

## **GUIÓN DEL VIDEO SOBRE VIVIENDA SOCIAL**

1

### **Despacho en la Facultad de Jesús Leal: Jesús Leal de pie delante de mesa reuniones**

Hoy vamos a tratar sobre la cuestión de la vivienda y el comportamiento residencial, un tema básico en los estudios sociales urbanos.

Partimos de que el acceso a una vivienda digna es un derecho social recogido en muchas legislaciones y constituciones, y que el mercado en gran parte de los países excluye a una serie de hogares por su falta de presupuesto para comprar o alquilar

### **Cartel de "se compra" y otro de "se alquila" en un balcón de Madrid o de otra ciudad,**

La cuestión de partida es la diferenciación de dicho acceso según sea en propiedad, por compra de la vivienda o de alquiler. Esta última modalidad supone una forma de adquisición temporal de los derechos de la vivienda que se habita.

2

### **Imagen de un barrio de vivienda social en la periferia de Madrid, por ejemplo, Orcasitas o Poblado dirigido de Fuencarral**

Para garantizar ese acceso a la vivienda de todos los hogares, en muchos países se desarrollan políticas de vivienda que impulsen su oferta a un coste inferior al del mercado para los que no puedan acceder de otra manera. Cuando se trata de viviendas en alquiler, estas viviendas son denominadas viviendas sociales y sus alquileres no se basan en la oferta y la demanda sino en las posibilidades económicas de los hogares que las habitan. Como las de estos espacios urbanos...

3

### **Barrio de VPO (por ejemplo, Sanchinarro o Montecarmelo).**

Las viviendas sociales pueden tener un peso diferente en cada país. En la Europa de los 15, esa proporción se sitúa alrededor del 18%. En España es algo menos del 2%, debido a las políticas de impulso a la propiedad que se han desarrollado durante un largo tiempo, que canalizaron las ayudas hacia la oferta de viviendas propiedad de bajo coste. Esta figura se llama viviendas de Protección Oficial, y las leyes exigen que se reserve un mínimo de 35% del suelo para ellas en los nuevos desarrollos. Con demasiada frecuencia, las clases medias también se han beneficiado del acceso a estas viviendas, vendiéndolas pasado un tiempo y desvirtuando su objetivo.

### **4 Visión desde el Parque de Altamira o desde el denominado "Parque de las Tetos", en Vallecas.**

Por lo tanto, en España tenemos viviendas que tienen ayuda del Estado (también de las comunidades y los ayuntamientos) de acceso en propiedad y otras (generalmente de propiedad pública) que se alquilan a precios más bajos de los del mercado inmobiliario.

En el paisaje urbano se encuentran cristalizados los efectos de las políticas sucesivas de vivienda que se han ido realizando a medida que la ciudad iba creciendo, y que constituyen lo que llamamos barrios de vivienda social. La historia de la política de la vivienda se puede reconstruir en parte a partir del análisis de los mismos, especialmente en los últimos años.

5

### **Barrio del Pico del Pañuelo (visión desde un lateral y desde una de sus plazas interiores) e imagen del Ruedo, en Moratalaz.**

El proceso ha sido largo y nos encontramos con barrios de vivienda que han sido objeto de una intervención pública en lugares que ahora son centrales, como este barrio llamado del Pico del pañuelo, construido antes de la Guerra Civil española. Hoy, sigue habitado todavía por personas de rentas bajas. También hay otros barrios recientes compuestos por viviendas sociales, como el Ruedo, en el distrito madrileño de Moratalaz.

6

### **Visión de San Blas o de Leganés.**

Muchas de las viviendas que inicialmente fueron puestas en alquiler por alguna institución pública están habitadas hoy en régimen de propiedad, al haber sido vendidas en condiciones muy favorables a los vecinos que residían en ellas. Pasados los años, la mayor parte perdieron el carácter de viviendas sociales, y hoy en día se pueden vender libremente, como es el caso de estas de San Blas (o de Leganés).

7

### **Bulevar de la Naturaleza en Vallecas.**

Pero la política de vivienda está dando un cambio actualmente, debido al incremento de los precios de las viviendas y al aumento de la precariedad de los hogares, de forma que en la actualidad disminuye a proporción de las viviendas de promoción pública para ser vendidas en favor de las que se alquilan.

8

### **Vuelta al despacho de Jesús Leal.**

Recientemente, la inversión pública en vivienda y la cantidad de las que se promueven es muy escasa, totalmente insuficiente para cubrir las necesidades. Las consecuencias son el aumento del hacinamiento, el mantenimiento de viviendas en malas condiciones de habitabilidad y el incremento del porcentaje total de los ingresos que hay que dedicar al pago del alquiler, que se sitúa hoy, en muchos casos, muy por encima del 30% recomendable, alcanzando cantidades que comprometen el acceso a la vivienda y la calidad de vida de los hogares.