
Manifiesto.

Por una vivienda digna en el medio rural

Alcanzar un grado de cohesión territorial adecuado para garantizar el bienestar de la población del medio rural, independientemente de su lugar de residencia, es uno de los grandes desafíos de nuestro país. También lo es trabajar a favor del desarrollo territorial equitativo para lograr un medio rural próspero y con oportunidades para todas las personas, de manera integral y acorde con la idiosincrasia de cada territorio de forma sostenible social, ambiental y económicamente.

Del derecho al techo hay mucho trecho



La ausencia de políticas específicas y coordinadas para abordar el problema de la vivienda en el medio rural refleja una desconexión entre las necesidades reales de los territorios y las estrategias que se implementan desde las administraciones. Reconocer esta situación y actuar con determinación es clave para garantizar un futuro sostenible para los entornos rurales.

No cabe duda de que el desafío para alcanzar la cohesión territorial tiene mucho que ver con las políticas que impulsan la distribución de la población por toda la geografía del Estado. Las tensiones generadas por el desequilibrio demográfico y la injusticia espacial que han afectado en las últimas décadas al medio rural han tenido un efecto negativo en la calidad de vida de las personas que viven en él.

Por otra parte, los problemas de las ciudades no son sólo de las ciudades, sino de toda la ciudadanía, los problemas de los pueblos, no lo son sólo de los pueblos. En COCEDER, con origen, implantación y foco en el medio rural, abogamos por una mirada sistémica, que aúne lo urbano y lo rural, no para dar solución a los problemas rurales, sino para construir y alcanzar una cohesión territorial que facilite el bienestar de las personas.

Desde este enfoque, que evita la dicotomía entre lo rural y lo urbano, e invita al diálogo entre ambas realidades, destacamos que hay problemáticas que afectan de manera distinta a un medio que, a otro. Es crucial conocer en detalle estas diferencias, para que no se excluya al medio rural de los procesos que generan conocimiento y soluciones consensuadas.

Las administraciones públicas no cumplen con el artículo 47 de la Constitución Española "Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, **regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación...**"

El acceso a la vivienda sin duda es uno de los principales desafíos para el sostenimiento de unos niveles mínimos de bienestar para las personas. Con algunas especificidades del medio rural, como una clara falta de prioridad a un problema que afecta de manera estructural al desarrollo de los pueblos, sin vivienda disponible, resulta inviable atraer y fijar población, perpetuando la despoblación y limitando cualquier posibilidad de revitalización socioeconómica.

Todas las cuestiones relacionadas con el desafío demográfico de nuestro país (vivienda, movilidad, fiscalidad, servicios básicos o empleo) tienen su complejidad y dificultad que, insistimos, debemos tratar de una manera sistémica. La vivienda cobra un cariz especial por ser la piedra angular sobre la que pivotan cuestiones fundamentales como el desarrollo de una vida personal y/o familiar plena, el deterioro de las comunidades y sus relaciones, la pérdida de servicios básicos: educación, sanidad, transporte, las dificultades en la cobertura de puestos de trabajo y sus consecuencias o la escasez de infraestructuras de movilidad.

Dada la relevancia del problema es importante entrar en detalle, analizando en profundidad y objetivamente los datos y la información. Deben ser los estudios quienes guíen las políticas e iniciativas de todas las administraciones y sectores de la sociedad.

Por ello consideramos imprescindible

- **Conocer en profundidad la situación actual de la vivienda en el medio rural:** necesitamos disponer de análisis que permitan tener un conocimiento detallado de la situación con mecanismos de verificación y contraste de datos.

Sin información específica del medio rural no hay políticas adecuadas.

- **Implementar políticas que promuevan un desarrollo de la vivienda equilibrado:** Poner en marcha iniciativas que promuevan un desarrollo equilibrado de viviendas según su uso (vivienda social, rehabilitación para alquiler de larga duración, rehabilitación para segunda residencia, vivienda pública o cooperativas), apostando por soluciones de inversión adecuadas para viviendas dignas (apartamentos,

rehabilitaciones clave en construcciones existentes, adecuaciones, mejoras energéticas, de accesibilidad o de uso). Abogando por una legislación que se adapte al medio rural y no al revés. Apoyando a las administraciones locales para que pongan en marcha políticas de fomento de la rehabilitación, y el alquiler.

Sin políticas equilibradas se generan privilegios. El impulso demográfico en el medio rural necesita políticas claras que prioricen la vivienda

Dar respuesta a las necesidades y expectativas de vivienda de las personas interesadas en establecerse y quedarse en el medio rural:

Innovar en base a la experiencia: viviendas de aterrizaje, *colivings*, cesión para emprendimientos, *aparcería-masovería*. Es imprescindible, adecuar las viviendas a las condiciones de habitabilidad y confort y a los tamaños de familia actuales, abriendo la puerta a la segmentación de los inmuebles para que alberguen varias viviendas acorde al patrimonio y cultura de cada territorio, a través de la rehabilitación (energética, de accesibilidad y adecuación), respondiendo a las necesidades de las personas. Es importante abrir el debate sobre las posibilidades reales de la soberanía en la construcción de las propias viviendas.

Una vivienda digna es la puerta de acceso para una ciudadanía de pleno derecho

• Poner en valor el impacto positivo de habitar de forma continuada en los territorios.

El que todas las viviendas estén habitadas mejora de forma exponencial a los territorios generando beneficios sociales, culturales o económicos. Facilita que la vivienda albergue un proyecto de vida sostenible. Realizar campañas de sensibilización con una visión positiva y realista del medio rural.

Habitar de forma continuada revitaliza el territorio.

Dar respuesta a las necesidades y expectativas de las personas propietarias orientadas al alquiler a largo plazo: ofreciendo servicios de intermediación para todos los trámites asociados, facilitar el acceso a seguros de impagos o llevar a cabo acompañamientos en lo que tiene que ver con todos los procesos pre y post alquiler, usar la legislación de manera creativa para llegar a soluciones ad hoc. Evitando el deterioro de las viviendas, la pérdida de patrimonio residencial y generando un recurso económico adicional.

Las personas propietarias son parte de la solución

Promover proyectos desde el territorio y para el territorio. La sociedad rural tiene un papel fundamental en la búsqueda de soluciones para sus territorios. Se debe apoyar y potenciar las iniciativas, con implantación y conocimiento profundo del territorio, que aporten soluciones en materia de vivienda.

Desde el territorio por el territorio

El tercer sector como agente de cambio. Desde las entidades de cada territorio se debe favorecer los procesos de acogida, fijación de población y el sostenimiento de los proyectos de vida rurales.

El tercer sector que habita el medio rural es clave para el progreso de los territorios.

Hacemos un llamamiento a la acción. Para que las propuestas pasen del papel a los hechos y se conviertan en realidad, desde COCEDER y todos sus Centros de Desarrollo Rural, exigimos mayor implicación de TODOS los agentes sociales, principalmente de la clase política y de las administraciones, en todos sus niveles.

El mundo rural debe dejar de ser el territorio de sacrificio, para seguir siendo el espacio de oportunidades para las personas del territorio. Es imprescindible empezar a hablar de las realidades que habitan los territorios rurales, e incluir a las comunidades locales en la toma de decisiones.

Exigimos estudios que nos permitan elaborar estadísticas y analizar cuál es el calibre de las diversas problemáticas que afectan al medio rural. Y solo una vez seamos conscientes de hasta dónde llegan todos y cada uno de los problemas, y más concretamente el de la vivienda, que es el que nos ocupa, seremos capaces de aplicar políticas y crear leyes que trabajen de manera efectiva para llegar a una solución, que no solo intentará resolver los problemas del medio rural, sino que ayudará también a generar una alternativa de vida digna a las personas que viven en las ciudades.

Necesitamos pueblos con casas habitables, no con casas caídas. Necesitamos pueblos con casas llenas, no con casas vacías. Necesitamos pueblos con casas alquiladas durante todo el

año, no solo los fines de semana o en verano. Necesitamos un territorio habitado y pueblos con vida.

Exigimos infraestructuras y servicios que garanticen que esa vida, sea digna.

Las zonas rurales son una buena alternativa para que las personas desarrollen su proyecto de vida, siempre que sea en igualdad de derechos que las ciudades.

La España rural no puede seguir sufriendo las políticas públicas que, durante tantos años, por acción u omisión, la han vaciado y que ahora la quieren expoliar.

Desde el territorio y por el territorio

Exigimos políticas claras que prioricen la vivienda para el impulso demográfico en el medio rural.

