



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: Obsolescencia espacial e inaccesibilidad económica: un análisis del mercado inmobiliario en el Área Metropolitana de Bilbao

2. Format / Formato: Comunicación escrita + presentación oral

3. Author(s) Name: / Nombre del Autor(es): Ion Etxabe Gutiérrez

4. Email contact details: / email de contacto: ionetxabe@gmail.com

5. University or Company Affiliation: / Afiliación a Universidad o Empresa:
Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, Universidad Politécnica de Madrid

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

Parte de mi tesis doctoral, aún en proceso, centra la mirada en una situación problemática compleja y generalizada en el Área Metropolitana de Bilbao: una creciente necesidad de vivienda sin capacidad de demanda real en el mercado, una oferta de vivienda protegida incapaz de cubrir el desequilibrio anterior, un parque residencial existente infrautilizado, y un desfase entre las necesidades espaciales de muchos de los hogares demandantes y el diseño de las viviendas existentes. Como caso de estudio, se selecciona una muestra del mercado inmobiliario local. El objetivo es localizar las oportunidades y el potencial de mejora del parque residencial existente para satisfacer económica y espacialmente la necesidad de vivienda. El trabajo se basa en el análisis del precio, superficie, localización, funcionalidad, calidad del hábitat, jerarquización, flexibilidad y adaptabilidad de las viviendas seleccionadas. Tras la explotación e interpretación de los datos recogidos, los resultados obtenidos muestran y confirman la nula accesibilidad económica individual a las viviendas para los salarios medios de la región, y el choque existente entre las características de la gran mayoría de viviendas y los hogares fuera del tipo 'pareja con hijos' -cada vez más numerosos y diversos-. También se observa una heterogénea distribución de precios y superficies en la región, así como una considerable carencia de algunos criterios de vivienda funcional, igualitaria y flexible. Sin embargo, la adaptabilidad de estas viviendas ofrece en muchos casos la oportunidad de transformarlas espacialmente para responder a las necesidades de estos hogares, corrigiendo las carencias detectadas y satisfaciendo en paralelo los límites máximos tolerables de gasto en la vivienda. Lo que lleva a reflexionar sobre la necesidad de identificar y analizar diferentes modelos de gestión del parque residencial que puedan desarrollar este potencial detectado, para estudiar sus posibilidades de implantación en la región.

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

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

Arquitecto por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de San Sebastián - Universidad del País Vasco- (2010), Máster en Planeamiento Urbano y Ordenación Territorial por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid -Universidad Politécnica de Madrid- (2011) y doctorando en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de esta última desde 2011 bajo la dirección de José Fariña Tojo y Unai Fernández de Betoño. En constante formación extra-universitaria (urbanismo inclusivo, ordenación y planeamiento urbano y territorial, vivienda y diseño urbano sostenibles, rehabilitación y certificación energética de edificios, sistemas de información geográfica...). Experiencia profesional como colaborador en diversos estudios de arquitectura en Bilbao y San Sebastián. Publicación de comunicaciones relacionadas con la tesis doctoral en congresos internacionales, artículos varios en

revistas de arquitectura y urbanismo, y otros proyectos en exposiciones nacionales e internacionales. Colaborador en el Grupo de Investigación Vivienda Social del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la UPM durante el curso 2010-2011 bajo la dirección de Luis Moya. Beneficiario de una beca de investigación de la Entidad Estatal de Suelo (SEPES) para el desarrollo del Trabajo Fin de Máster, y de una beca predoctoral del Gobierno Vasco para el desarrollo de la tesis doctoral.

Submit forms to: / Se enviará a: conference@architecturemps.com