



# LUCES LARGAS

Debates en torno al futuro

de las ciudades conducidos

por Antonio Muñoz

EDICIÓN III

## Vivienda asequible, ¿misión imposible?

Entidades colaboradoras

### Inscripción

lucelargas.AM@gmail.com

T.: 671 07 07 55



## Conversaciones en torno a la ciudad que viene

Nuestro modelo social atraviesa desde hace años un proceso disruptivo propiciado por distintos factores como la emergencia climática, la expansión de las tecnologías de la información y la inteligencia artificial, las nuevas formas de movilidad local y global o la constatación de las desigualdades sociales entre barrios.

Todos estos factores tienen su reflejo directo en las ciudades, y por ello se hace necesario repensarlas, mirar hacia un horizonte lejano, accionar las **luces largas** que nos permitan vislumbrar la realidad del futuro antes de que nos envuelva sin capacidad de reacción.

Fruto de esa inquietud nacen estos foros temáticos en los que debatiremos con las voces autorizadas de distintos ámbitos sociales, económicos, tecnológicos y culturales para tratar de formular las preguntas que debemos hacernos sobre lo que está por venir y para darles respuesta desde la responsabilidad.



Antonio Muñoz

## Luces largas para la vivienda

El acceso a una vivienda digna es uno de los principales problemas de la sociedad española, comparable al desempleo, y afecta a todas las Administraciones públicas. Aunque habitualmente se atribuye la crisis a la falta de oferta, a la fiscalidad de la vivienda, al impacto negativo de la proliferación de pisos turísticos o a la complejidad normativa y administrativa, un análisis del mercado muestra que quienes disponen de recursos suficientes no tienen dificultades para acceder a una vivienda. Esto se debe a que la oferta existente está mayoritariamente orientada a población con mayor capacidad económica.

Por tanto, no se trata de una crisis de acceso a la vivienda en general, sino de acceso a vivienda a precio asequible. Esta situación tiene consecuencias sociales profundas, ya que impide a muchas personas seguir viviendo en sus propios barrios, en los lugares donde han construido su vida. El encarecimiento de la vivienda provoca la expulsión de vecinos y vecinas de toda la vida, rompe redes de apoyo familiar y comunitario, debilita el comercio de proximidad y transforma los barrios en espacios cada vez más excluyentes y ajenos a quienes los han habitado históricamente.

Diversos estudios señalan que, para corregir el déficit de vivienda y atender la demanda de vivienda asequible, España debería incrementar notablemente la construcción, con estimaciones que sitúan la necesidad entre 250.000 y 300.000 viviendas anuales para equilibrar oferta y demanda.

Si el problema es la escasez de vivienda asequible, las políticas públicas deben centrarse en aumentar de forma suficiente esta oferta para atender a la mayoría de la población excluida del mercado. La capital andaluza comparte esta problemática y necesita fórmulas que garanticen una oferta adecuada de vivienda asequible en términos de disponibilidad, accesibilidad y calidad, para que vivir en la ciudad no implique renunciar al barrio, a la comunidad ni a los vínculos que sostienen la vida cotidiana.

# Vivienda asequible, ¿misión imposible?

**28 de enero de 2026**

Fundación FIDAS  
C/ Marie Curie, 3  
Isla de la Cartuja

**PROGRAMA.** Primera parte

**09.30** Inscripción y recogida de documentación

**09.45** Bienvenida y presentación de las jornadas

**Nuria Canivell**

Decana del Colegio Oficial de  
Arquitectos de Sevilla

**10.00** Conversación

**La ciudadanía en el centro de la acción**

**Leire Iglesias**

Presidenta Casa 47  
Entidad estatal de vivienda

**Antonio Muñoz**

Senador y exalcalde de Sevilla

**10.45** Participación de los asistentes

**11.15** Networking coffee

## **PROGRAMA.** Segunda parte

- 11.45**      Presentación  
**El impacto positivo de las zonas tensionadas y  
otras políticas del Ayuntamiento de Barcelona**

**Joan Ramón Riera**  
Comisionado de Vivienda del  
Ayuntamiento de Barcelona

- 12.15**      Mesa redonda  
**Retos y desafíos en torno a la vivienda como derecho**

**Juan Aguilera**  
Gerente de Gaesco

**Rosa Madrid**  
Directora de Andalucía  
y de las oficinas regionales de  
CBRE en España

**Reyes Gallegos**  
Doctora Arquitecta y profesora  
de la Escuela de Arquitectura  
de Sevilla

**Isabel Suraña**  
Presidenta del Consejo Andaluz  
de Colegios Oficiales de Arquitectos

**Moderadora**  
**Patricia Godino**  
Periodista

- 13.15**      Conclusiones y propuestas  
**Antonio Muñoz**

- 13.45**      Despedida



## **Inscripción**

lucelargas.AM@gmail.com

T.: 671 07 07 55