribir las propiedades en los censos autonómicos de vivienda vacía para así introducirlas en los mercados de alquiler y/o venta.

[1] Este manifiesto ha sido promovido por los grupos de trabajo de Geografía Urbana y Geografía del Turismo, Ocio y Recreación, de la AGE, y han participado en su elaboración, de forma directa, las siguientes personas:

Asunción Blanco Romero (Presidenta del Grupo de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación. Universitat Autònoma de Barcelona); Jesús M. González Pérez (Presidente del Grupo de Geografía Urbana. Universitat de les Illes Balears) y María José Piñeira Mantiñán (Vicepresidenta del Grupo de Geografía Urbana. Universidade de Santiago de Compostela).

Colaboradores: Macià Blázquez Salom (Vocal Junta Directiva AGE. Universitat de les Illes Balears); Víctor Fernández Salinas (Miembro del Grupo de Geografía Urbana. Universidad de Sevilla); Alfonso Fernández Tabales (Miembro del Grupo de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación. Universidad de Sevilla); José Guillen Gracia (Junta de Gobierno del Colegio de Geógrafos. Geoter Consultores); Rubén Camilo Lois González (Vocal Junta Directiva AGE. Universidade de Santiago de Compostela); Antonio Martínez Puche (Junta de Gobierno del Colegio de Geógrafos. Universidad de Alicante); Carmen Mínguez García (Secretaria de la AGE. Universidad Complutense de Madrid); Jorge Olcina Cantos (Presidente de la AGE. Universidad de Alicante) y María Zúñiga Antón (Presidenta del Colegio de Geógrafos, Universidad de Zaragoza).