

Manifest Pel dret a l'habitatge

L'accés a l'habitatge és un dret bàsic a tota societat democràtica. Les administracions públiques tenen l'obligació de vetllar pel compliment d'aquest dret constitucional com a política que afavoreixi la igualtat d'oportunitats, emparant a la població més vulnerable i evitant processos de desigualtat urbana.

El compliment d'aquest precepte constitucional es veu obstaculitzat per un mercat immobiliari que produeix un increment descontrolat dels preus de venda i lloguer d'habitatges, així com una discriminació en l'accés a l'habitatge.

En aquest context, urgeix posar en marxa una regulació pública de l'habitatge, que afavoreixi l'increment del parc d'habitatge municipal i autonòmic, controlï l'increment dels preus de compra i lloguer, redueixi les desigualtats socials i mitigui la situació de vulnerabilitat social i residencial en la qual es veu immersa bona part de la població.

Des de l'Associació Espanyola de Geografia (i el Col·legi de Geògrafs d'Espanya) denunciem el desenvolupament de pràctiques abusives que impedeixen el normal accés a un habitatge, en propietat o lloguer, de tots els ciutadans.

La Geografia espanyola considera que la solució al problema dels lloguers abusius i, en última instància, la garantia del dret a l'habitatge ha de considerar les següents propostes:

1. Visibilitzar les problemàtiques que afecten l'habitatge residencial i els impactes generats pel seu ús turístic: fent un seguiment detallat de les necessitats de cada ciutat; analitzant les possibilitats d'atendre les demandes urgents amb el parc d'habitatges construït; avaluant els impactes dels lloguers turístics sobre el propi mercat immobiliari i els barris amb majors densitats d'HUT.
2. Combatre la desregulació i apostar pel reforçament del que és públic: defensant l'ordenació i gestió des de les administracions públiques i advocant per la transversalitat de les polítiques urbanes front a les propostes sectorials i conjunturals predominants.
3. Controlar el mercat de l'habitatge de lloguer residencial: limitant el sostre màxim dels preus i promovent una zonificació a partir d'indicadors socials.
4. Vigilar el mercat d'habitatge de lloguer turístic: zonificant i limitant el nombre de llicències mitjançant normatives urbanístiques i de gestió turística; i sancionant el lloguer turístic no legal, així com posant els mitjans necessaris (recursos financers i humans) per al seu compliment.
5. Impulsar la creació d'Observatoris de l'Habitatge: generant i divulgant estadístiques oficials sobre habitatge a totes les escales, que incloguin les d'ús turístic legal o il·legal, i elaborant censos d'habitatges realment buides.

6. Projectar nous models de ciutat: promovent una governança de baix a dalt; valorant les idees i necessitats dels col·lectius socials i veïnals.
7. Desenvolupar programes de cessió d'habitatge al mercat de lloguer residencial: oferint avantatges fiscals als propietaris adherits.
8. Promoure iniciatives que afavoreixin l'augment de l'oferta d'habitatge protegit i de lloguer social: instant a la reserva d'habitatge social, tant en propietat (reserva mínima del 30% a habitatge protegit, HPO) com lloguer social, en les noves promocions immobiliàries i en els processos de rehabilitació integral d'habitatges existents; així com afavorir la compra de sòl urbà consolidat i d'habitatge per part de les administracions públiques, especialment a les zones més castigades per la gentrificació i turistització.
9. Reformular aspectes normatius abusius en matèria fiscal i d'habitatge: introduint mecanismes que protegeixin la figura de l'arrendatari i impedeixin els increments excessius en el preu de lloguer a l'hora de renovar el contracte.
10. Revisar aspectes legislatius que redunden en un major control dels fons d'inversió especulatiu en matèria d'habitatge: dificultant la venda d'immobles als fons d'inversió, obligant a inscriure les propietats en els censos autonòmics d'habitatge buit per així introduir-les en els mercats de lloguer i / o venda.

[1] Aquest manifest ha estat promogut pels grups de treball de Geografia Urbana i Geografia del Turisme, Oci i Recreació, de l'AGE, i han participat en la seva elaboració, de manera directa, les següents persones: Asunción Blanco Romero (presidenta del grup de Geografia del Turisme, Oci i Recreació. Universitat Autònoma de Barcelona); Jesús M. González Pérez (President del Grup de Geografia Urbana. Universitat de les Illes Balears) i María José Piñeira Mantiñán (Vicepresidenta del Grup de Geografia Urbana. Universitat de Santiago de Compostel·la).

Col·laboradors: Macià Blázquez Salom (Vocal Junta Directiva AGE. Universitat de les Illes Balears); Víctor Fernández Salinas (Membre del Grup de Geografia Urbana. Universitat de Sevilla); Alfonso Fernández Tabales (Membre del Grup de Geografia del Turisme, Oci i Recreació. Universitat de Sevilla); José Guillén Gracia (Junta de Govern del Col·legi de Geògrafs. Geoter Consultors); Rubén Camilo Lois González (Vocal Junta Directiva AGE. Universitat de Santiago de Compostel·la); Antonio Martínez Puche (Junta de Govern del Col·legi de Geògrafs. Universitat d'Alacant); Carmen Mínguez García (Secretària de l'AGE. Universitat Complutense de Madrid); Jorge Olcina Cantos (President de l'AGE. Universitat d'Alacant) i María Zúñiga Antón (Presidenta del Col·legi de Geògrafs, Universitat de Saragossa).