

# Doctorado en Ciencias Humanas: Geografía, Antropología y Estudios de Asia y África (Curso 2019-2020)

## **Actividad Formativa Doctoral: III Ciclo de Seminarios de Investigación**

*Las ciudades del siglo XXI: Las metrópolis, un mundo de oportunidades y conflictos*

Coordinador: Prof. Dr. Manuel Valenzuela

### **Seminario nº 3 (5 marzo 2020)**

**Título** La vivienda de alquiler, ¿solución o utopía? .

**Responsable:** María Jesús Lago Ávila

#### **Estructura del seminario**

##### **1. Ponencia académica:**

La oferta de vivienda en régimen de alquiler en España ha sufrido una caída continuada desde los años 50s, (del 51% que representaba en el año 1950 hasta el 22,9 % en 2018, un porcentaje bastante más bajo que la media de la UE). Frete a ello la propiedad se ha impuesto casi cómo única alternativa en muchas comunidades autónomas en que llega a superar el 85%. La escasez de viviendas en alquiler ha disparado los precios del mercado. Además, en algunas comunidades autónomas, las viviendas destinadas al turismo dejan sin opciones a los residentes locales. Este contexto residencial tan complejo expulsa del mercado a familias y jóvenes que no pueden acceder por precio al alquiler y no tienen posibilidad de adquirir en propiedad por no conseguir una hipoteca. En esta intervención analizaremos el estado de la cuestión y veremos ¿cuáles serían las alternativas a esta situación, fórmulas para mejorar las condiciones de este complicado mercado de alquiler?, ¿cuál es la responsabilidad de las administraciones públicas?, ¿por qué no invierte el sector privado en el alquiler?, ¿cuál sería su responsabilidad social?, ¿cuál es el futuro del mercado de alquiler y el del alquiler social?, ¿qué sucede en otros países?.

**Responsable** Dra. María Jesús Lago Ávila

**Titulación académica** Dra. Geografía por la UAM

**Actividad profesional** Prof. Adjunto. Universidad CEU San Pablo/ miembro del grupo URByTUR

##### **2. Ponencia invitada:**

La arquitectura debe estar al servicio de las necesidades sociales adaptando su oferta y proyectos a cada tiempo, momento y necesidad social, así como a las características demográficas de la población demandante. La oferta de viviendas en alquiler no siempre ha respondido a las necesidades reales del mercado, ni técnica, ni socialmente. La intervención analizará cómo debería ser una buena adaptación a dichas necesidades y demandas poniendo ejemplos de caso y de buenas prácticas actuales. Y analizando la situación actual en España.

**Nombre del ponente** Guadalupe Cantarero García

**Titulación académica** Dra. Arquitectura por la UPM

**Actividad profesional** Prof. Colaboradora doctora de Arquitectura y Diseño. Coordinadora del Degree in Architecture y Directora del Smart Cities EPS CEU LAB. Universidad CEU San Pablo.

**3. Estudio de caso/ buena práctica: Buenas prácticas en alquiler: ejemplos en la EMVS**

	La intervención mostrará cómo actúa la administración y cómo desarrolla sus planes de vivienda social en alquiler. Explicarán la elaboración de sus informes técnicos, en base a procesos de investigación que les permiten proponer actuaciones y ofrecer políticas de oferta de vivienda en alquiler social adaptadas a las necesidades reales de la sociedad.
--	--

Responsable	D. Orlando Chacón Tabares
-------------	---------------------------

Actividad profesional	Director de Estudios, Estrategias y Comunicación de la EMVS.
-----------------------	--

Material de apoyo	Informes técnicos de la EMV y actuales áreas de desarrollo
-------------------	--

**4. Debate:**

Responsables	María Jesús Lago, Guadalupe Cantarero y Orlando Chacón
--------------	--

	Se pretende que los alumnos reflexionen sobre la situación actual del mercado de vivienda en alquiler, particularmente el destinado a fines sociales. Como los nuevos modelos de viviendas y de acceso a éste mercado facilita o dificulta la situación residencial de los afectados. Revisado el estado de la cuestión, las opciones técnicas y arquitectónicas y el punto de vista de la administración los alumnos deberán debatir y reflexionar sobre nuevas y posibles propuestas de solución a la actual de la escasez de vivienda en alquiler, la inflación de los precios y las consecuencias que conlleva.
--	---

Material de apoyo	Informes técnicos de la Administración. Fichas técnicas de ejemplos de buenas prácticas.
-------------------	---

**Impartición del seminario**

Fecha	5 de marzo de 2020
-------	--------------------

Horario	16:00 a 18:00
---------	---------------

Distribución de tiempos	Ponencia académica	16:00 a 16:45
	Ponencia invitada	16:45 a 17:15
	Estudio de caso/experiencia	17:15 a 17:45
	Debate	17:45 a 18:00

## Referencias bibliográficas:

Ales, P & Urtasun, A (2019): *Evolución reciente del mercado de la vivienda en España*. Boletín Económico 2/2019, Artículos analíticos, 11/abril/2019/ Banco de España.

Belzunegui Eraso, A (2015): *Reflexiones para un Nuevo enfoque de acceso a la vivienda que garantice la inclusión social*. Pags 7-16 (en) La vivienda en la crisis: la promoción del alquiler y el alquiler social desde una perspectiva comparada. URV Publicacions. Quaderns per a la Inclusió Social nº 4. Tarragona 2015, ISBN: 978-84-8424-373-1

Lambea Llop (2015): *Gestión de vivienda social: comparativa entre España y el Reino Unido*, págs. 39-61. (en) La vivienda en la crisis: la promoción del alquiler y el alquiler social desde una perspectiva comparada. URV Publicacions. Quaderns per a la Inclusió Social nº 4. Tarragona 2015, ISBN: 978-84-8424-373-1