



OBSOLESCENCE and RENOVATION

20th Century Housing in the New Millennium

Conference: 14-15 December 2015

Abstract / Initial Proposal Form: // Resumen (Formulario de Propuesta Inicial:

1. Title / Título: Políticas de vivienda y modelo residencial. Características del parque inmobiliario infrutilizado como producto de las medidas legislativas desarrolladas en España durante la segunda mitad del siglo XX.

2. Format / Formato: Comunicación escrita

3. Author(s) Name: / Nombre del Autor(es): Juan Francisco Fernández Rodríguez

4. Email contact details: / email de contacto: jfernandez52@us.es

5. University or Company Affiliation: / Afiliación a Universidad o Empresa: Universidad de Sevilla

6. Abstract (300 words): / Resumen (300 palabras):

La estrecha relación que desde mitad del siglo XX se establece entre “sector de la construcción” y “desarrollo económico del país” configura las características del actual parque residencial español. Bajo unas políticas tendentes al fomento de la

producción de vivienda libre como objeto de inversión, y criterios de planificación y ordenación territorial de olvido de la ciudad consolidada y concentración de esfuerzos financieros en nuevos crecimientos y consumos de suelo, el parque inmobiliario nacional presenta en la actualidad un elevado porcentaje de viviendas no principales, secundarias o vacías que, ya sea por cuestiones de antigüedad, localización o dinámicas de mercado, permanecen inutilizadas mientras un amplio sector de la población no puede acceder a las mismas.

Ante este fenómeno de consecuencias altamente negativas son varias las administraciones que pugnan por una legislación en materia de vivienda dirigida a garantizar el derecho a la vivienda mediante la puesta en uso de ese parque inmobiliario infrautilizado. Sin embargo el éxito de éstas medidas, y su traducción en un modelo urbanístico que reutilice la ciudad existente, dependerán en gran parte del grado de conocimiento que sobre las características de ese patrimonio residencial vacante se logre alcanzar.

La presente comunicación propone llevar a cabo una revisión de las principales medidas legislativas desarrolladas en nuestro entorno en materia de vivienda en el periodo entre el desarrollismo y los años pre-estallido de la burbuja inmobiliaria para, a través del acercamiento a procesos urbanos concretos fruto de la aplicación de figuras de planificación residencial vinculadas a estas políticas, dibujar un perfil del actual parque residencial español que sirva como diagnóstico desde el que definir las principales líneas estratégicas a poner en marcha por instrumentos de planificación y programación residencial para garantizar la puesta en uso de la vivienda vacía existente, satisfaciendo la demanda de los hogares.

7. Author(s) Biography (200 words maximum for all authors):

Biografía del Autor(es) (200 palabras máximo para todos los autores):

Francisco Fernández Rodríguez es arquitecto (2006) y Master en Ciudad y Arquitectura Sostenibles (2013) por la E.T.S. de Arquitectura de Sevilla. Combina su labor profesional con la docencia universitaria, habiendo trabajado como profesor del Departamento de Expresión Gráfica e Ingeniería de Edificación de la Universidad de Sevilla.

Es miembro de la Asociación Universitaria Arquitectura y Compromiso Social (ACS), y del colectivo "Intermedios", con el que colabora como corresponsal para La Ciudad Viva.

Su labor investigadora se centra en la actualidad en el desarrollo de su tesis doctoral, dentro del programa de doctorado en arquitectura de la Universidad de Sevilla, con título "*Gestión Sostenible de Vivienda Vacía en Andalucía: Desarrollo de instrumentos legislativos y de planificación urbana para la co-gestión eficaz del parque inmobiliario infrautilizado en ámbito local*", dirigida por el Profesor Dr. Esteban de Manuel Jerez, en el marco de la línea de investigación "Vivienda y Hábitat contemporáneo".