

DIPUTACIÓ DE BARCELONA
JORNADA DE DEBAT
“UN ÈXODE INEVITABLE?
GENTRIFICACIÓ, PRESSIÓ TURÍSTICA I BOMBOLLA DE LLOGUER”

Barcelona, 31 de maig 2018

MERCAT D'HABITATGE, MOBILITAT RESIDENCIAL I SEGREGACIÓ SOCIOESPACIAL A CATALUNYA

Oriol Nel·lo
Departament de Geografia
Universitat Autònoma de Barcelona

GENTRIFICACIÓ

DE QUIN PROBLEMA PARLEM?

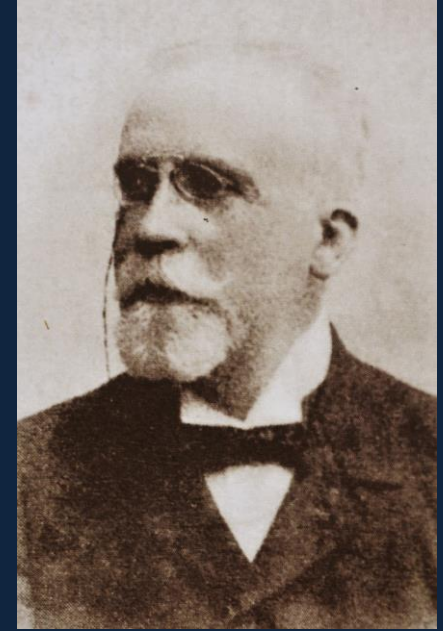
1. GENTRIFICACIÓ. QUÈ HI HA DE NOU EN EL CONCEPTE I EN LA CRÍTICA?
2. LA GENTRIFICACIÓ COM A EXPRESSIÓ DE LA SEGREGACIÓ RESIDENCIAL URBANA
3. LES VIRTUALITATS I ELS RISCOS DE LA TRANSLACIÓ DELS CONCEPTES: L'ESPECIFICITAT DE LA SITUACIÓ CATALANA I BARCELONINA

QUÈ HI PODEM FER?

4. LES POLÍTIQUES DE REHABILITACIÓ
5. LES POLÍTIQUES D'HABITATGE
6. LES POLÍTIQUES FISCALS
7. LES POLÍTIQUES URBANÍSTIQUES

L'ENUNCIAT DEL PROBLEMA

“Las grandes vías de reforma transformarán por completo el aspecto de la vieja ciudad condal. Callejas estrechas, sucias, mal ventiladas, que habita actualmente la clase obrera, perderán en breve su traza laberíntica para convertirse en calles espaciosas y rectas pobladas de vistosos edificios y moradas de gente rica o de industriales y artesanos de posición holgadas”.



[Esto desplazará] “la población que hoy ocupa la mayor parte de la zona que va a expropiarse”, [que] “no podrá pagar los alquileres de las habitaciones más baratas de las calles reformadas” [y se verá obligada a buscar] “albergue alejado de los centros en que trabaja y en condiciones poco favorables para el desenvolvimiento de la vida de familia”.

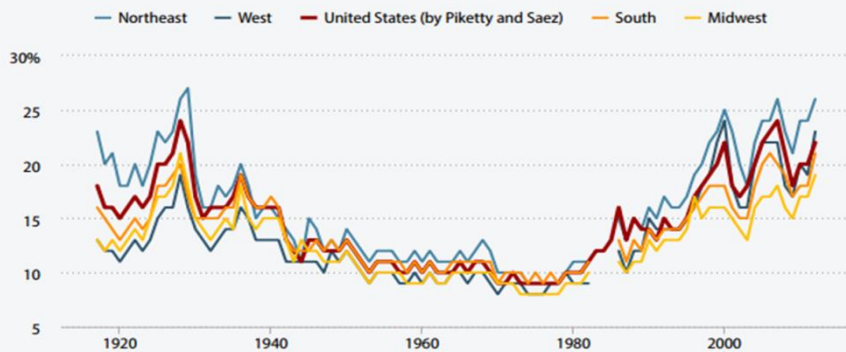
“Al sanear una parte de la población no haremos más que cambiar la topografía de los focos y, sobre haber perturbado el modo de vivir de una gran parte de los moradores de la ciudad, no conseguiremos sino de manera imperfecta el ideal que se persigue derribando casas y borrando trazas de calles inmundas [...]” (Rafael Puig i Valls, 14 de setembre 1890).



DESIGUALTATS SOCIALS I SEGREGACIÓ URBANA

L'increment de la desigualtat social és avui un fenomen perceptible a escala mundial que té el seu origen en la mobilitat irrestricta del capital, la deslocalització de la riquesa, la desregulació dels mercats laborals i el retrocés de l'Estat del Benestar.

Share of all income held by the top 1%, United States and by region, 1917–2012



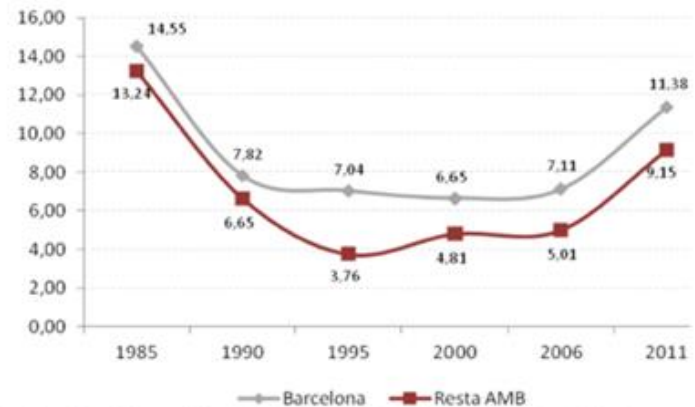
Note: Data are for tax units. Tax data from 1983 to 1985 were unavailable, hence the gap in regional figures. Income includes capital gains income.

Source: Authors' analysis of state-level tax data from Sommeiller (2006) extended to 2012 using state-level data from the Internal Revenue Service SOI Tax Stats (various years), and Piketty and Saez (2012)

ECONOMIC POLICY INSTITUTE

El 10% de la població mundial posseix el 87,4% de la riquesa total
El 1% més ric concentra pràcticament la meitat de la riquesa del planeta: el 48,2% del total (CSRI, 2014b: 124)

Figura 0.12. Ràtio S90/10 de la renda disponible. Barcelona i Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), 1985-2011



Nota: les dades de l'any 1985 es refereixen als 27 municipis de l'antiga Corporació Metropolitana de Barcelona.
Font: EPMB, Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 1985-2000; Idescat i EPMB, Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 2006-2011

Desigualtat: la distància entre el primer i el darrer decil de renda s'incrementa de nou tant a Barcelona com al conjunt de l'AMB (Trullèn, 2014)

LA DESIGUALTAT SOCIAL A LA CIUTAT: LA SEGREGACIÓ URBANA

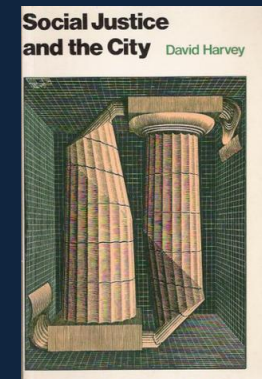
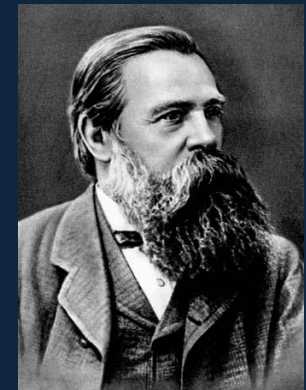
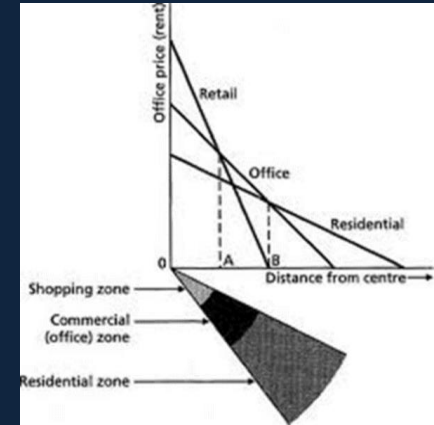
A. La segregació és el fenomen a través del qual els grups socials tendeixen a separar-se entre si en l'espai urbà segons el seu nivell de renda.

B. La capacitat d'escollir lloc de residència una funció de:

- La renda disponible de les persones i les famílies
- El preu del sòl i l'habitatge

C. Els grups socials amb major nivell de renda tenen més capacitat de triar lloc de residència mentre la resta es veu relegat on els preus són més baixos

D. Per això podem concloure que la segregació urbana és una plasmació espacial de les desigualtats socials.



LA SEGREGACIÓ URBANA I LES DIFICULTATS DE LA SEVA MESURA

Mesura de la segregació a partir de 4 variables:

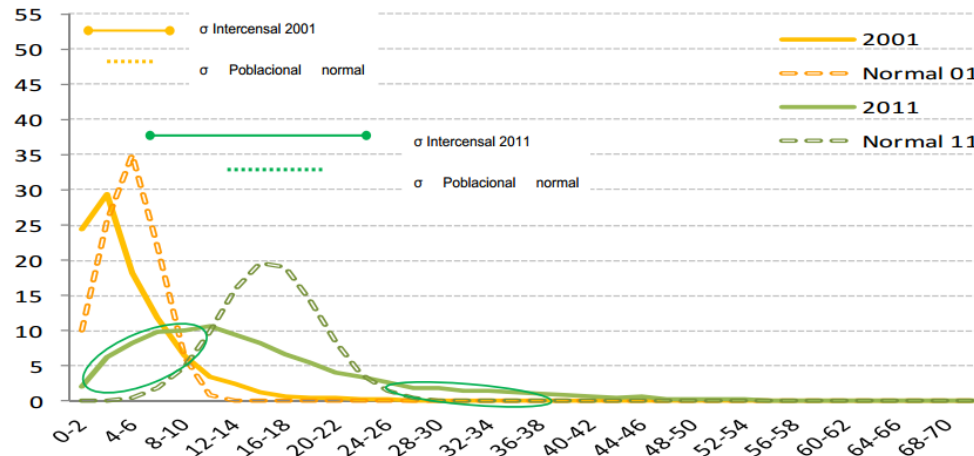
- % Població estrangera
- % Població en situació d'atur
- Superfície mitjana de la llar
- Valor cadastral mitjà

Tractament territorial per:

- Seccions censals (5.000 per al conjunt de Catalunya)
- Set àmbits territorials



ÀMBIT CATALUNYA, % ESTRANGERS, %SECCIONS, 2011, 2011

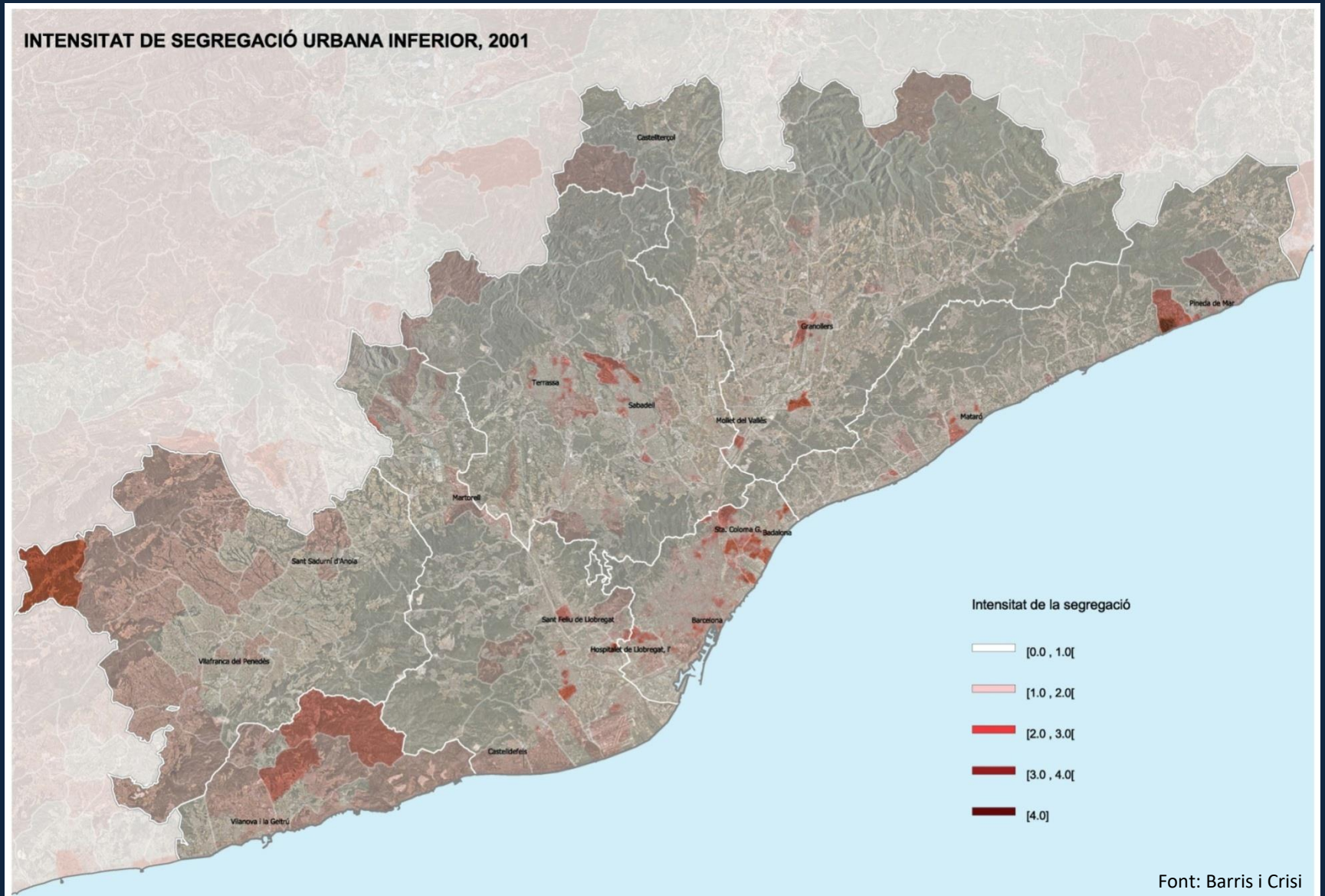


Éric Maurin
Le ghetto français
Enquête sur le séparatisme social

LA
REPUBLIQUE
DES IDEES
SEUL

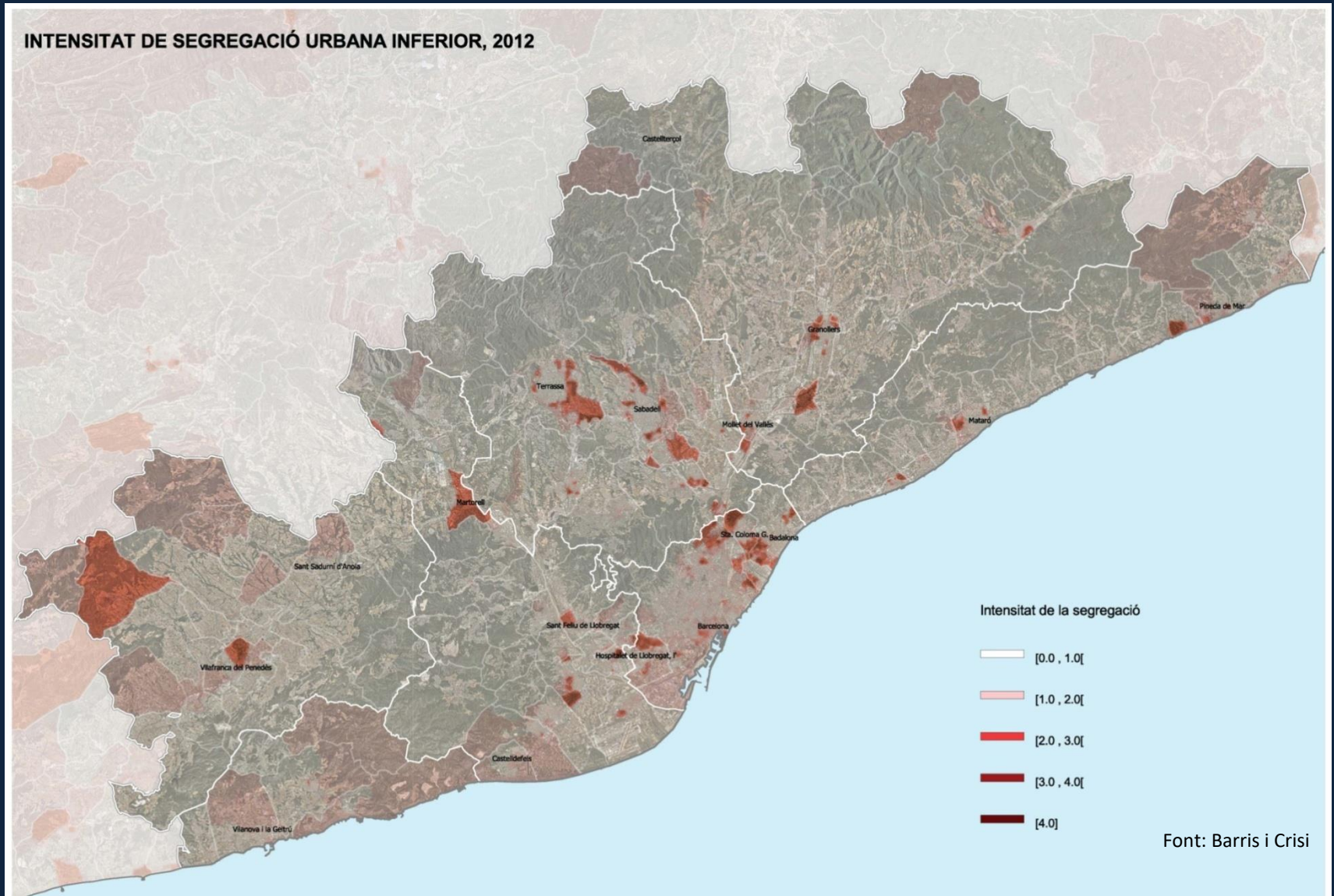
ELS TRETS FONAMENTALS DE LA SEGREGACIÓ URBANA A LA RMB I LA SEVA EVOLUCIÓ (1992-2012)

LA SEGREGACIÓ INFERIOR, 2001



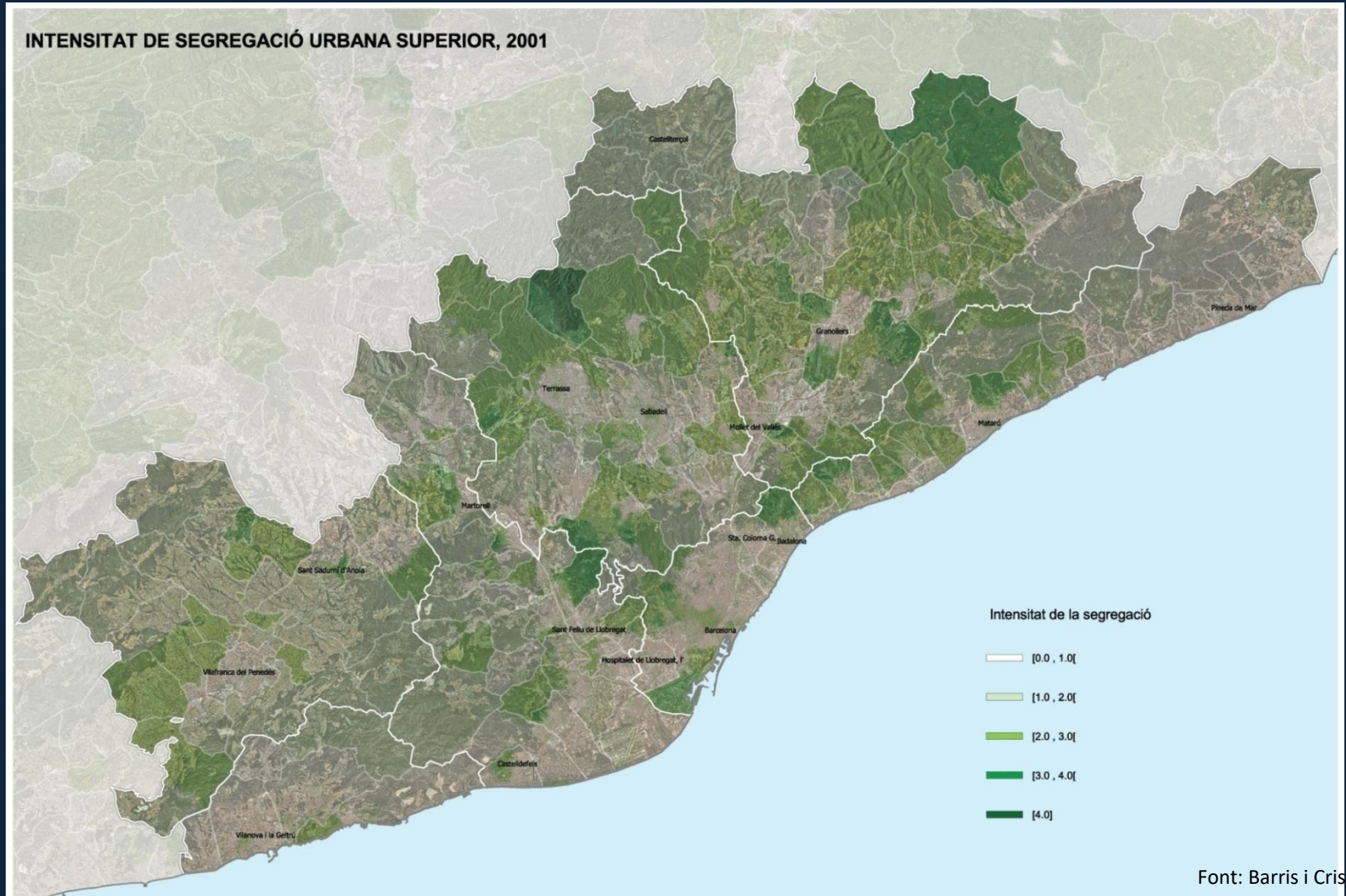
ELS TRETS FONAMENTALS DE LA SEGREGACIÓ URBANA A LA RMB I LA SEVA EVOLUCIÓ (1992-2012)

LA SEGREGACIÓ INFERIOR, 2012



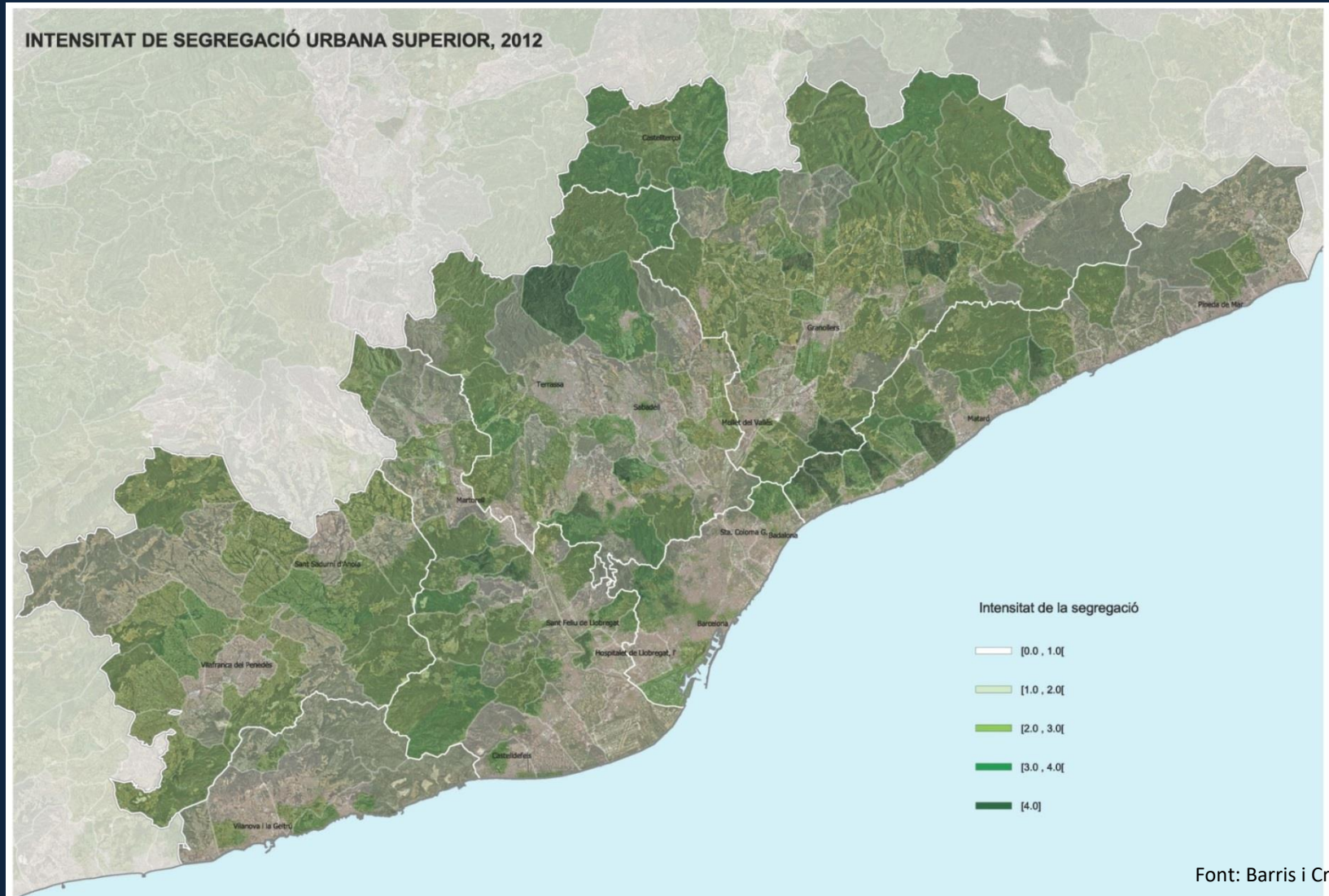
ELS TRETS FONAMENTALS DE LA SEGREGACIÓ URBANA A LA RMB I LA SEVA EVOLUCIÓ (1992-2012)

LA SEGREGACIÓ SUPERIOR, 2001



ELS TRETS FONAMENTALS DE LA SEGREGACIÓ URBANA A LA RMB I LA SEVA EVOLUCIÓ (1992-2012)

LA SEGREGACIÓ SUPERIOR, 2012

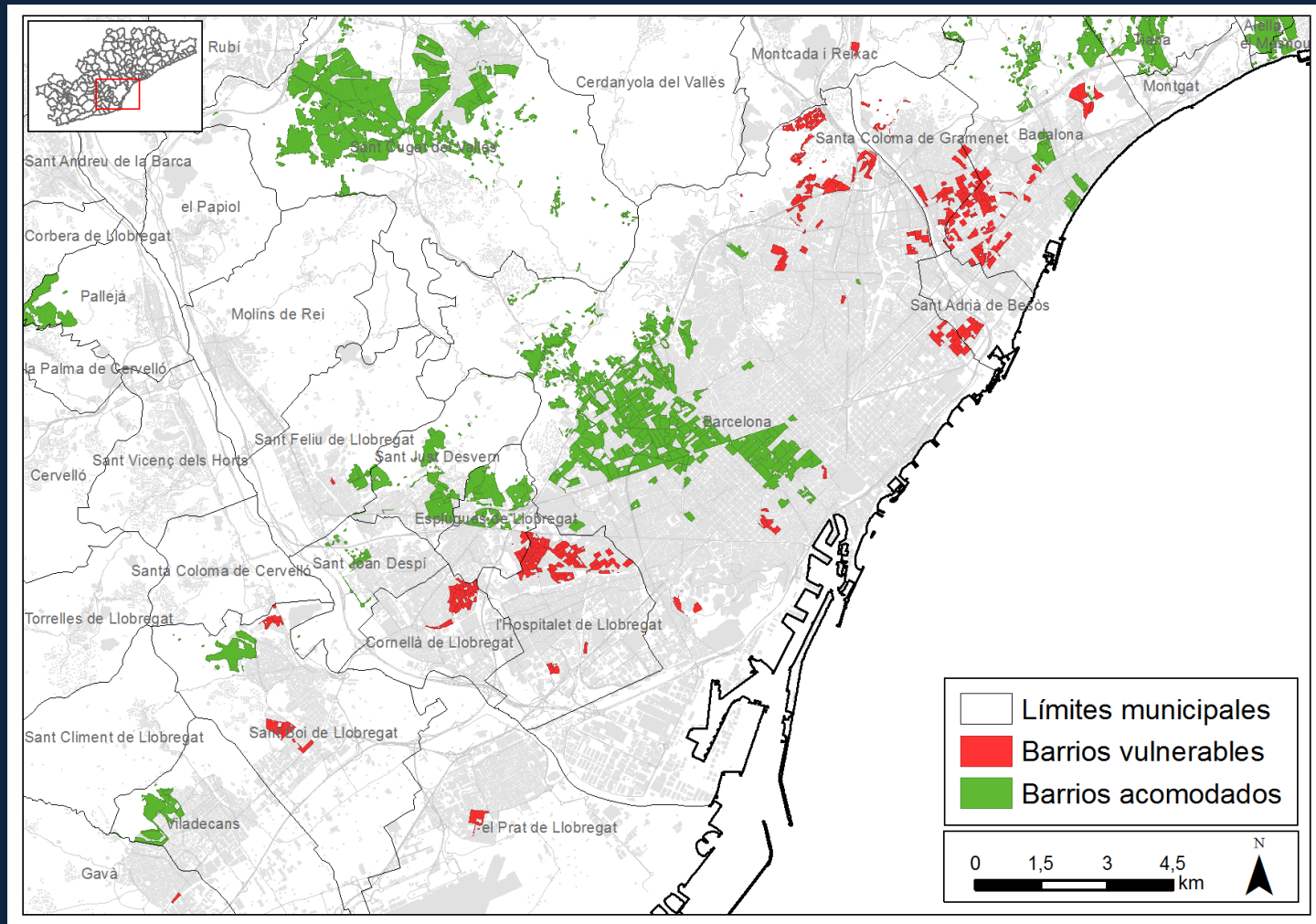


ELS TRETS FONAMENTALS DE LA SEGREGACIÓ URBANA A LA RMB I LA SEVA EVOLUCIÓ LA MAGNITUD DEL FENOMEN

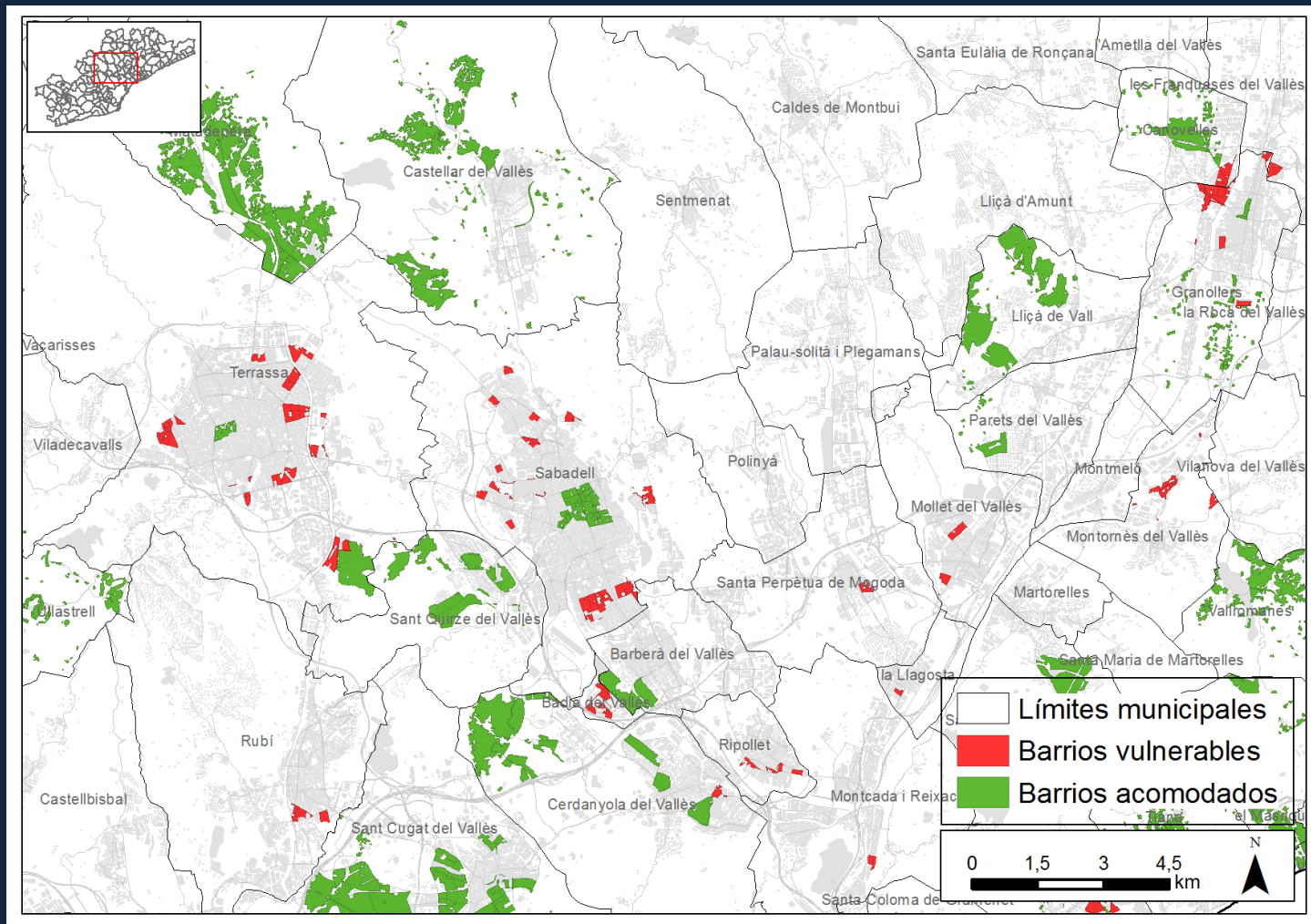
	Secciones Barrios Vulnerables		Secciones Barrios Acomodados		Crecimiento		Población Barrios Vulnerables		Población Barrios Acomodados	
	2001	2012	2001	2012	Vuln.	Acom.	2001	2012	2001	2012
Absoluto	166	352	58	262	186	204	166.429	440.592	83.451	367.547
Relativo	4,8%	9,7%	1,7%	7,3%	112%	351,7%	3,8%	8,7%	1,9%	7,3%

Font: Blanco y Nel·lo (2018)

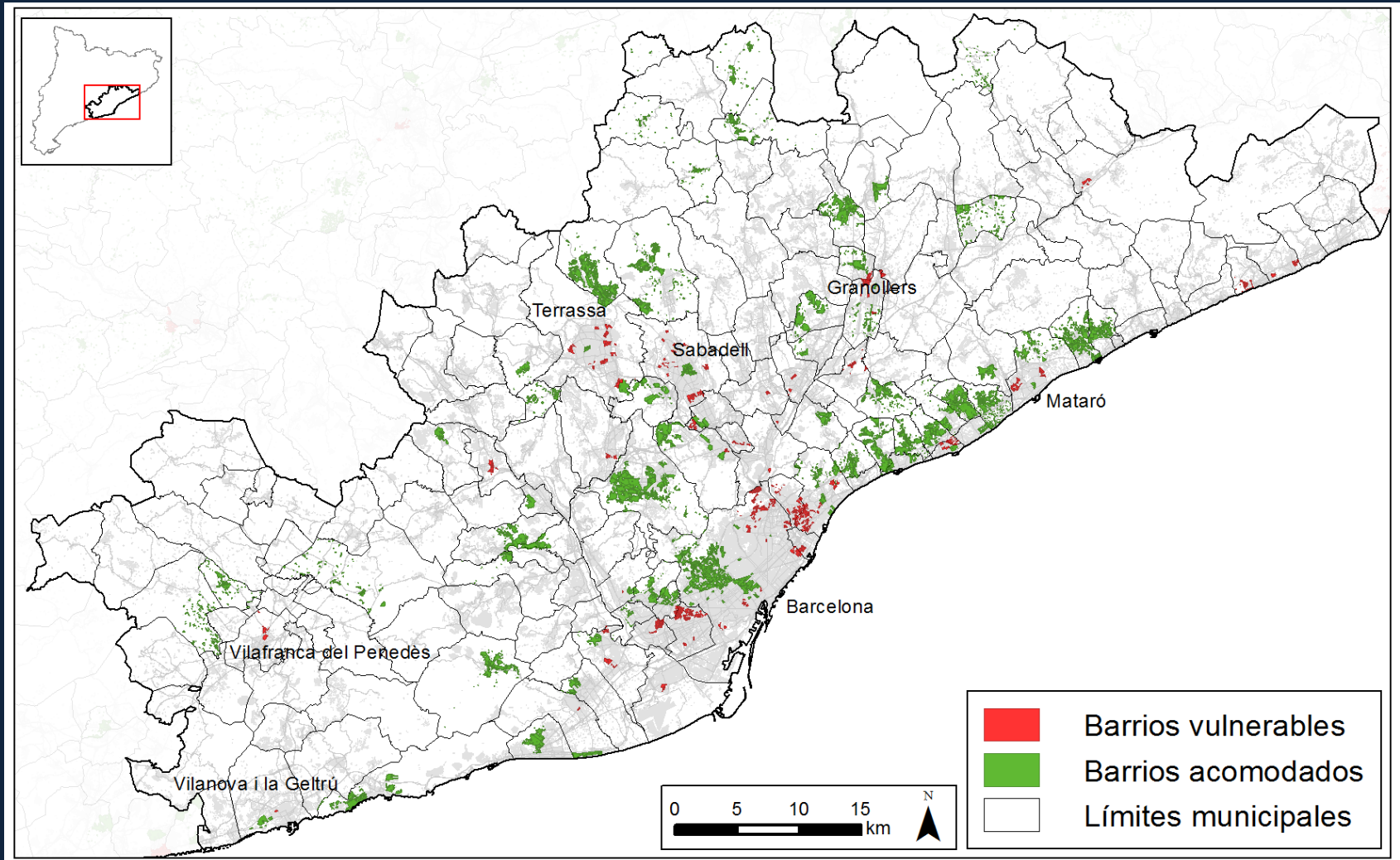
LA PLASMACIÓN TERRITORIAL DE LA SEGREGACIÓN LA CONURBACIÓN CENTRAL



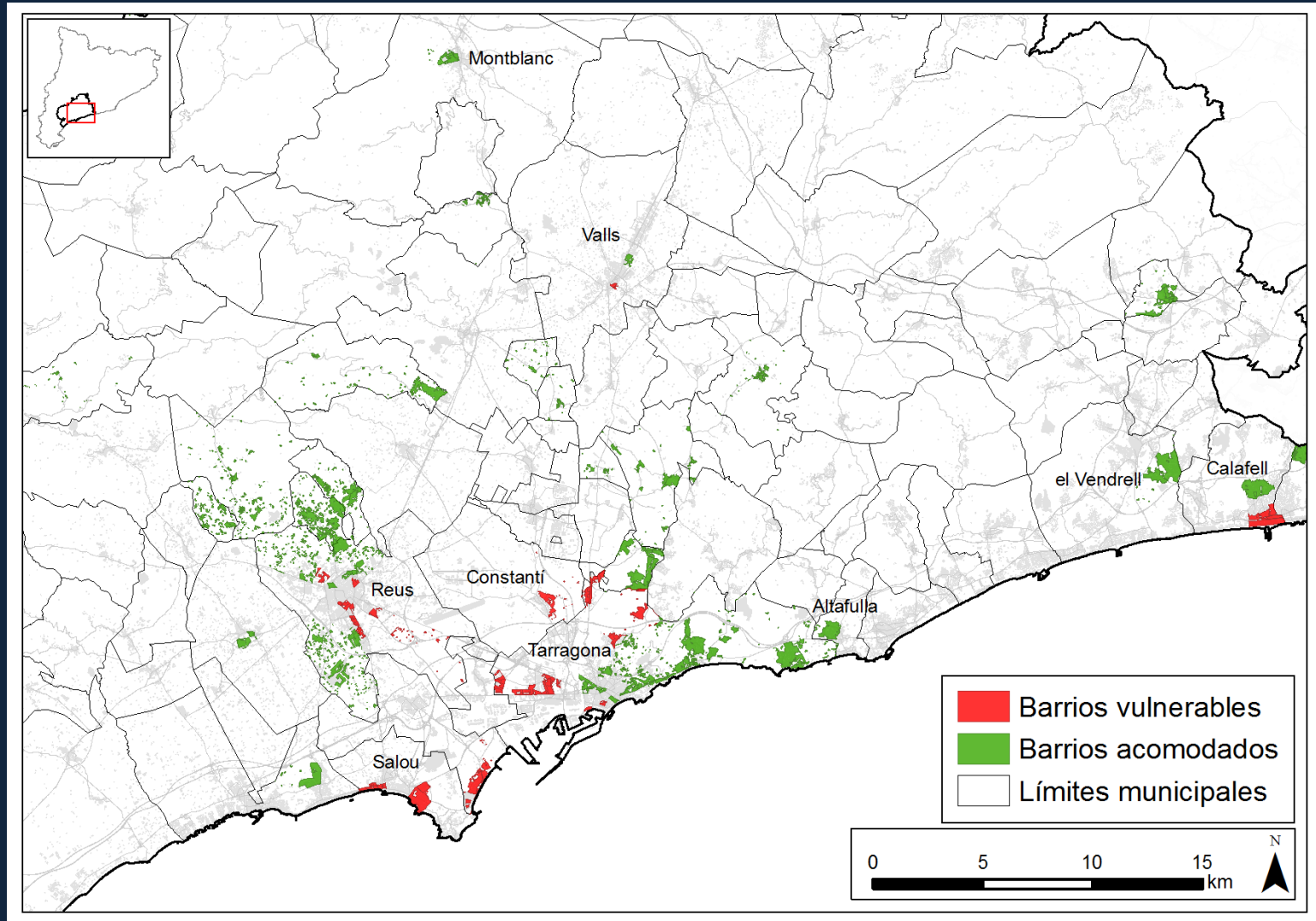
LA PLASMACIÓN TERRITORIAL DE LA SEGREGACIÓN EL VALLÈS



LA PLASMACIÓN TERRITORIAL DE LA SEGREGACIÓN LA REGIÓN METROPOLITANA

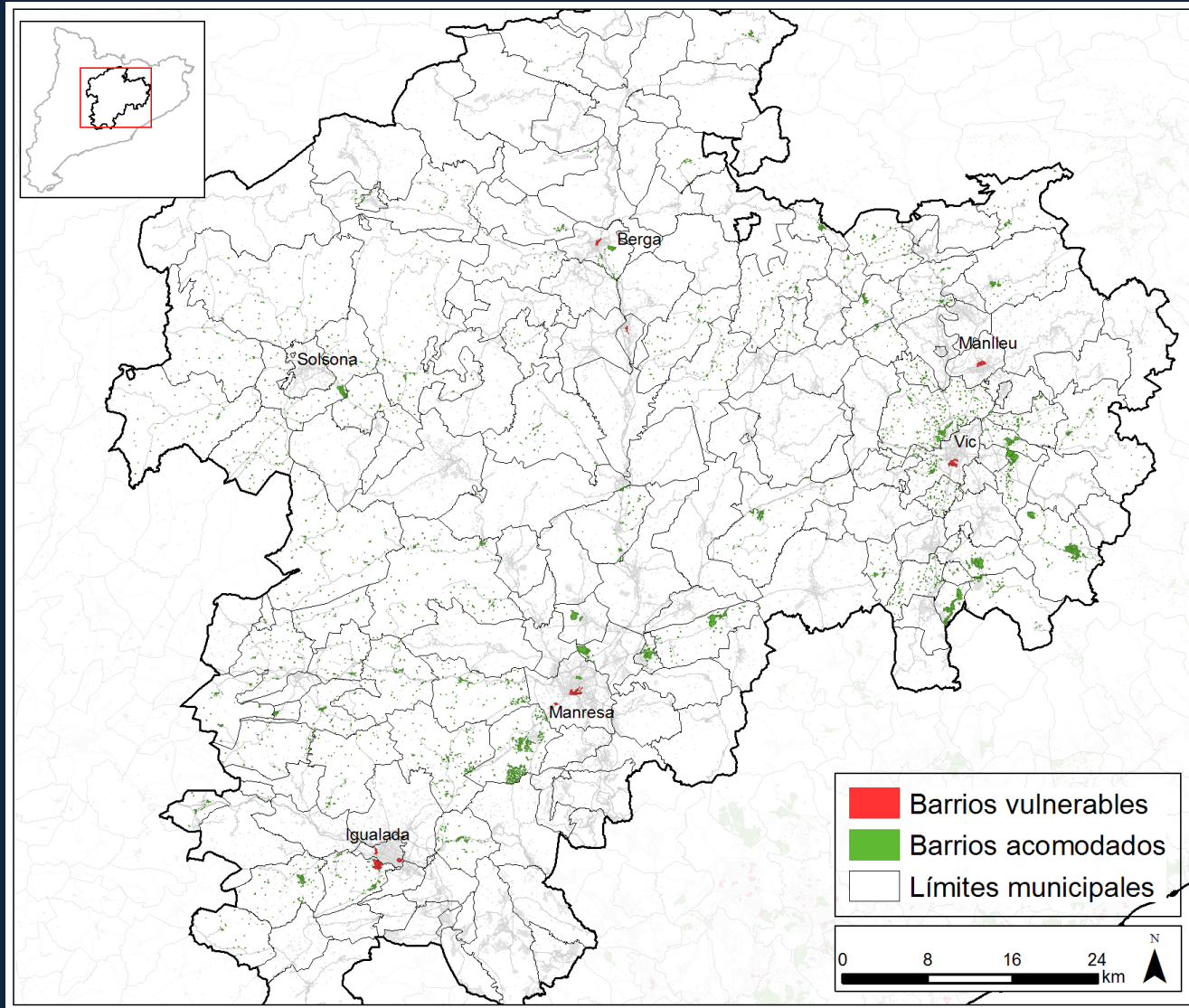


LA PLASMACIÓN TERRITORIAL DE LA SEGREGACIÓN EL CAMP DE TARRAGONA



LA PLASMACIÓ TERRITORIAL DE LA SEGREGACIÓ

LA CATALUNYA CENTRAL



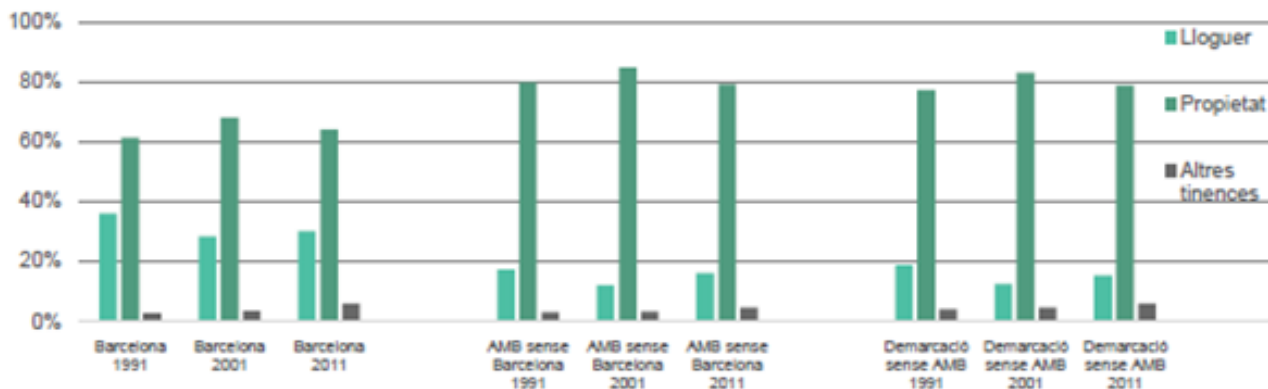
ELS TRETS FONAMENTALS DE LA SEGREGACIÓ URBANA A CATALUNYA I LA SEVA EVOLUCIÓ

1. Caràcter estructural de fenomen
2. Menor vigor que en altres realitats veïnes
3. Dimensió clarament metropolitana
4. Tendència a l'aprofundiment i la polarització
5. Notable continuïtat territorial
6. Afecta tant als grups socials amb alt nivell de renda com als de baix nivell



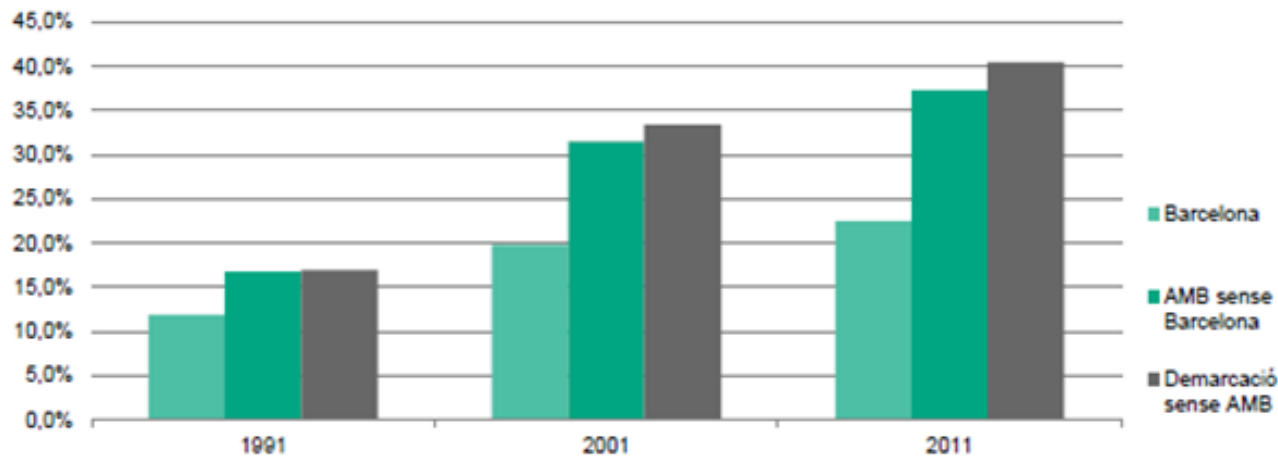
L'ESPECIFICITAT DE LA SITUACIÓ CATALANA I BARCELONINA EL RÈGIM DE TINENÇA

Règim de tinença dels habitatges principals. Per àmbits territorials. 1991, 2001 i 2011.



Font: Idescat, Cens de població i habitatges, 1991, 2001 i 2011

Percentatge de llars que viuen en habitatges en propietat amb pagaments pendents. Per àmbits territorials. 1991-2011.



Font: Idescat, Cens de població i habitatges, 1991, 2001 i 2011

L'ESPECIFICITAT DE LA SITUACIÓ CATALANA I BARCELONINA

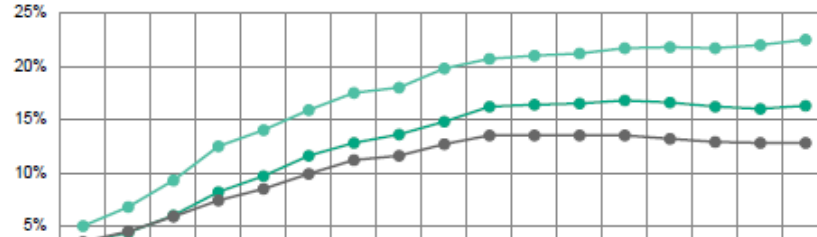
L'EVOLUCIÓ DE LES DINÀMIQUES DEMOGRÀFIQUES

AFEBLIMENT DEL CREIXEMENT
MIGRATORI

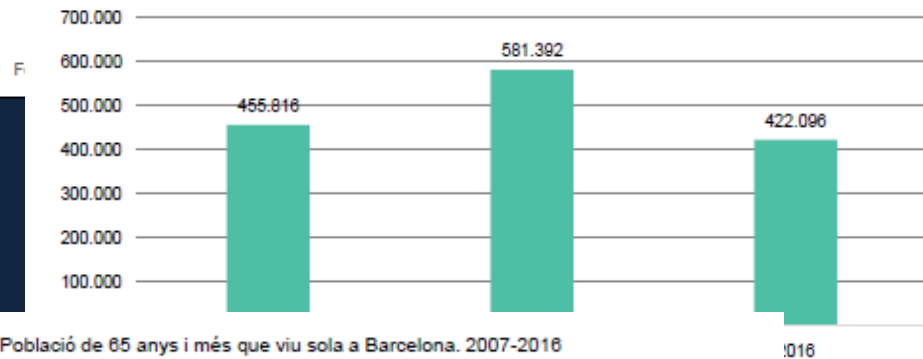
ABSORCIÓ DE LES
GENERACIONS DEL BABY BOOM

ENVELLIMENT DE LA POBLACIÓ

Percentatge de població nascuda a l'estranger. Per àmbits territorials. 2000-2016



Població de 25-34 anys. Àrea metropolitana de Barcelona. 1996, 2006 i 2016

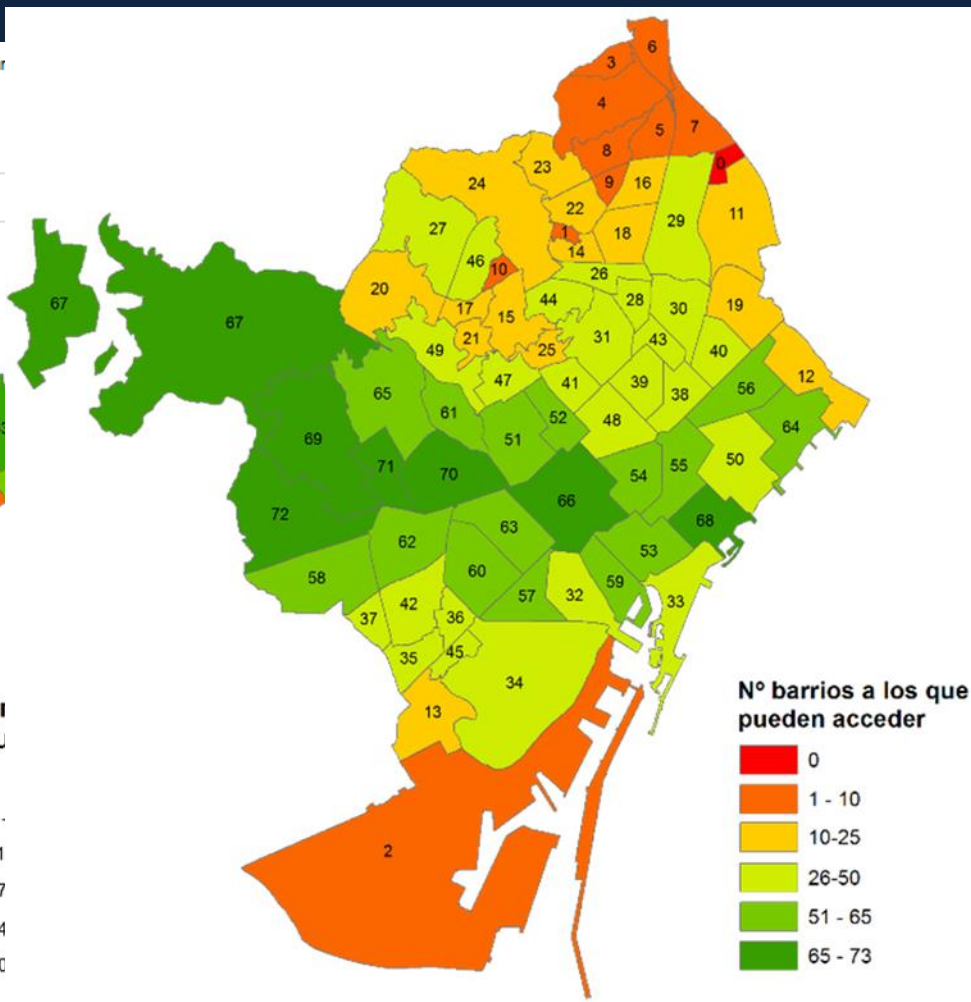
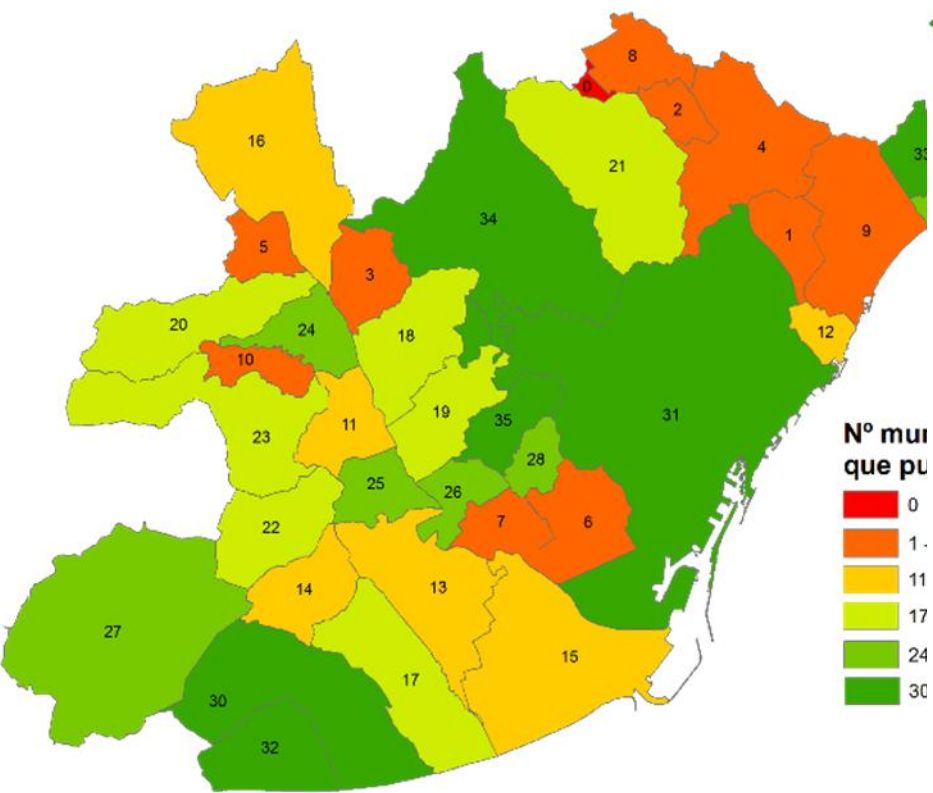
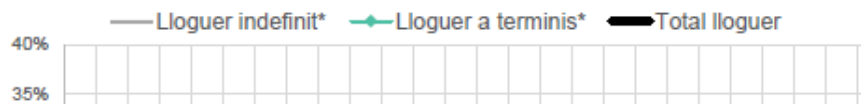


Població de 65 anys i més que viu sola a Barcelona. 2007-2016



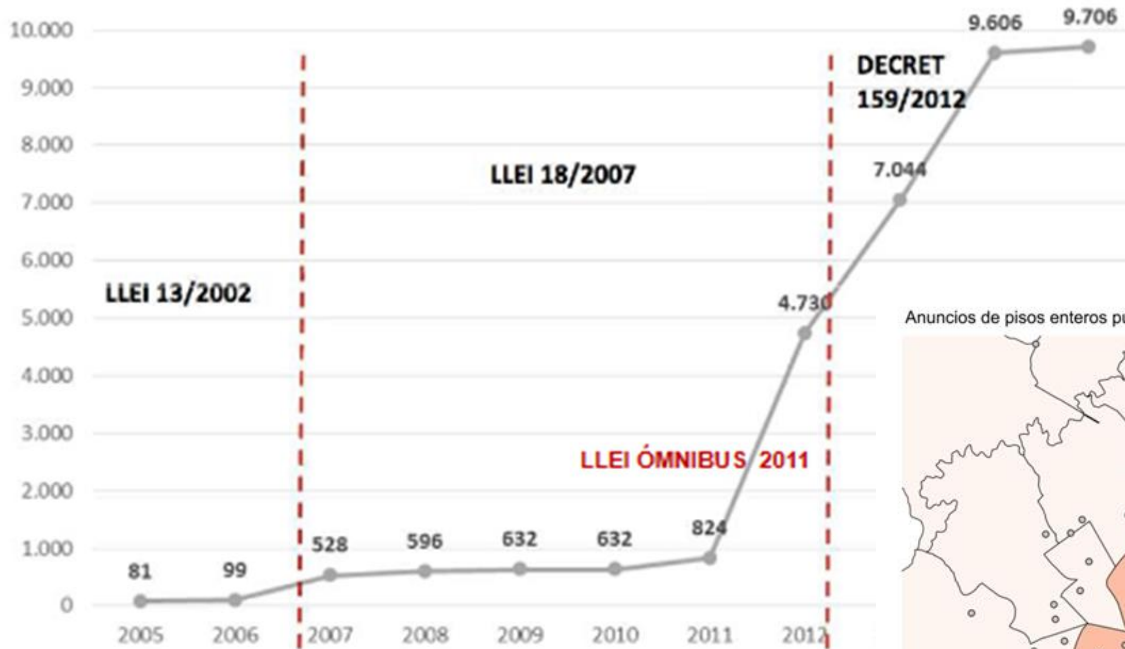
L'ESPECIFICITAT DE LA SITUACIÓ CATALANA I BARCELONINA LA FINANCIARITZACIÓ DEL MERCAT IMMOBILIARI I LA CRISI DEL LLOGUER

Evolució del règim de lloguer detallat a l'Àrea metropolitana de Barcelona, 1990-2011 (% població de 16 ar

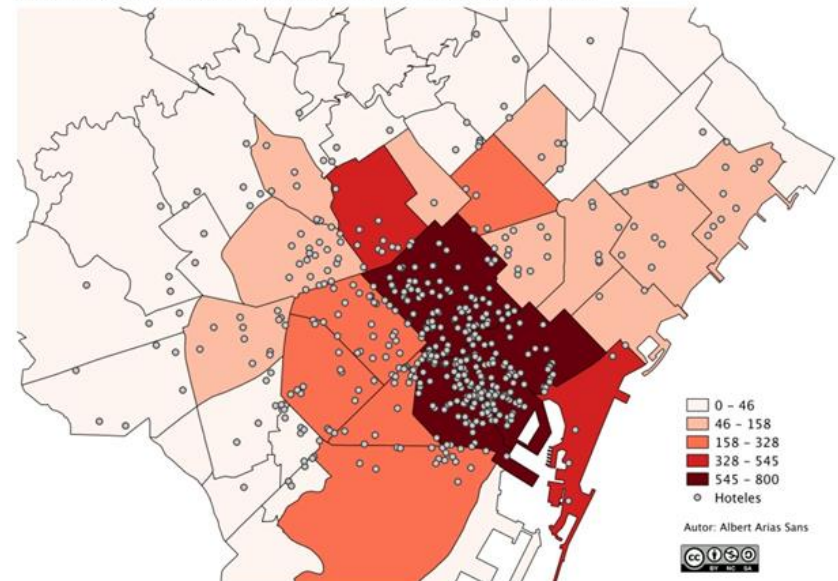


L'ESPECIFICITAT DE LA SITUACIÓ CATALANA I BARCELONINA L'IMPACTE DEL LLOGUER TURÍSTIC I LA POBLACIÓ ESTACIONAL

Evolució llicències Habitatges d'Ús Turístic – 2005 - 2015

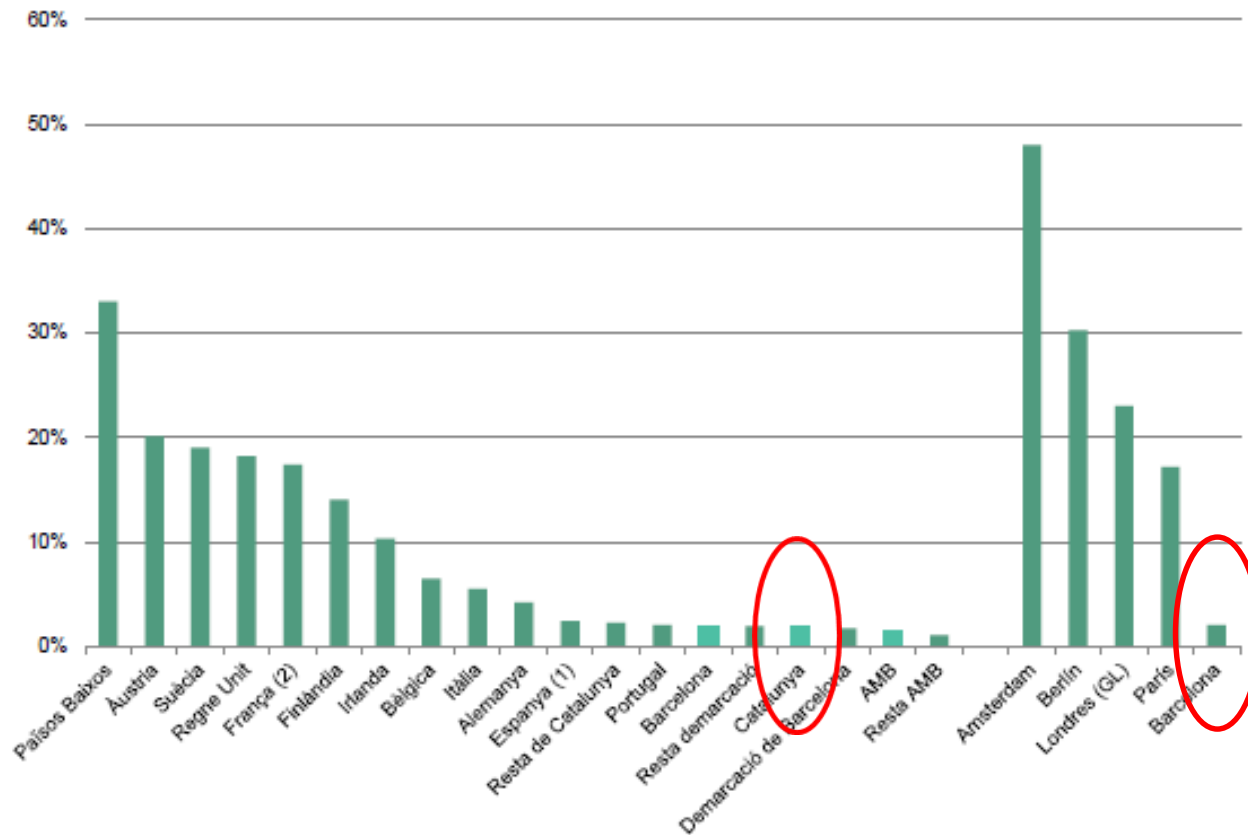


Anuncios de pisos enteros publicados en airbnb.es por barrios (mayo 2014)



L'ESPECIFICITAT DE LA SITUACIÓ CATALANA I BARCELONINA LA DEBILITAT DE LES POLÍTIQUES PÚBLIQUES D'HABITATGE ASSEQUIBLE

Percentatge d'habitatge social. 2011-2013



Les dades referides a països provenen de Housing Europe pels anys 2011-2013. (1) Les dades per Espanya i l'AMB provenen del Cens de 2011 de l'INE, "Habitatge cedit gratis o a baix preu". (2) A França és "Habitatge públic de lloguer." Les dades referents a les ciutats europees provenen de l'estudi de models de política de vivenda municipal de Pilar García Almirall, UPC.

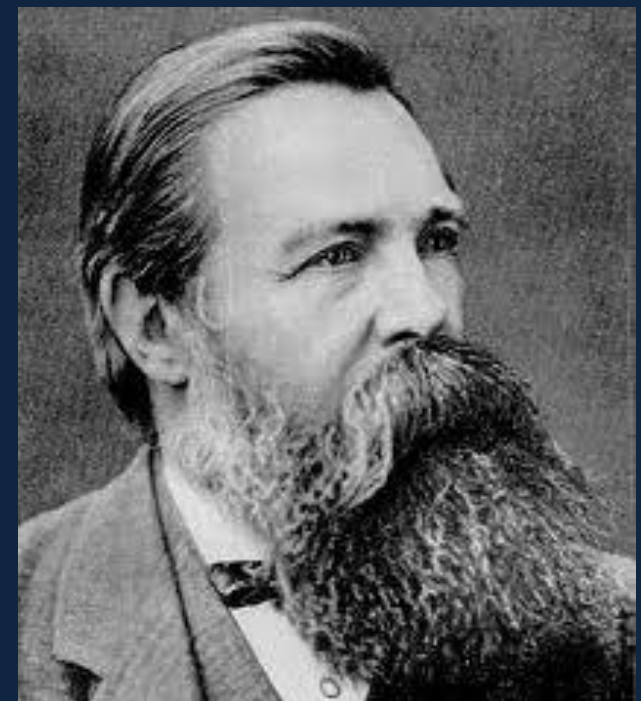
ELS RESULTATS DE LA COMBINACIÓ DE FACTORS



LA CRÍTICA REVOLUCIONÀRIA

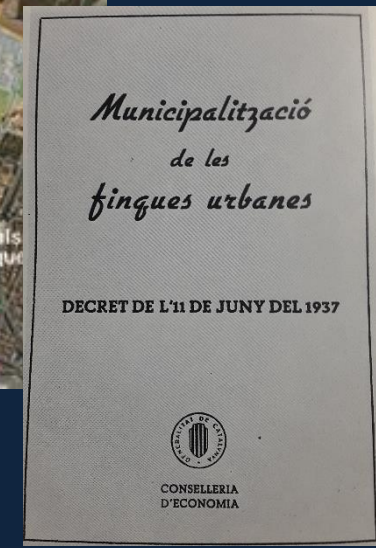
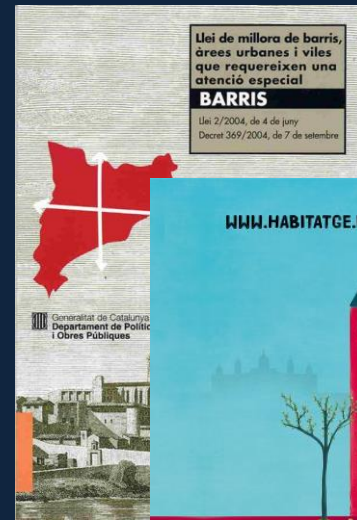
"En realitat la burgesia només té un mètode per resoldre la qüestió de l'habitatge a la seva manera, és a dir, de solucionar-ho de tal forma que la solució renova sempre el mateix problema (...). Els carrerons vergonyosos desapareixen, acompanyats d'abundants autocongratulations de la burgesia per aquest magnífic èxit, però tornen a aparèixer immediatament en un altre lloc, i, sovint, en el barri del costat! Aquests focus de malalties, aquestes infames cofurnes i soterranis en els que el mode de producció capitalista confina els nostres treballadors nit rera nit, no es suprimeixen; simplement, es canvien de lloc! La mateixa necessitat econòmica que els engendrà els engendrarà de nou en el proper lloc. Mentre el mode de producció capitalista segueixi existint, resulta una bogeria esperar que arribi una solució aïllada al problema de l'habitatge o de qualsevol altra cosa que afecti el destí dels treballadors. La solució rau en l'abolició del mode de producció capitalista".

(F. Engels, *La qüestió de la casa*, 1887)



LES POLÍTIQUES URBANES CONTRA LA SEGREGACIÓ I LA GENTRIFICACIÓ

1. L'HABITATGE ASSEQUIBLE
2. LA REHABILITACIÓ URBANA
3. LES POLÍTIQUES FISCALS
4. LA POLÍTICA URBANÍSTICA



LES POLÍTIQUES URBANES CONTRA LA SEGREGACIÓ I LA GENTRIFICACIÓ

LA POLÍTICA D'HABITATGE

FOMENT DEL LLOGUER

1. Modificació de la legislació d'arrendaments urbans per a l'allargament de terminis mínims dels contractes
2. Indexació dels preus dels lloguers a un índex de referència o a l'IPC
3. Restricció de les raons per a la finalització del contracte
4. Programa d'ajudes a la promoció privada condicionades a la destinació de l'habitatge rehabilitat a lloguer social

PROMOCIÓ DE L'HABITATGE SOCIAL (PÚBLIC O PROTEGIT)

5. Constitució de societats públic-privades per a la promoció d'habitatge social
6. Foment de la producció de l'habitatge cooperatiu
7. Manteniment de l'habitatge protegit en aquest règim

LES POLÍTIQUES URBANES CONTRA LA SEGREGACIÓ I LA GENTRIFICACIÓ

LA POLÍTICA D'HABITATGE

REGULACIÓ DE L'HABITATGE BUIT

- 8. Gravamen fiscal de l'habitatge buit
- 9. Lloguer social forçós de l'habitatge buit

REGULACIÓ DEL LLOGUER TURÍSTIC

- 10. Política metropolitana de regulació del nombre d'apartaments turístics per àmbits
- 11. Tractament urbanístic del canvi de l'ús residencial a apartament turístic (amb aportació dels consegüents standards d'equipaments i zones verdes o compensació)
- 12. Acord europeu per la impossibilitat d'anunciar apartaments sense llicència en plataformes digitals

LES POLÍTIQUES URBANES CONTRA LA SEGREGACIÓ I LA GENTRIFICACIÓ

LES POLÍTIQUES DE REHABILITACIÓ

LES INTERVENCIIONS DE REHABILITACIÓ INTEGRAL

13. Establiment d'un pla de rehabilitació integral per als barris que requereixen d'atenció especial d'abast, com a mínim, metropolità
14. Creació d'un fons per a la rehabilitació urbana amb recursos metropolitans, de la Generalitat, estatals i europeus

ÀREES I INSTRUMENTS DE REHABILITACIÓ

15. Delimitació d'àrees de rehabilitació objecte d'ajudes públiques en tots els barris acollits a plans de rehabilitació integral
16. Condicionament dels ajuts a la rehabilitació al manteniment de l'ús o a la dedicació a lloguer social
17. Impuls d'iniciatives de rehabilitació comunitària o cooperativa

LES POLÍTIQUES URBANES CONTRA LA SEGREGACIÓ I LA GENTRIFICACIÓ

LES POLÍTIQUES FISCALS

IMPOST SOBRE EL BÉNS IMMOBLES

18. Aproximació dels valors cadastrals als valors de mercat aplicada de manera diferenciada segons les circumstàncies del titular de la propietat

19. Modulació de la fiscalitat de l'habitatge segons l'ús (segona residència, finques lucratives)

FISCALITAT DE L'HABITATGE TURÍSTIC

20. Establiment d'obligacions fiscals específiques per al canvi d'ús d'habitatge permanent a habitatge per a usos turístics

21. Regularització de les obligacions fiscals del conjunt de l'habitatge turístic

22. Destinació de la taxa turística derivada de l'habitatge d'apartaments turístic a polítiques d'habitatge i dotacionals

LES POLÍTIQUES URBANES CONTRA LA SEGREGACIÓ I LA GENTRIFICACIÓ

LES POLÍTIQUES URBANÍSTIQUES

POLÍTICA DE SÒL

23. Aplicació generalitzada de la modalitat d'expropiació com a forma d'actuació urbanística en sòl urbanitzable
24. Activació de la Àrees Residencials Estratègiques programades i, allà on sigui necessari, establir-ne de noves

RESERVES OBLIGATÒRIES D'HABITATGE PROTEGIT

25. Activació de les reserves obligatòries establertes pel planejament d'ençà l'aprovació de la Llei 2/2002 que no han culminat el procés d'edificació de l'habitatge protegit (tant pel que fa als àmbits dels Plans Parcial com als dels Plans de Millora Urbana)
26. Constitució i/o dels consorcis urbanístics necessaris per al desenvolupament de les ARE

LES POLÍTIQUES URBANES CONTRA LA SEGREGACIÓ I LA GENTRIFICACIÓ

LES POLÍTIQUES URBANÍSTIQUES

RECUPERACIÓ DE LES PLUSVÀLUES DE LES OPERACIONS URBANÍSTIQUES

27. Establiment d'àrees de tempteig i retracte en tots els àmbits objectes d'intervencions de rehabilitació així com de grans intervencions urbanístiques i/o infraestructurals
28. Estudi de la possibilitat d'establiment de censos emfitèutics sobre les finques que incrementen el seu valor de manera destacada per raó d'operacions urbanístiques

MOLTES GRÀCIES PER LA VOSTRA ATENCIÓ

Oriol Nello

Departament de Geografia

Universitat Autònoma de Barcelona

08193 Bellaterra (Cerdanyola del Vallès) Spain

oriol.nello@uab.cat

<http://oriolnello.blogspot.com.es/>