

MASTER UNIVERSITARIO EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA

RESUMEN PROYECTO DE TESIS

Autor del Proyecto de Tesis: EDUARD CABRÉ ROMANS

Director de la Tesis: JOSEP ROCA CLADERA

Título del Proyecto de tesis:

AVALUACIÓ DE LES POLÍTIQUES DE PROMOCIÓ PÚBLICA D'HABITATGE SOCIAL SEGONS TIPOLOGIA I RÈGIM DE TINENÇA AL MUNICIPI DE BARCELONA, 2007-2012.

La present proposta de projecte de tesi té com a principal objecte d'estudi les polítiques de promoció pública d'habitatge social al municipi de Barcelona; centrant l'atenció en el període 2007-2012, caracteritzat per una crisi econòmica i social que ha posat en dubte el model immobiliari imperant fins al moment i les polítiques públiques d'habitatge implementades fins a l'explosió de la bombolla immobiliària.

L'objectiu principal de la tesi serà avaluar les polítiques de promoció pública d'habitatge segons les diferents tipologies i règims de tinença adoptats. En els últims anys, i especialment des de l'inici de la crisi econòmica el 2007, el legislador català s'ha proposat promoure polítiques d'habitatge que prioritzin la creació d'un parc públic d'habitatge social i la retenció del sòl i les plusvàlues associades a les promocions públiques d'habitatge per part de l'administració. Serà, doncs, objecte d'aquesta tesi avaluar les diferents tipologies i determinar la seva idoneïtat per assolir els objectius de les polítiques de promoció pública d'habitatge social.

La bibliografia analitzada fins al moment suggereix que el model de sistema d'habitatge espanyol (i barceloní) ha afavorit la propietat per sobre del lloguer, provocant una reducció d'aquest règim al llarg del temps tant en l'habitatge lliure com en l'habitatge protegit. La hipòtesi de partida d'aquesta proposta de tesi sosté, doncs, que alguns règims alternatius a la propietat són més eficaços que aquesta a l'hora de facilitar l'accés a l'habitatge, garantir la retenció de les plusvàlues per part del sector públic i facilitar la rotació, tot permetent l'accés de les persones més necessitades als habitatges socials i promovent l'ascens social.

D'acord amb el caràcter teòric i descriptiu de la bibliografia i la informació disponibles, es proposa una metodologia qualitativa basada en entrevistes a partir d'un model d'efectes col·laterals que compari els resultats de la política captats a partir de les entrevistes amb els objectius plantejats per la política pública. Tanmateix, i amb l'objectiu de dotar de més validesa als resultats, es proposa un anàlisi d'eficiència cost-efectivitat per a avaluar en termes econòmics el resultat de la implementació de les diferents tipologies d'habitatge social promogudes per la política en qüestió.

El moment de crisi econòmica i social en el que es troben immerses la societat espanyola i catalana, especialment greu en el cas de l'accés (o la permanença) a l'habitatge, fa que el debat sobre les polítiques de promoció pública d'habitatge tingui un doble interès. Per una banda, per la necessitat imperiosa de fer front a les necessitats d'habitatge d'una capa creixent de la població. Per l'altra, per la pressió de les administracions públiques per optimitzar l'eficiència de la despesa pública. Aquesta tesi es proposa, doncs, avaluar com s'ha fet front a aquesta situació des de les polítiques de promoció pública d'habitatge social a Barcelona durant els últims anys.

