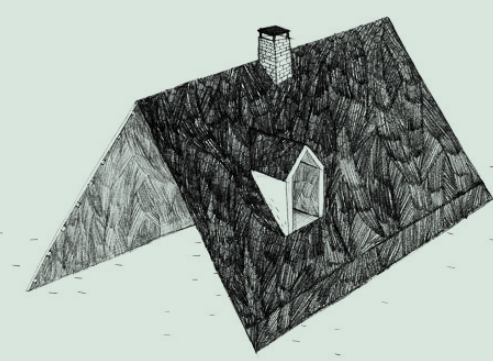


Anàlisi de dues perspectives

Una comparativa de les polítiques d'habitatge social de lloguer de Viena i Barcelona



UAB
Universitat Autònoma
de Barcelona

David Garriga Vall
Tutor: Ricard Gomà

INTRODUCCIÓ

Els darrers anys ha crescut la visibilitat de la problemàtica de l'habitatge. Aquest és una de les peces fonamentals que vertebrava la vida i habitabilitat de les ciutats. Es plantegen multitud de models per a fer-hi front i una d'aquestes perspectives té com a eix vertebrador l'habitatge social en les seves múltiples formes, sent el model vienès dels més reconeguts, al posar al centre l'habitatge social de lloguer. Ho contrastem amb Barcelona, una ciutat europea similar en tamany on s'ha incrementat molt el preu de l'habitatge i on l'HPO de lloguer és mínim.

Ens preguntem així: **Què separa les polítiques d'habitatge social de lloguer de Viena i Barcelona?**

RESULTATS

Definició del problema:

- BCN: Aposta per un alt grau de desmercantilització, lògica del llarg termini, d'acumulació d'stock i per un HPO de lloguer de qualitat i inserida en el teixit urbà.
- VNA: Aposta per polígons d'habitatge de mala qualitat, aïllats urbanísticament, on no s'acumula stock per venda periòdica dels habitatges

Institucions involucrades:

- Sistema organitzatiu similar d'òrgan gestor central amb òrgans municipals de suport.

Finançament:

- BCN: 60 milions invertits (1,58% del pressupost total)
- VNA: 170 milions d'inversió (6% del pressupost total, amb extensa ajuda del govern federal)

Adquisició d'habitatges i sòl:

- Sistema d'insitucions similar, Viena apostaria més per la rehabilitació (lògica a llarg termini) i Barcelona per la compra (lògica de reacció, del curt termini)

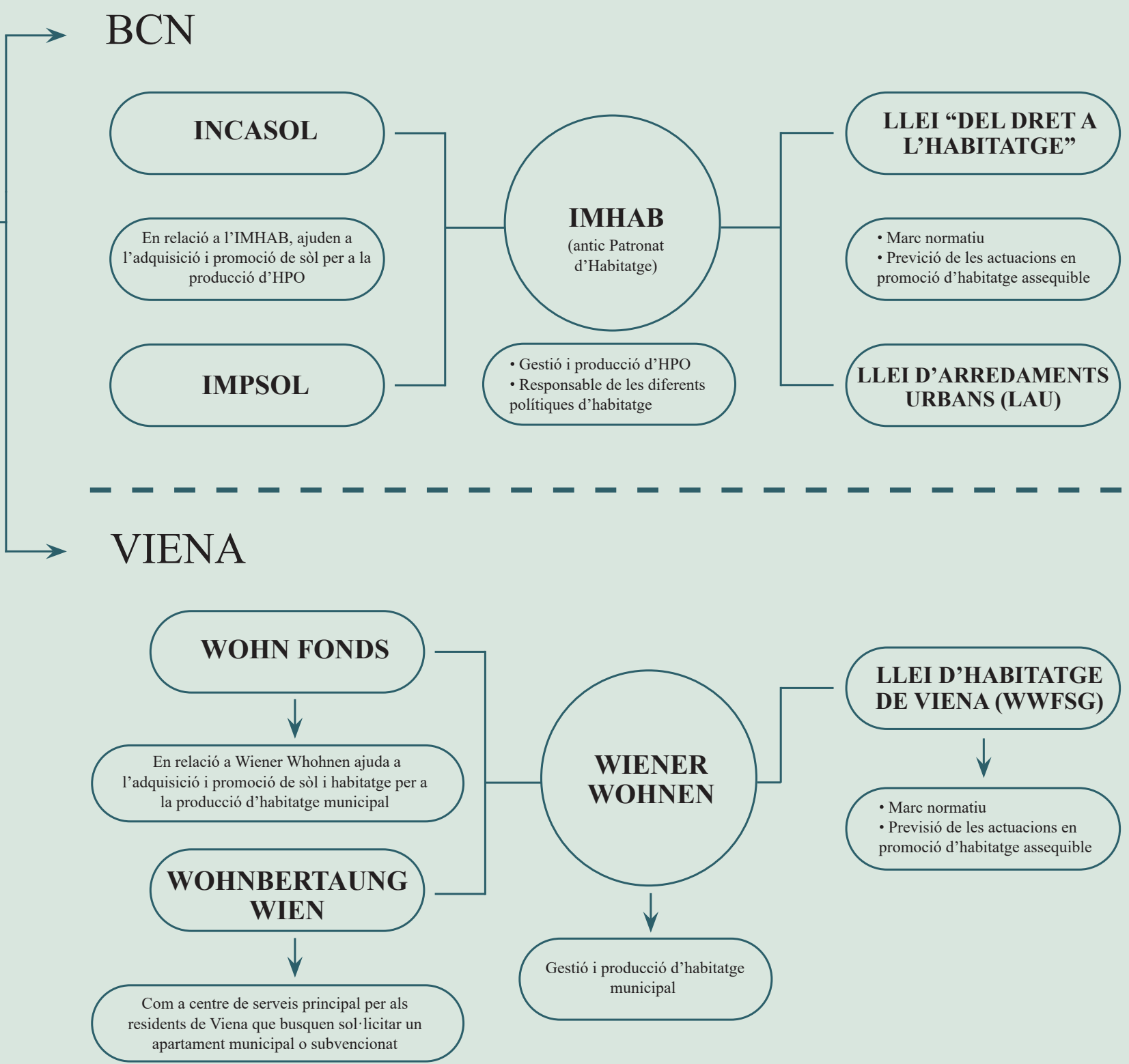
Beneficiaris del servei:

- BCN: Lògica de l'HPO de lloguer com a xarxa d'emergència, límit d'ingressos més baix
- VNA: Aposta per la diversitat de perfils socioeconòmics.

METODOLOGIA

Per a dur a terme el treball es construirà un marc teòric que serveixi de base a les posteriors exploracions sobre la situació particular de cada ciutat. D'aquesta manera, es pretén fer un anàlisi comparada d'ambdues, posant el focus en algunes de les dimensions clau definidores d'aquestes polítiques, que es desprenen de la revisió teòrica duta a terme. A través d'aquesta comparació s'arribarà a unes conclusions on quedïn reflectides les semblances i diferències que separen ambdós casos.

- Objectiu principal: **Analitzar les diferències en les polítiques d'habitatge social de lloguer de Viena i Barcelona.**
- Concretat aquest en objectius secundaris sobre les diferències en definició del problema, institucions involucrades, finançament, maneres d'adquisició d'habitatge i sòl i beneficiaris del servei.



CONCLUSIONS

Observem que ambdues polítiques disten en diversos aspectes clau, notablement el finançament però també en el plantejament de fons de la política, que queda reflectida en qui són els beneficiaris i en el tractament de tots els aspectes de la mateixa com la lògica a llarg termini que porta a l'acumulació d'stock i a una aposta política que implica així més finançament. Veiem doncs dues ciutats europees, capitals, de població i ingressos similars, però que han pres rumbos molt diferents en el tractament del bé essencial que representa l'habitatge i la línia d'acció que representa l'HPO de lloguer.

BIBLIOGRAFIA



Nre. Membres	Viena	Regim General*	Regim Especial*
1	53.340	16.998	15.935
2	79.490	21.417	20.079
3	89.950	24.987	23.425
4	100.410	28.556	25.098
Persona adicional	+5.850	+5.5% fins als 38.092	Màxim de 25.100 totals

* valor aproximat