



Jesús González, durante la entrevista, en la primera línea de Ciutat Jardí. Fotos: PILAR PELLICER.

**Entrevista** Jesús González • Profesor de Geografía de la UIB

«La gente ya no se fía del mercado de la **vivienda** y no teme que sea intervenido»

**Ha participado en el reciente manifiesto por la vivienda de la Asociación Española de Geografía como presidente de su Grupo de Geografía Urbana**

JOAN J. SERRA

Jesús González es profesor de Geografía en la UIB y el presidente del Grupo de Geografía Urbana de la Asociación Española de Geografía, (AGE), que recientemente ha presentado el manifiesto *Por el derecho a la vivienda*, una llamada de atención a políticos y gestores para que se cumpla un derecho fundamental recogido en la Constitución y en los estatutos de autonomía.

**¿Por qué el manifiesto de los geógrafos?**

—Los geógrafos tenemos la imagen de que sólo nos ocupamos

de ríos y montañas, pero también nos ocupamos de los procesos territoriales y urbanos. La AGE ha querido expresar su posicionamiento ante la problemática de la vivienda con un análisis, un diagnóstico y diez propuestas. La situación es grave en España y en Balears, pero es un fenómeno global. Ocurre en otros muchos países y por ello hemos tenido numerosas adhesiones internacionales.

**¿En Balears influye el alquiler turístico? Hay quien lo niega.**

—Hay un impacto y una incidencia del turismo y del alquiler vacacional, pero no al 100%. Del

mismo modo que la problemática es global, también es multifactorial, por lo que necesita respuestas transversales. No es sólo un problema de urbanismo, sino también económico, financiero, social y turístico. Una sola respuesta no va a solucionar nada.

**Entonces, ¿cuál es la incidencia del alquiler turístico?**

—Sin ser el único factor, el alquiler turístico tiene una relación directa con el encarecimiento de la vivienda. Sustraer casas que entran en otro tipo de mercado, hay menos vivienda residencial y la encarece. Es cierto que al regular el alquiler turístico los pre-

cios siguen subiendo, pero no se puede negar su incidencia en el encarecimiento.

**¿Y qué otros factores inciden?**

—El principal son los 'fondos buitres', con una intencionalidad especulativa, para nada urbanística. Entraron con fuerza en España en 2012 y actualmente un 'fondo buitre' es el mayor tenedor de España. Estos fondos ya están comprando hoteles antiguos, baratos y amortizados. Lo que hacen es comprar a los bancos las viviendas que a éstos ya no les interesan y así obtienen liquidez. El gran propietario de Son Gotleu es un 'fondo buitre'. Son fondos oscuros, a los que cuesta seguir el rastro. Retienen los inmuebles hasta que se revalorizan, sin ninguna prisa. Tienen capacidad económica para aguantar mucho tiempo. De hecho, tienen muchos pisos que no anuncian en ningún lado.

**Entonces, no les molestan los 'okupas'.**

—No quieren 'okupas'. Anteriormente, los bancos negociaban un alquiler con los 'okupas', pero ahora ya no lo hacen. Prefieren vender a los fondos.

**La burbuja inmobiliaria hizo mucho daño.**

—Fue la época en que más se construyó y más subieron los precios por la fuerte demanda. En el caso de Balears, una demanda compuesta por una población extranjera de alto nivel y una clase media nativa que obtenía crédito con facilidad.

**¿Y cuáles son las propuestas?**

—Con los desmanes y los desajustes del mercado, sólo unos pocos pueden acceder a la vivienda. El resto no puede hacerlo o debe conformarse con una vivienda de calidad muy baja. Ante esta situación, no tiene que haber miedo a la intervención de las administraciones públicas, pues el mercado no va a solucionar el problema. La opinión ha perdido el miedo al intervencionismo o a la modificación de legislaciones porque del mercado ya no se puede fiar. El mercado es injusto, no regula. Una medida posible es la zonificación de precios, que ya se ha practicado en otras ciudades, aunque no se han dado los resultados desea-

dos. Hay quien critica las zonificaciones, pero funcionan a todos los niveles. Las administraciones zonifican colegios y centros sanitarios, y las empresas privadas también lo hacen con la comercialización y la distribución. También existe la posibilidad, complicada, de expropiar el uso de una vivienda vacía, no la propiedad. No podemos olvidar que la vivienda tiene una función social y que por el hecho de ser propietario uno no puede hacer lo que le da la gana.

**¿Se extiende la gentrificación de Palma?**

—Ya la vemos en Pere Garau y hay indicios de que la mancha de gentrificación de Santa Catalina se está extendiendo al Ter-



**«Hay indicios de extensión de la gentrificación hacia El Terreno, mientras un 'fondo buitre' es el gran propietario de Son Gotleu»**



no, con casas de calidad de principios del siglo XX, vistas al mar y cercanía del Passeig Marítim.

**Los precios suben y los sueldos, no.**

—Los salarios no suben y los bancos son reacios a dar crédito. Vamos hacia un modelo de ciudad muy injusto y desequilibrado, una desigualdad urbana con una parte gentrificada y otra de clases empobrecidas con contratos de trabajo inseguros y sueldos bajos. La clase media se empequece y la clase baja se ensancha. ¿Quién va a comprar? Las viviendas públicas son una solución parcial a la que no pueden acceder las clases medias. Sin renunciar a las VPO, hay que intervenir sobre lo que ya está construido y vacío para evitar una realidad de personas sin vivienda y viviendas sin personas.

**Somos naranjas**  
y nuestros precios  
**TRANSPARENTES**

► **OKCARS.COM**

Teléfono gratuito **900 53 53 36**

@OKCARS\_ES f/OKCARS @OKCARS\_ES

**OKCARS**

**TODO INCLUIDO**

**IVA**

**TRASPASO Y GESTIÓN**

**1 AÑO DE GARANTÍA**

Compra tu coche **conociendo el precio final**