



PRIMER LABORATORIO DE IDEAS:

**TENDENCIAS, RETOS Y OPORTUNIDADES PARA EL
DESARROLLO URBANO Y LA POLÍTICA DE VIVIENDA**

Palacio Euskalduna, Bilbao a 22 de Enero 2010

PRESENTACIÓN

Vivimos en un mundo global, complejo e interrelacionado donde cada vez obtenemos más información sobre los diferentes asuntos que nos afectan como sociedades y donde el conocimiento práctico y teórico adquiere nuevo significado.

Es por ello que el Grupo de Estudios sobre Política de Vivienda y Desarrollo Urbano **EKITEN-Thinking** cree que para identificar soluciones para atender los problemas a los que se enfrentan nuestras sociedades es imprescindible generar espacios de reflexión donde los expertos del ámbito de la académica pero también de las organizaciones gubernamentales y no gubernamentales podamos debatir y compartir conocimiento que nos sirva de catalizadores de ideas y de acción.

El Primer Laboratorio de Ideas: Retos, Oportunidades y Desafíos para el Desarrollo Urbano y la Política de Vivienda de **EKITEN-Thinking** busca definir problemas, explorar nuevos campos y elaborar soluciones alternativas que sirvan de insumo para su adecuada gestión e investigación.

Las conclusiones del evento serán recogidas en un documento de sistematización de la experiencia que será presentado a través de la página web de **EKITEN-Thinking**. Además de las intervenciones de los expertos y participantes en la Jornada se espera obtener diferente tipo de materia documental que será transmitido a través de la página web o de publicaciones especiales que desarrollará el Grupo de Estudios.

METODOLOGÍA

El evento está dividido en tres espacios principales:

El primer espacio estará dedicado a la presentación del Grupo de Estudios **EKITEN-Thinking**, su razón de ser y naturaleza.

La segunda parte estará conformada por dos bloques: un primer bloque dedicado a debatir y reflexionar conjuntamente sobre el acceso a la vivienda como derecho, el nuevo urbanismo frente a la problemática residencial; El impacto socio-económico del Mercado de la vivienda; y un segundo bloque donde se tratarán los temas relacionados con el Derecho a la Ciudad ; el No crecimiento urbano; las técnicas de gestión.

El tercer espacio estructurado en torno a la realización de dos talleres simultáneos sobre el Derecho a la Vivienda y la Ciudad Construida como reto.



PRIMER LABORATORIO DE IDEAS:

**TENDENCIAS, RETOS Y OPORTUNIDADES PARA EL
DESARROLLO URBANO Y LA POLÍTICA DE VIVIENDA**

Palacio Euskalduna, Bilbao a 22 de Enero 2010

INFORMACIÓN

Evento: Primer Laboratorio de Ideas: Retos, Oportunidades y Desafíos para el Desarrollo urbano y la Política de Vivienda

Fechas: 22 de Enero del 2010

Lugar: Palacio de Congresos Euskalduna de Bilbao

Organiza: Euskal Herriko Unibertsitatea/Universidad del País Vasco (Grupo de Estudios EKITEN-**Thinking**)

Dirección: Miguel Angel García Herrera

Coordinación: Pilar Garrido

Organización: Igone Guerra

Contacto: 94 601 51 39 www.ekitenthinking.org



PRIMER LABORATORIO DE IDEAS:

**TENDENCIAS, RETOS Y OPORTUNIDADES PARA EL
DESARROLLO URBANO Y LA POLÍTICA DE VIVIENDA**

Palacio Euskalduna, Bilbao a 22 de Enero 2010

PROGRAMA DEL EVENTO

09:30-10:00 Bienvenida

10:00-10:25 Inauguración y Presentación del Grupo de Estudios

Miguel Angel García Herrera. Catedrático Derecho Constitucional y Director del EKITEN-**Thinking**.UPV/EHU

Pilar Garrido. Coordinadora del Grupo de Estudios EKITEN-**Thinking**.UPV/EHU

10.25-10:30 Pausa

10:30-12:00 Primer Bloque Debate.

Moderador: Esteban Arlucea UPV/EHU

El Urbanismo frente a los nuevos Problemas del Desarrollo Urbano.

Relator: Iñigo Maguregui
UPV/EHU

La Vivienda como Derecho

Relator: Gerardo Ruiz-Rico.
Universidad de Jaén

Impacto socio-económico del Mercado de la Vivienda

Relator: Jesús Leal
Universidad Complutense de Madrid

12.00-12:20 Receso Café

12:20- 14:00 Segundo Bloque Debate

Moderadora: Leire Escajedo. UPV/EHU

El Derecho a la Ciudad

Relatora: Zaida Muxi.
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (ETSAB)

El "NO" crecimiento urbano

Relator: Juan Rubio.
Zaragoza Vivienda

Técnicas de Gestión

Relator: Pablo Otaola
Proyecto Zorrozaurre Bilbao

14:00-15:30 COMIDA



PRIMER LABORATORIO DE IDEAS:

**TENDENCIAS, RETOS Y OPORTUNIDADES PARA EL
DESARROLLO URBANO Y LA POLÍTICA DE VIVIENDA**

Palacio Euskalduna, Bilbao a 22 de Enero 2010

15:30-17:00 Talleres.

1. Derecho a la vivienda. Nuevas fórmulas de acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible
Dirección: Juli Ponce. Universidad de Barcelona
2. La Ciudad Construida como Reto. La Rehabilitación frente al Desarrollismo.
Dirección: Gerardo Roger Fernández. Universidad Carlos III

17:00- 17:20 Lectura de Conclusiones de los Talleres
Moderadora: Miren Gorrotxategui. UPV/EHU

17:20- 17:40 Conclusiones del Evento y Fin de la Jornada

GUIÓN DEL TALLER 1: Derecho a la vivienda

A) DERECHO A LA VIVIENDA. NUEVAS FORMULAS DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA, ADECUADA Y ASEQUIBLE

1) DERECHOS Y OBLIGACIONES EN RELACION CON LA VIVIENDA (ALOJAMIENTO)

- Paradigmas históricos y novedades. El derecho a la vivienda en la reforma de los EEAA. Derechos subjetivos y vivienda: obligaciones de medios vs. obligaciones de resultados.
- Derecho de propiedad y función social, servicio publico, dominio publico y alojamiento
- Contenido del derecho a la vivienda: sus relaciones con el Derecho urbanístico. El derecho a la ciudad y los diversos derechos constitucionales vinculados con el art. 47 CE: vivienda y no discriminación, vivienda y segregación escolar, vivienda, lugares de culto y libertad religiosa, vivienda y seguridad ciudadana...
- Derecho a la vivienda y ley. Leyes autonómicas de vivienda y otras leyes con impacto en la vivienda (ej. Leyes de educación y delimitación de distritos escolares). Autonomía municipal y papel de las ordenanzas. La evaluación ex ante y ex post y la mejora de la calidad normativa.
- Derecho a la vivienda, distribución competencial y organización administrativa: los fenómenos metropolitanos.
- La tutela judicial efectiva de los derechos vinculados a la vivienda. Modelos europeos. El caso español

2) LA BUSQUEDA DE UN MERCADO INMOBILIARIO MAS EFICIENTE Y EQUILIBRADO ECONOMICA Y SOCIALMENTE. ¿MONOCULTIVO -VL EN PROP- O PLURALIDAD DE RÉGIMENES DE ACCESO A LA VIVIENDA?

- Propiedad y/ vs. Alquiler: ¿comunidades mixtas?.
- Derecho de superficie
- Copropiedad público-privada
- Cooperativas: en propiedad, pero también en alquiler; de vivienda libre, pero también de vivienda protegida
- La protección del comprador /inquilino de vivienda libre para evitar su sobre-endeudamiento.
- Inquilinos, desahucios y personas sin hogar: costes y beneficios. La nueva regulación estatal y otras experiencias europeas

- La fiscalidad como instrumento de intervención en el mercado.
- 3) **¿COMO GARANTIZAR QUE LA VIVIENDA PROTEGIDA SEA UN BIEN EXCLUIDO DEL MERCADO Y ADSCRITO AL INTERES GENERAL? ¿CUAL ES EL REGIMEN LEGAL MAS ADECUADO PARA LA VIVIENDA PROTEGIDA?**
- Definición legal de la necesidad de vivienda y vinculación entre ingresos y esta: ¿unas políticas públicas al servicio de la necesidad residencial de los excluidos sociales? ¿o una política pública de vivienda al servicio del conjunto de la sociedad con capacidad de intervenir con fuerza en el mercado? ¿o una política pública de vivienda al servicio de la política económica, con lo social como secundario?
 - Duración de la calificación de la vivienda protegida
 - Registro de demandantes de vivienda protegida, de viviendas protegidas y de usuarios de las mismas
 - Procedimientos públicos de adjudicación de la vivienda protegida: en especial, las promociones privadas
 - Derecho de adquisición preferente a favor de la Administración + Control de segundas y posteriores transmisiones de vivienda protegida + venta forzosa de vivienda protegida
 - Condiciones jurídicas del disfrute de la vivienda protegida después de la adjudicación y durante el periodo de uso (especial referencia el derecho de superficie)
 - Inspección del parque de vivienda protegida (¿posibilidad de colaboración privada?) + Sanción de las infracciones en materia de vivienda protegida
 - Expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad
- 4) **¿CÓMO CONSEGUIR EN ESPAÑA UN PARQUE PUBLICO DE VIVIENDA EN ALQUILER EQUIPARABLE AL DE LOS PAISES DE LA UE LIDERES EN ESTA MATERIA?**
- Obligaciones de solidaridad urbana (alquiler)
 - Garantía pública de acceso a alquiler público para colectivos con necesidad de vivienda
 - Mediación pública en el mercado de alquiler privado (RBE)
 - Alquiler social en suelo urbano (Bizigune)
 - La vivienda protegida en alquiler con opción de compra
 - Nuevas figuras jurídico-financieras al servicio de las políticas de alquiler.
 - Vivienda vacía:
 - (1) La pura intermediación
 - (2) Bizigune
 - (3) Alquiler forzoso + expropiación por incumplimiento social de la propiedad
 - (4) Canon fiscal a la vivienda vacía



PRIMER LABORATORIO DE IDEAS:

**TENDENCIAS, RETOS Y OPORTUNIDADES PARA EL
DESARROLLO URBANO Y LA POLÍTICA DE VIVIENDA**

Palacio Euskalduna, Bilbao a 22 de Enero 2010

5) **¿CÓMO APROVECHAR EL STOCK DE VL A FAVOR DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA PROTEGIDA?**

- ¿Conversión incondicional en vp descalificable?
- ¿Ajuste del mercado por precio o por cantidad?

NOTA: El presente guión es orientativo y está sujeto a cambios y sugerencias por



PRIMER LABORATORIO DE IDEAS:

**TENDENCIAS, RETOS Y OPORTUNIDADES PARA EL
DESARROLLO URBANO Y LA POLÍTICA DE VIVIENDA**

Palacio Euskalduna, Bilbao a 22 de Enero 2010

GUIÓN DEL TALLER 2: Ciudad construida como Reto

6) LA CIUDAD COMO REALIDAD PLURAL. POLINUCLEARIDAD. BARRIOS

- Los barrios como espacio de convivencia ciudadana. Concepto, alcance
- La escala óptima de los barrios como espacios de convivencia
- La integración de los barrios en la ciudad. Conectividad, accesibilidad
- Los barrios y la "gentrificación"
-

7) PUESTA EN VALOR DE LA CIUDAD CONSTRUIDA Y URBANIZADA

- Reforma urbana frente al desarrollismo.
- Rehabilitación de Vivienda. Retos, oportunidades. Nuevos instrumentos
- La transformación urbanística integral de barrios residenciales. Implicaciones económicas y sociales
- Instrumentos y recursos nuevos al servicio de las políticas de reforma urbana
- Movilización de vivienda vacía (nueva y usada)
- Paisajismo urbano. Alcance del concepto. ¿Urbanismo comercial?
- Buenas prácticas en reutilización de espacios urbanos vacantes y en puesta en valor de espacios públicos (patios verdes, calles verdes, huertos urbanos, etc.)
- ...

8) SOSTENIBILIDAD. EN PARTICULAR, LA MOVILIDAD EN LA CIUDAD

- Compacidad y mixtificación de usos frente a dispersión y división funcional de los espacios urbanos. Estandarización urbanística.
- Impacto sociológico de la presencia mixta de viviendas libres y protegidas en el mismo barrio
- Movilidad urbana. Requerimientos óptimos. Intermodalidad, frecuencias del servicio, infraestructuras de aparcamiento, modos de transporte, etc.
- La importancia de los itinerarios peatonales en la ciudad.
- Movilidad y sostenibilidad. Buenas prácticas
- ...

9) CIUDAD, URBANISMO Y CIUDADANÍA.

- Del derecho a la vivienda al derecho a la ciudad. En particular, la calidad de vida del ciudadano. Aspectos a considerar.
- La planificación territorial y urbana como límites al crecimiento "salvaje".



PRIMER LABORATORIO DE IDEAS:

**TENDENCIAS, RETOS Y OPORTUNIDADES PARA EL
DESARROLLO URBANO Y LA POLÍTICA DE VIVIENDA**

Palacio Euskalduna, Bilbao a 22 de Enero 2010

- Las condiciones “ambientales” de la ciudad. Ruido, calidad del agua, aire
- Espacios y equipamientos públicos al servicio de la ciudadanía. Espacios de encuentro.
- Urbanismo y la participación ciudadana. Alcance.
- Seguridad ciudadana y el Urbanismo. Urbanismo inclusivo
- ...

10) LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DE LAS CIUDADES

- La competitividad de las ciudades por la atracción de inversiones externas
- Una nueva escala de comprensión de la ciudad. El concepto de la ciudad – región internacional a debate
- El difícil equilibrio entre competitividad – calidad de vida – identidad propia
- ...

NOTA: El presente guión es orientativo y está sujeto a cambios y sugerencias por parte de los participantes que enriquezcan el debate en el taller