

MASTER UNIVERSITARIO EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA

RESUMEN PROPUESTA DE TESIS

Autor de la Propuesta de Tesis: Josep Casas Miralles

Director de la Tesis: Josep Roca Cladera

Título de la Propuesta de tesis: Encaix de les polítiques d'habitatge a la planificació territorial, urbanística i social

El redactor del present document considera que per una major optimització de la resolució del problema de l'habitatge (tot i que el problema de l'habitatge és molt més ampli), entès des de la perspectiva de les dificultats d'accés a un habitatge digne i adequat per part d'una franja de la població, cal plantejar la qüestió des de plantejaments adaptats a la localització del problema en relació al seu entorn. Plantejaments que permetin la flexibilitat de les actuacions públiques així com la seva eficàcia i eficiència.

En aquest sentit, la present tesis parteix de la hipòtesis que les diferents dinàmiques residencials del territori requereixen respostes diferenciades per part de l'administració pública.

Per a la correcta implementació de les solucions a proposar, es divideixen les dinàmiques residencials en tres components: la vessant territorial, la vessant urbana i la social. Totes tres components es donen en el conjunt del territori responnent a escales diferenciades que forçosament hauran de ser tractades des d'una planificació específica de cadascuna d'elles.

Dins de la vessant territorial s'hi troben els aspectes d'àmbit supralocal. Dins d'un context de creixement de les concentracions de població conformant nuclis metropolitans, les dinàmiques residencials no responen exclusivament a raonaments locals sinó que s'ha de preveure la interacció del territori amb les zones de major dinàmica demogràfica, demana i necessitats d'habitatge. Es fa difícilment justificable el plantejament de les polítiques d'habitatge i de sòl de forma autònoma de cada municipi inclòs en un àmbit metropolità o en una àrea rural, així com també es fa difícil plantejar la problemàtica d'habitatge dels municipis perimetropolitans sense valorar la força que els centres de la metròpoli exerceixen sobre ells.

Pel que fa a la vessant urbana, aquesta és de caràcter local en tant que es troben dins del municipi i responen a dinàmiques internes del mateix. En aquesta escala d'anàlisi es poden detectar les deficiències urbanístiques dels barris, així com la seva accessibilitat i la qualitat del parc residencial construït.

Finalment cal tenir en compte també dinàmica social, en la que s'inclouen els aspectes de necessitats d'assistència residencial a les famílies en dificultats.

En paral·lel a les dinàmiques residencials, la gestió de les polítiques d'habitatge també tenen una triple component. La component de promoció de nous habitatges, la de la rehabilitació del parc d'habitatges existents i la de la implementació de les polítiques socials d'habitatge.

En aquest context, l'objectiu de la present tesi és el de posar en qüestió el mètode d'implantació de les polítiques de sòl en relació a l'habitatge quant als municipis obligats a fer reserves de sòl per HPO i aconseguir una metodologia i els criteris adequats per a establir l'encaix de les polítiques d'habitatge en els diferents nivells d'actuació territorial. Això és:

- La planificació de la promoció de l'habitatge protegit des de la perspectiva territorial,
- La planificació de les intervencions en el parc construïts des d'una perspectiva urbanística local.
- Les actuacions fruit de situacions conjunturals d'ajuts a la població per accedir a l'habitatge des d'una òptica social.

Centrant els esforços de la tesi en l'apartat de planificació territorial de sòl per HPO en relació a la planificació urbanística.

La metodologia emprada en el present treball es basa en l'estudi de l'evolució legislativa en matèria de sòl i d'habitatge, alhora que es considera adequat l'estudi de l'evolució del nombre de qualificacions d'habitatges protegits i de sòl qualificat en relació a la deriva legislativa amb afectacions en matèria de sòl i habitatge d'àmbit estatal i autonòmic.

Per acotar l'anàlisi, es pren com a base del treball el període comprès entre els anys 2002 i 2012. Prenent com a punt inicial de l'estudi la llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme fins a la publicació de la llei 3/2012 de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost. Inclouent entremig d'aquest període les successives modificacions de la llei d'urbanisme i de la llei del sòl i els diferents plans d'habitatge estatals i autonòmics.