

ACE 26

Electronic offprint

Separata electrónica

POLÍTICAS URBANAS Y DE VIVIENDA Y DESIGUALDAD SOCIAL

Pilar García Almirall y Blanca Gutiérrez Valdivia

Cómo citar este artículo: GARCIA, P. y GUTIÉRREZ, B. *Políticas urbanas y de vivienda y desigualdad social* [en línea] Fecha de consulta: dd-mm-aa. En: ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno, 9 (26): 89-94, 2014. DOI: 10.5821/ace.9.26.3689. ISSN: 1886-4805.

ACE

Architecture, City, and Environment
Arquitectura, Ciudad y Entorno

C

POLÍTICAS URBANAS Y DE VIVIENDA Y DESIGUALDAD SOCIAL

GARCÍA ALMIRALL, Pilar
GUTIÉRREZ VALDIVIA, Blanca

Remisión inicial: 13-06-2014

Remisión final: 20-09-2014

Las desigualdades sociales y su materialización en fenómenos socio-espaciales es una constante en la conformación de las ciudades. El estudio de estos fenómenos ha sido un tema de análisis recurrente en diferentes disciplinas como la sociología y la geografía urbana, la antropología social o el urbanismo.

Actualmente en Barcelona se dan paralelamente numerosos fenómenos socio-económicos que se materializan en variedad de formas en el entramado urbano y que conllevan diferentes consecuencias sociales y físicas. La integración socio-espacial de la población inmigrada, la turistificación de la ciudad, las luchas de colectivos por el derecho a la vivienda o los procesos de gentrificación son fenómenos que se están produciendo de manera simultánea en la ciudad. Todo esto en un contexto de crisis económica que reduce las inversiones públicas en materia urbana y social por lo que aumenta la polarización social y las desigualdades socio-económicas son más evidentes y quedan patentes en el territorio.

La cohesión social es un objetivo prioritario a alcanzar a través de las políticas públicas y se enmarca dentro de las estrategias delimitadas por la UE, quien subraya la necesidad de comprometerse especialmente con los derechos de grupos vulnerables. (Solé et al, 2011)

El barrio, como entorno cotidiano de relación, articula la vida de las personas y el acceso a una vivienda en unas condiciones adecuadas (económicas y físicas), es un factor esencial para la integración de las personas en la sociedad. La integración depende de muchas dimensiones y el hecho de contar con una vivienda en igualdad de condiciones que el resto de la población, o el residir en un barrio bien equipado y tener la posibilidad de usar los equipamientos y espacios públicos, no garantizan una completa integración, sin embargo, se considera que es un factor estructural para evitar procesos de exclusión socio-residencial. Un reparto equilibrado de los recursos y las oportunidades facilitan la cohesión social.

En este sentido, las políticas urbanas y de vivienda deben promover a través de diferentes líneas y actuaciones un reparto equilibrado de las oportunidades para paliar las desigualdades sociales existentes en la ciudad.

En las últimas décadas muchas ciudades europeas han revisado sus políticas de planificación, intervención y regeneración urbanas y en muchas ocasiones se han adoptado modelos no unidireccionales y han incorporado estrategias integrales con actuaciones transversales, rompiendo con la dicotomía entre la esfera física y la esfera social (García-Ferrando 2008).

En el Estado Español diferentes políticas y actuaciones urbanas han ido incorporando un componente social en sus intervenciones para poder abordar las problemáticas urbanas de manera integral. Sin embargo, menos algunas excepciones, las políticas diseñadas desde las administraciones para los barrios desfavorecidos siguen abordando fundamentalmente la regeneración física del territorio sin atender a los temas sociales, a pesar de que a nivel discursivo ya se ha asumido la retórica de la integralidad (Bruquetas et al, 2005)

Es necesario seguir reflexionando sobre el tipo de políticas públicas que se ponen en marcha y sobre las consecuencias sociales que éstas tienen, haciendo hincapié en que para conseguir un reparto equilibrado y justo de los recursos deben priorizarse las necesidades de las personas y no los intereses económicos.

En esta sección especial del monográfico se han recogido diferentes artículos que tratan sobre los efectos de las políticas públicas tanto en materia de vivienda y de intervención urbana, realizando una valoración de cómo se han materializado diferentes políticas urbanas, de vivienda y de regeneración urbana, y qué impacto han tenido sobre determinados fenómenos socio-espaciales como la segregación, la exclusión social o la gentrificación

Los artículos de la sección especial del monográfico incluyen dos escalas de políticas urbanas. Por una parte las políticas de escala de vivienda y por otro las políticas de escala urbana. El tipo de actuaciones que se enmarcan dentro de estas políticas pueden ser físicas (tanto de rehabilitación y regeneración como de obra nueva) o intervenciones sociales y de gestión.

El orden de la sección especial sigue una coherencia relativa a las escalas de la que se está hablando en los artículos, por lo que los cuatro primeros artículos se centran en las políticas de vivienda y el último se enfoca en políticas urbanas. Para concluir, en la sección de notas hay un artículo relativo a las políticas de vivienda.

La sección especial comienza con el artículo de Carme Trilla "Desigualdad y Vivienda". La autora comienza reflexionando sobre el hecho de que a pesar de que el derecho a la vivienda está reconocido en el ordenamiento jurídico, no se ha vivido como un grave déficit en el cumplimiento de políticas públicas hasta que la demanda expansiva de vivienda ha propiciado la reciente burbuja inmobiliaria (1997-2007), que ha desembocado en la actual fase de crisis.

Con ello el derecho a la vivienda se ha convertido en objeto de análisis y profundización y se ha planteado un debate social riguroso sobre el alcance, exigencia, responsabilidades públicas e incumplimientos del Derecho respecto a la vivienda. La autora, a la luz de diferentes datos de Cáritas presenta un panorama de fuerte incidencia de la crisis y de desigualdad que afecta especialmente a menores, familias monoparentales y personas desempleadas.

El texto se plantea hasta qué punto los costes excesivos de la vivienda pueden contribuir o ser responsables de conducir a los hogares a una situación de pobreza y exclusión social, ya que el coste de la vivienda es el gasto más importante e inevitable de los hogares. En el artículo defiende que el precio de la vivienda se ha ido convirtiendo en los últimos años en un elemento determinante del riesgo de pobreza de la población y en uno de los factores explicativos de las

desigualdades sociales y apunta posibles líneas de actuación en política de vivienda para delimitar este impacto.

Trilla apunta que los sistemas de Protección Social son la clave para entender las diferencias de intensidad del Estado de Bienestar en los diversos países europeos y las diferencias entre tasas de pobreza y exclusión social.

El artículo aporta diferentes datos para dejar constancia del reducido peso que el Gasto Público en Vivienda tiene dentro del conjunto de la Protección Social en Europa y su reducción a mínimos ínfimos en el caso de España y Cataluña. Además existe un déficit de parque público o social de alquiler que sólo se puede atajar con una dedicación intensa y continuada de inversión pública y financiación privilegiada.

El segundo artículo de la sección “Políticas estatales en áreas de rehabilitación integral, tipología urbana y vulnerabilidad social” de Agustín Hernández-Aja, Carolina García-Madruga, Iván Rodríguez-Suárez, Ángela Matesanz Parellada, también aborda el tema de las políticas de vivienda, pero centrándose más en el estudio de las políticas de rehabilitación, concretamente los ARI. El artículo busca evaluar el impacto de las políticas estatales de vivienda en la rehabilitación de áreas urbanas que pertenecen al Catálogo de Barrios Vulnerables del Ministerio y enfatiza el papel de la rehabilitación en áreas urbanas como una herramienta para el reequilibrio en la ciudad fragmentada.

Analiza los Planes de Vivienda que son el instrumento de financiación de la política estatal de vivienda y los programas de rehabilitación en áreas de intervención desarrollados en las últimas décadas y que son financiados a través de los Planes de Vivienda estatales.

En el texto se exponen algunas de las limitaciones de los programas de rehabilitación de áreas, como que dependen de la voluntad de las CCAA y los Ayuntamientos y de la iniciativa de los propietarios por lo que puede ser que las áreas más necesitadas queden fuera del programa y también alude a la limitación de recursos económicos dedicados en este programa. Sin embargo, el artículo reconoce la madurez de estas actuaciones y su evolución que a pesar de centrarse en un inicio en áreas de la ciudad consolidada ha comenzado a intervenir en periferias urbanas.

El tercer artículo de la sección es el artículo de Sonia Arbaci e Ian Rae “Efecto barrio y desigualdades: Evidencias para desmitificar las políticas urbanas de diversificación residencial”. En el artículo reflexionan sobre la efectividad de las actuaciones de mezcla de tipos de tenencia como herramientas para evitar y paliar la privación y reducir las desigualdades sociales.

Los autores exponen que no existen evidencias claras que demuestren que la diversificación del régimen de tenencia tiene un efecto positivo para confrontar la privación y que al mismo tiempo estas actuaciones pueden dar como resultado procesos de gentrificación, polarización social y expulsión de la población más pobre a zonas periféricas. Las políticas de diversificación de tenencia han sido incorporadas en el repertorio de políticas públicas a ambos

lados del Atlántico sin embargo a nivel académico la efectividad de estas políticas ha sido ampliamente discutida. El texto hace un repaso de los antecedentes del estado del arte sobre dicha temática. También hace una importante aportación empírica haciendo un estudio longitudinal cuantitativo y cualitativo en el contexto de Londres para probar hasta qué punto la diversificación de la tenencia de vivienda en el barrio de tenencia mixta es un dispositivo para aliviar la privación y si la concentración de vivienda social o de privación limita las oportunidades de las personas residentes y su acceso a recursos

El cuarto artículo de esta sección es “Una visión comparada de la vivienda social en Europa. El caso de Barcelona y Londres de Lenimar Arends y Pilar Garcia-Almirall. El texto contraponen los modelos de gestión de la vivienda social, y explica como el modelo inglés con una gran intervención Estatal y el mantenimiento de grandes stocks en alquiler ($\geq 20\%$), en contraposición al modelo español que ha financiado el acceso a la propiedad y no ha mantenido el stock en vivienda de alquiler social (un 2%), ilustra el problema de la vivienda desde un punto de vista social y espacial que no puede ser analizado separadamente de su entorno urbano.

El artículo trata de explicar investigación empírica, en la que se pudo observar que en el caso del área estudiada en Londres (Borough of Southwark) resalta mucho más las intervenciones a través de la demolición de un gran número de edificios (proceso que aún se puede observar en distintas partes de la ciudad) y construyendo luego nuevos modelos habitacionales, mientras que en los casos analizados en el municipio de Barcelona resalta más las transformaciones del espacio urbano (con poco o ningún porcentaje de demolición de viviendas).

El quinto artículo de esta sección es “Dinámicas en el entorno construido: renovación, gentrificación y turismo. El caso de la Barceloneta” de Montserrat Pareja Eastaway y Montse Simó Solsona. El texto señala que en el contexto de crisis económica, la recuperación del entorno construido se encuentra en alza y la mejora de áreas en situación de deterioro se convierte en un eje de actuación de muchas políticas públicas. Los barrios objetos de renovación pueden sufrir otros efectos como la llegada de nuevos habitantes o procesos de gentrificación. En el artículo se centran en el caso de la Barceloneta y sobre los posibles efectos de las intervenciones urbanas en el cambio de la composición residencial y en el aumento de su atractivo turístico. Las autoras identifican a La Barceloneta como un barrio potencialmente gentrificable tanto por su valor arquitectónico como por su localización en un lugar central de la ciudad y junto al mar. Además identifican en el barrio un cambio paulatino en la composición de la demanda del barrio y un aumento cuantioso de los apartamentos turísticos.

Para cerrar la sección especial, dentro de la sección de notas se encuentra el artículo de Antoni Sorolla “Polítiques públiques d’habitatge, més enllà de la construcció. L’habitatge, el quart pilar de l’estat de benestar” El artículo parte preguntándose por qué es necesario una política pública de vivienda, a lo que responde que puesto que un alojamiento digno es un derecho básico para cualquier ciudadano, esto implica que la administración pública tiene que establecer políticas públicas para conseguirlo.

Sorolla señala que hay que defender la vivienda como un bien orientado al mercado de uso y no como un producto del mercado financiero. La lectura financiera del mercado inmobiliario no contempla la necesidad, ni el perfil de la demanda por lo que es difícil encontrar un equilibrio social.

El autor también propone hablar de alojamiento digno en lugar de vivienda digna para garantizar un techo y unos servicios básicos que no necesariamente tengan que pasar por una vivienda, ya que dependiendo de las necesidades se pueden encontrar otras fórmulas de alojamiento más razonables y menos costosas.

En el artículo propone un decálogo para concretar las políticas de vivienda de la administración pública, definiéndola como un factor básico para la cohesión social y el equilibrio urbano, por lo que tienen que trabajarse de manera integral y transversal.

Además en el artículo se recalca la necesidad de que las políticas de vivienda se adaptan a su entorno en aspectos como las rentas de las personas compradoras, el equilibrio entre oferta y demanda, características socioeconómicas del entorno...y ahonda en el vínculo entre políticas de suelo y políticas de vivienda.

El texto también explica diferentes programas de vivienda con contenido social desarrollados por el Ayuntamiento de Barcelona conjuntamente con la Secretaria de Vivienda de la Generalitat y en el marco del Consorcio de Vivienda de Barcelona.

El autor acaba reflexionando sobre cómo afrontar el futuro del mercado inmobiliario de vivienda y el papel de la administración en su capacidad de control y regulación.

Bibliografía

BRUQUETAS CALLEJO, M; MORENO FUENTES, F.. J y WALLISER MARTÍNEZ, A *La regeneración de barrios desfavorecidos* Documento de trabajo 67/2005

GARCÍA-FERRANDO, L *Retos para un Nuevo modelo de intervención en barrios: La Llei de Barris de Catalunya 2004. Cambios en las políticas de regeneración urbana*. En: Scripta Nova Vol. XII, nº 270 (58), 1 de Agosto de 2008

SOLÉ, C., SORDÉ, T., SERRADELL, O., ALCALDE, R., FLECHA, A., PETROFF, A. G., CALVACANTI, L., PARELLA, S., PÁVEZ, I., SANTAMARÍA, E., y GARZÓN, L. *Cohesión social e inmigración. Aportaciones científicas y discursos políticos*. En: Revista Internacional de Sociología, 2011, vol. 69, no 1, p. 9-32.

SUBIRATS, J. Y MONTANER J. M *Perspectivas de cambio y nuevas miradas sobre la realidad urbana* En: MONTANER J. M y SUBIRATS, J. (eds) Repensar las políticas urbanas. Apuntes para la agenda urbana. Colección_Estudios Serie_Territorio 11Diputació de Barcelona 2012

