

**PRESENTACIÓ DE  
PROJECTE DE TESI DOCTORAL  
PLA DE RECERCA DOCTORAL**

**CURS ACADÈMIC: 2012-2013**

**CONVOCATÒRIA: JUNY 2013**

**TÍTOL DEL PROJECTE DE TESI:**

**Mixticitad, Vivienda y Cohesión social.** Un análisis empírico de la vivienda social y los efectos de la mixtura socio-espacial en Barcelona.

**PROGRAMA DE DOCTORAT:**

**GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA Y ARQUITECTÓNICA**

**DOCTORAND/A:**

**Lenimar N. Arends Morales**

**TUTOR/A:**

**Pilar García Almirall**

**DIRECTOR/A DE LA TESI:**

**Pilar García Almirall**

**DEPARTAMENT DE CONSTRUCCIONS ARQUITECTÒNIQUES I**

**ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR D'ARQUITECTURA**

**UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA**

## **PROPUESTA DE TESIS DOCTORAL.**

### **Mixticidad, Vivienda y Cohesión Social.**

*Un análisis empírico de la vivienda social y los efectos de la mixtura socio-espacial en Barcelona.*

#### **RESUMEN DEL PROYECTO**

Teniendo como antecedente la elaboración de la Tesis de Máster, conociendo así el marco general de las Políticas de Vivienda a nivel Europeo y en Cataluña. Esta investigación pretende enfocarse la Mixtura socio-espacial, y los factores que deben tener los proyectos de vivienda social para alcanzar una mixticidad social y urbana con efectos positivos sobre sus habitantes. Esta indagación se realizará a través de recopilación teórica y un análisis empírico en promociones de vivienda social en Barcelona.

El Observatorio Europeo de Vivienda Social (CECODHAS), señala que las políticas de **mixtura social** son usualmente consideradas por Estados Miembros de la U.E como la manera más eficaz de **combatir la exclusión habitacional y la segregación**.

Sin embargo, hasta la fecha, la bibliografía encontrada y revisada para este trabajo, se inclina mayoritariamente a que los resultados no han sido los esperados y a pesar de la mezcla social inducida por la municipalidad no se ha dado la interacción y la cohesión social esperada, expresando también que los efectos de la mixtura puede que hayan sido sobrevalorados (ATKINSON, R. et al. (2000); COLOMB, 2011; PATULNY, et al. 2012), en otros casos expresan que el presupuesto a invertir en políticas de viviendas mixtas es elevado en relación a los efectos de reducción de pobreza conseguidos (OSTENDORF & MUSTERD, et al., 2001).

Varios autores expresan que la investigación empírica sobre los efectos de la mixtura social es un tema que se ha iniciado relativamente reciente constituyendo un reto en el ámbito de la investigación académica urbanística (OSTENDORF et al., 2001; MUSTERD, 2002; ATKINSON, 2005; GALSTER, 2007)

Esta tesis, pretende ser un aporte a las investigaciones empíricas realizadas en el marco de la mixtura socio-espacial y la vivienda social. A través del estudio, cualitativo y cuantitativo, de nueve (9) promociones de vivienda protegida y sus barrios, ubicadas en la ciudad de Barcelona y sus municipios colindantes.

En esta investigación, la **Mixticidad** se entiende como un proceso complejo influido por varios aspectos, generada no sólo por la existencia de la **diversidad** de distintos factores sociales y espaciales sino que además debe existir **interacción** entre estos. Donde un continuo **acompañamiento y trabajo social por parte de las municipalidades** es un **factor determinante** para alcanzar efectos positivos.

## MARCO GENERAL DE INVESTIGACIÓN

Los cambios económicos que generan una gran desigualdad vienen seguidos por una gran segregación residencial donde cada colectivo es limitado en su ubicación residencial según su estatus económico (MUSTERD, 2003). Los grupos con menores ingresos son de alguna forma "prisioneros de su lugar de residencia porque no existe otra elección para ellos aunque en esa prisión se beneficien de una solidaridad vecinal derivada precisamente de su homogeneidad, en consecuencia la movilidad residencial decrece con la renta y con la clase social tal como describe J. A. Modenes (1998) para Barcelona." (LEAL, 2003: 67)

Por otra parte, el sistema de precio de suelo y vivienda existente, afecta a la población con menores ingresos, distribuyendo a la población en forma desigual y reduciendo sus posibilidades residenciales. (CORTÉS, 2000). Por lo que decimos, que el mercado inmobiliario es uno de los factores determinante para definir la estructura socio-espacial de ciudad y es capaz de influir en el modelo de ciudad que se quiere alcanzar respecto a la concentración de colectivos y segregación social.

En Latinoamérica, el modelo de vivienda de política social, se ha enfocado en la construcción masiva de viviendas, sin diversidad morfológica, espacial y estética, que concentra a cientos de personas de un bajo nivel socio-económico en una misma área, con pocos servicios y equipamientos, ha tenido efectos negativos para la población que reside en ellas, y la ciudadanía en general debido a la segregación social y urbana que ocasiona. Sus resultados: polarización, creación de "guetos", reducción de movilidad social, delincuencia, hacinamiento. Arquitectos, sociólogos y urbanistas, (BOLIVAR,T., 1977; CILENTO, 1993; WIESENFELD, 1997; BALDÓ, J. 2005) desde hace muchos años se han enfocado en la investigación de esta problemática y en el trabajo in-situ para tratar de contrarrestar los efectos que se observan en la realidad.

Este modelo de concentración de *viviendas indiferentes*<sup>1</sup>, en esta investigación, se considera como un *modelo de emergencia enfocado en dar solución a la necesidad de refugio* de la población con menos recursos económicos, resolviendo únicamente un problema inmediato pero ocasionando otros problemas sociales a largo plazo.

Viendo el papel del Arquitecto, el Urbanista y los hacedores de políticas desde un punto de vista humanista, nos enfocamos en la visión del Arquitecto Carlos Raúl Villanueva:

*"La Arquitectura es Acto Social por excelencia, Arte Utilitario, como proyección de la Vida misma, ligada a problemas económicos y sociales y no únicamente a normas estéticas. (...) Para ella, la forma no es lo más importante: su principal misión: Resolver hechos humanos."* VILLANUEVA (1976)

Es por tanto, que el problema de la vivienda, en este trabajo se considera desde un punto de vista social y, espacial, ya que no puede ser analizado separadamente de su entorno urbano. A su vez, CORTÉS (2000: 310) expresa que "La exclusión social, debe ser analizada

---

<sup>1</sup> Indiferentes entre sí e indiferentes con su entorno urbano. ARENDS, L. (2007)

desde una óptica espacial. Cada vivienda pertenece a un contexto espacial que se impone a sus habitantes, es decir que, **además de vivir en la vivienda van a vivir en un barrio situado en un espacio social de la ciudad.**"

Este mismo autor, expresa que observar la ubicación de la vivienda dentro su espacio social es de extrema importancia ya que las funciones sociales de éstas son cubiertas en estos espacios sociales, sobre los que a su vez actuarán las personas que las habitan. *Vivienda y espacio social* están directamente relacionados: un espacio social muy deteriorado, aunque la vivienda esté en excelentes condiciones, tendrá efectos negativos, actuando como aspectos desintegrador; Así como también, una intervención centrada exclusivamente en las condiciones de alojamiento sólo podrá tener un efecto positivo si se relaciona con actuaciones capaces de reestructurar las *redes de integración* que plantea Berghman. (CORTÉS, 2000: 311)

Buscando soluciones a la problemática de Vivienda, Segregación Espacial y Exclusión social, encontramos que la Comisión Europea (2010), en su informe de inclusión social y protección social expresa que la exclusión en materia de vivienda "sólo puede ser abordado por medio de programas de regeneración urbanística y de la vivienda para promover comunidades sostenibles y la **diversidad social**" y que estos deben ser estrategias que deberían integrarse en las acciones para el período post-crisis.

El Observatorio Europeo de Vivienda Social (CECODHAS), también señala que las políticas de **mixtura social** son usualmente consideradas por Estados Miembros de la U.E como la manera más eficaz de **combatir la exclusión habitacional y la segregación**.

En Barcelona, a pesar que el objetivo de mixtura social, no se encuentra explícito en la ley de política de vivienda como una directriz específica, se ha podido constatar gracias a la investigación "*Una aproximación a las políticas de vivienda y la mixtura social en Barcelona. Hacia el desarrollo de una metodología de evaluación de la vivienda social.*"<sup>2</sup> que, el modelo de vivienda social (vivienda protegida) que llevan a cabo Sí induce a una mezcla socio-espacial en la ciudad de Barcelona, a través de sus promociones de vivienda protegida con diversidad morfológica, estética, espacial, de localización, en conexión con los espacios públicos y su entorno.

A pesar que en varios trabajos se defiende que la Mezcla Social en áreas residenciales, es un elemento importante para contrarrestar la segregación social y espacial en las ciudades (SARKISSIAN, 1976; OSTENDORF & MUSTERD, et al., 2001; GALSTER, 2007; COMISIÓN EUROPEA, 2010), hasta la presente fecha, la bibliografía encontrada y revisada para este trabajo, se inclina mayoritariamente hacia una visión negativa de la mixtura social. En algunos casos los resultados no han sido los esperados y a pesar de la mezcla social inducida por la municipalidad no se ha dado la interacción y la cohesión social esperada, expresando también que los efectos de la mixtura puede que hayan sido sobrevalorados (ATKINSON, R. et al. (2000); COLOMB, 2011; PATULNY, et al. 2012), en otros casos

---

<sup>2</sup> ARENDS, L. (2011) Tesis de Máster en Gestión y Valoración Urbana.

expresan que el presupuesto a invertir en políticas de viviendas mixtas es elevado en relación a los efectos de reducción de pobreza conseguidos (OSTENDORF & MUSTERD, et al., 2001).

La visión más positiva suele encontrarse mayoritariamente en estudios teóricos del "social mix", donde se encuentran trabajos en relación a esto que analizan la mezcla social desde la *Ciudad Jardín* de Howard, como lo hace SARKISSIAN (1976). Y la visión más negativa, es resultante de investigaciones empíricas, a su vez, expresan que éste último tipo de investigación sobre los efectos de la mixtura social es un tema que se ha iniciado relativamente reciente constituyendo un reto en el ámbito de la investigación académica urbanística (OSTENDORF et al., 2001; MUSTERD, 2002; ATKINSON, 2005; GALSTER, 2007)

Sin embargo, para esta investigación se sigue defendiendo la tesis que la Mixticidad (entendida más allá de sólo "mezcla o diversidad social"), SI influye en contrarrestar la segregación socio-espacial y que la inducción de ésta por parte de los Organismos Públicos a través de la Política de vivienda puede ayudar a la cohesión social, satisfacción residencial y desarrollo integral de sus habitantes, ***siempre y cuando la mezcla de personas de distintos ingresos económicos, origen cultural, entre otros, no sea la única acción que se realice.*** Es preciso que se tome en cuenta **además** configuraciones espaciales que propicien la interacción usuario-usuario y usuario-entorno, que existan espacios comerciales que ayuden a la sustentabilidad del proyecto, que exista un acompañamiento social por parte de la municipalidad y que no sea una mezcla obligada sino que sea el modelo de vivienda: diversidad de configuración espacial, estética, régimen de tenencia dentro de una misma edificación, diversidad en las opciones de acceso (económico) y localización lo que propicie por sí sólo la mixtura, dando la oportunidad al usuarios de seleccionar ser parte de este proceso y **no imponiéndolo.**

Esta tesis, pretende ser un aporte a las investigaciones empíricas realizadas en el marco de la mixtura socio-espacial y la vivienda social. A través del estudio, cualitativo y cuantitativo, de nueve (9) promociones de vivienda protegida, multifamiliares, ubicadas en la ciudad de Barcelona y sus municipios colindantes.

Y así, junto con la profundización teórica en el tema, dar respuesta a las interrogantes de: ¿Pueden las políticas de vivienda revertir el proceso de segregación?, ¿en qué medida las características socio-espaciales de las viviendas y su entorno pueden incidir en la mixticidad?, ¿cuáles son los efectos positivos y los negativos la mezcla social? y finalmente ¿cuáles son los factores de los conjuntos habitacionales que influyen en que la mixtura socio-espacial tenga efectos positivos o negativos en la cohesión y el desarrollo social de sus habitantes?

## **DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO**

El marco teórico de esta investigación será realizado desde un ámbito de estudio global, en relación a los países pertenecientes a la Unión Europea, específicamente en los temas relacionados con Política de Vivienda, Efectos de la Mixtura social y espacial, Segregación y Cohesión Social. Conociendo el contexto general y los hallazgos obtenidos por otros investigadores de Europa, incluyendo autores con investigaciones y contenido teórico en relación al contexto Nacional (España) y Local (Barcelona).

Posteriormente, el análisis empírico será realizado a una escala micro, donde se analizarán nueve (9) promociones de vivienda protegida, multifamiliar, ubicadas en la ciudad de Barcelona y sus municipios colindantes. Desde un punto de vista de lo general a lo particular (Barrio > Contexto de implantación > Entorno inmediato > Edificación > Vivienda).

La muestra a seleccionar consistirá en tres (3) promociones VPO en régimen de alquiler, tres (3) en régimen de propiedad y tres (3) con diversidad de régimen de tenencia gestionadas por el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, o en su defecto por la institución encargada de gestión de VPO en caso de ubicarse en otro Municipio diferente al de Barcelona.

Estas promociones, deben tener como mínimo cinco años de construidas y ubicadas en diferentes contextos socio-económicos.

## **OBJETIVOS**

### **OBJETIVO GENERAL**

**Identificar los elementos claves, espaciales y sociales, de los conjuntos habitacionales que propician a la mixticidad y, que ésta tenga una mayor o menor incidencia positiva en la cohesión social de sus ocupantes.** A fin de generar conclusión y aportes a la actual evaluación y replanteamiento de la política de vivienda en Barcelona en relación al diseño de sus promociones a nivel espacial, social y sus efectos en el desarrollo de sus usuarios.

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- \* **Profundizar en los conceptos** de Mixticidad Social y Espacial, Segregación y Cohesión social.
- \* Conocer y  **sintetizar los efectos positivos y negativos de la mixtura socio-espacial**, a través de la revisión bibliográfica y entrevista a especialistas.
- \* Desarrollar una  **metodología replicable de evaluación de proyectos de vivienda social** y su entorno urbano.

- \* Conocer la **evolución urbana, demográfica, valores de vivienda** del contexto en el que se ubica la muestra a analizar.
- \* Aplicar herramientas de **análisis cualitativo**, diseñadas en la investigación precedente (ARENDS, L. 2011) para el estudio social y espacial de las promociones seleccionadas, sistematizar estos resultados y extraer fortalezas, debilidades y particularidades en relación a la muestra estudiada.
- \* **Diseñar indicadores** para la elaboración de una matriz de **análisis cuantitativo** que permita estructurar las características sociales, económicas, morfológicas, urbanas, entre otras de los conjuntos habitacionales seleccionados.
- \* Identificar la **relación entre diversidad, interacción social y segregación**, a través del coeficiente de correlación de Pearson, con la matriz de indicadores obtenida previamente.
- \* **Identificar los factores espaciales y sociales que influyen en la mixtura y la cohesión social**, a través de la construcción de modelos de regresión lineal y análisis factorial con la matriz obtenida previamente.
- \* Generar **conclusiones y aportes** pertinentes para las Municipalidades en relación a la Mixtura socio-espacial y su consideración en las políticas de vivienda.

## **HIPOTESIS Y AFIRMACIONES INICIALES.**

Se parte de la hipótesis que, la mixtura socio-espacial en los conjuntos habitacionales, ayuda a contrarrestar la segregación urbana y favorece a la cohesión social de sus usuarios, siendo punto clave para ayudar al desarrollo integral de la sociedad a través de la vivienda social. Por tanto debe ser un elemento básico a ser tomado en cuenta en las políticas de vivienda social de las municipalidades.

La **Mixticidad**, en esta investigación, se entiende como un proceso complejo influido por varios aspectos, generada no sólo por la existencia de la **diversidad** de distintos factores sociales y espaciales sino que además debe existir **interacción** entre estos. Donde un continuo **acompañamiento y trabajo social por parte de las municipalidades es un factor determinante** para alcanzar efectos positivos.

A su vez, se asocia una buena dinámica en el espacio público con, integración social y satisfacción residencial positiva. Por lo que el estudio de la **interacción social** en el espacio público vinculado a los conjuntos habitacionales a analizar es también un factor importante.

Se considera pertinente la promoción de **edificaciones “híbridas”** (con diversidad de régimen de tenencia, diversidad de usos y con vivienda privada y pública dentro de sí misma), más que sólo la mezcla de viviendas de diferentes régimen de tenencia en el espacio urbano.

## **PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN**

- \* ¿La mixtura socio-espacial ayuda a contrarrestar la segregación social?
- \* ¿En qué medida las características socio-espaciales de las viviendas y su entorno pueden incidir en la mixticidad?,
- \* ¿La diversidad de régimen de tenencia, morfología de vivienda y diversidad de usos, en un mismo conjunto residencial, ayuda a tener una mayor diversidad socio-económica de la población?
- ¿La diversidad de régimen de tenencia, morfología de vivienda y diversidad de usos, en un mismo conjunto residencial, ayuda a la cohesión social de sus usuarios?
- ¿Es positiva la mezcla de población con ingresos económicos bajos con personas de ingresos económicos medios y medio-altos?
- ¿Cuáles son los factores o características de los conjuntos habitacionales que influyen en que la mixtura socio-espacial tenga efectos positivos o negativos en la cohesión y el desarrollo social de sus habitantes?

## **ANTECEDENTES Y ESTADO DEL ARTE**

Marco 1: Políticas de Vivienda

Marco 2: Mixtura Social, Segregación y Exclusión Social.

Marco 3: Metodologías:

- Recopilación de Información: Efectos de la Mixtura socio-espacial.
- Análisis socio-espacial de las promociones seleccionadas.
- Indicadores.

Como antecedentes a esta investigación se cuenta con la Tesis de Máster realizada por la autora "*Una aproximación a las políticas de vivienda y la mixtura social en Barcelona. Hacia el desarrollo de una metodología de evaluación de la vivienda social.*" La cual permite contar con todo un estudio bibliográfico referente a las Políticas de Vivienda a nivel general en Europa y específico en Barcelona. Y se cuenta con una primera aproximación metodológica de análisis cualitativo de la vivienda social.

Para esta nueva investigación, se pretende profundizar en la Mixtura socio-espacial, diseño de indicadores, análisis cuantitativo, y aplicación de metodología estadística multivariante para alcanzar los objetivos del proyecto.

**CZISCHKE, Darinka. 2006.**

### **Observatorio Europeo de la Vivienda Social del CECODHAS**

Esta organización mantiene un continuo trabajo relacionado con el tema de vivienda social, su aplicación en el contexto Europeo, y diversas propuestas que realizan en pro de mejorar las condiciones de las Políticas referidas a esta área. En este caso se toma de referencia esta ponencia presentada por la Directora de Investigación del proyecto Observatorio Europeo de la vivienda Social del CECODHAS, presentada en el 2006 en el



Curso “Vivienda accesible: Necesidades, políticas e instrumentos”, en el Consorcio Universidad Internacional Menéndez Pelayo de Barcelona.

En la cual presentan entre sus afirmaciones que en la relación al concepto de “Vivienda Social”, no existe una definición única común a toda Europa, sin embargo si mantienen la “diversidad” como característica común. En general, en una definición amplia, proponen el objetivo de la Vivienda Social como: “el rol principal de la vivienda social es ayudar a las personas con dificultades para acceder a una vivienda decente en el mercado a conseguir dicha vivienda.”

En este documento, se presenta un cuadro síntesis, que servirá de referencia, en cuanto al Enfoque de Vivienda Social en la Unión Europea

Criterio de adjudicación Tamaño del sector de vivienda social	Universalista	Focalizado	
		Empleados	Grupos desfavorecidos
≥ 20%	Suecia Holanda Austria Dinamarca	Austria Polonia	Reino Unido
11% -19%	Finlandia	República Checa Finlandia Francia	Francia
≤10%		Bélgica Grecia Italia Luxemburgo Alemania	Bélgica Estonia Hungria Irlanda Portugal España Alemania

Fuente: Observatorio Europeo de la Vivienda Social del CECODHAS (2006)

**COLOMB, C. (2011).** En su artículo: *Urban regeneration and Policies of "Social Mixing" in British cities: a critical assessment*, plantea que un alta concentración de pobres, o de minorías étnicas, en un área específica perpetua la pobreza y la exclusión, y que el aumento de mezcla social a través de mezcla de vivienda se realiza con el fin de hacer frente a la segregación socio-espacial y las concentraciones de área desfavorecidas. En su trabajo, realiza un análisis de las Políticas públicas en el Reino Unido que incentivan las "comunidades mixtas" entre 1997 y 2010. También presenta breves aportes para políticas de intervención urbanas realizadas en España y Cataluña. En este caso señala que España y en las ciudades Catalanas en general se caracterizan por poseer un alto grado de mezcla social y funcional dentro de barrios y distritos históricos (como Ciutat Vella) y a veces dentro de edificios, por lo que en este caso, en Barcelona, el reto es crear instrumentos y normativas que permitan preservar la mezcla ya existente.

**ATKINSON, R. & KINTREA, K. (2000)** Estudiaron la promoción de la mezcla social a través de la diversificación de régimen de tenencia, en tres Estados de Escocia. Para esto, observaron el efecto de introducir vivienda en propiedad en áreas de vivienda social de

alquiler, con el fin de crear mayor diversidad social, como una acción de rehabilitación de barrio. El estudio fue realizado a través de diarios que llenaban algunos habitantes con sus actividades cotidianas, observando así sus patrones de comportamiento y uso del espacio. El artículo concluye que propietarios y arrendatarios mayoritariamente viven en "mundos distintos" y que la introducción de ocupantes propietarios **no afecta la vida del círculo cerrado de los arrendatarios**.

**LEAL, J. (2003: 63)** "La integración no es lo opuesto a la segregación, hay grupos segregados bien integrados en la sociedad urbana. Si la **segregación** es sobre todo un **concepto espacial**, la **integración** es un **conceptos social no espacial**, esta es una primera razón de la ambigüedad del concepto de segregación, se trata de un proceso espacial con diferentes escalas y con distintas expresiones." (LEAL, 2003: 63)

**PATULNY, R. & MORRIS, A. (2012) Questioning the need for social mix - the implications of friendship diversity amongst Australian social housing tenants.**

En este artículo a través el apoyo informal en relación a la homogeneidad/heterogeneidad según edad, etnia, educación, en base a la Encuesta Social en Australia 2006 . Obteniendo como resultados, en contra de las expectativas, que los inquilinos de viviendas sociales tienen grupos de amistades más heterogéneos en todos los niveles. Además, la heterogeneidad de las redes sociales se asocia con el mayor apoyo informal en viviendas sociales, pero menos apoyo en vivienda privada. Esto plantea preocupaciones sobre la eficacia de las comunidades de viviendas sociales ya heterogéneas y "mezcladas socialmente " y sugiere que la resistencia a la mezcla social es probable que se derivan de las actitudes de los propietarios e inquilinos de vivienda privada hacia los inquilinos de vivienda sociales más que a la inversa.

**GALSTER, G. (2007). *Neighbourhood Social Mix as a Goal of Housing Policy: A Theoretical Analysis*. International Journal of Housing Policy, 7(1), pp.19-43**

Este autor plantea que, desafortunadamente, las autoridades encargadas de diseñar políticas urbanas, prestan poca atención al cómo los grupos "favorecidos" y "desfavorecidos" interactúan como vecinos cuando se encuentran en una misma área mezclados socialmente. Existen varios mecanismos, fundados teóricamente, que tratan el cómo la mezcla social en un barrio puede influir en el aspecto socio-económico de sus habitantes. Plantea que, en este caso estos mecanismos difieren sobre cuál grupo es el que genera externalidad social en el barrio, si esta externalidad es positiva o negativa, y si la externalidad marginal generada por la adición de un miembro más de un grupo en particular es constante , proporcional, o se caracteriza por un efecto umbral. De hecho, según el mecanismo asumido, la eficiencia social implica que los barrios deben ser: con mezcla igualitaria, el grupo desfavorecido lo más disperso posible o rígidamente segregados, de otra forma la mezcla social se vuelve irrelevante. Por lo que expresa que es de gran importancia que para justificar la formulación de una política de vivienda mixta, tanto en el campo de la eficiencia o equidad, es necesario entender exactamente qué tipo de efectos está sucediendo en los barrios.

### **COMISIÓN EUROPEA (2010: 7)**

"Las causas de la exclusión en materia de vivienda pueden ser estructurales (desempleo, pobreza o falta de vivienda adecuada y asequible), personales (rupturas familiares, enfermedad), institucionales (abandonar un centro asistencial o una prisión) o vinculadas a la discriminación. Las medidas políticas también han de adaptarse a los esquemas cambiantes del fenómeno de las personas sin hogar, y a los nuevos grupos de riesgo, como las personas con empleos de baja remuneración, de escasa calidad o intermitentes, incluidos los trabajadores jóvenes, los inmigrantes y los trabajadores móviles."

**ATKINSON, R. (2005)**, presenta su investigación: *Neighbourhoods and the Impacts of Social Mix: Crime, Tenure Diversification and Assisted Mobility*, como el primer report, dentro de una serie, enfocados en diferentes temáticas referentes a investigación empíricas en *diversidad*. Para esto utilizó una metodología de *revisión sistemática* de la literatura existente en relación al "social mix" y sus impactos. Para esta sistematización utilizó una ficha que le permitió sintetizar y registrar la bibliografía revisada para luego poder clasificarla y extraer los aspectos más relevantes para su estudio. Esta ficha (Anexo 1), se utilizará como modelo para la elaboración de la ficha de registro bibliográfico de esta Tesis.

**SAUTKINA & BOND & KEARNS (2012)**, En su estudio realizan también una revisión sistemática de trabajos del Reino Unido publicados entre 1995 y 2009, referentes a mezcla de tenencia y su correlación y efectos con la mezcla social. Esta revisión extensiva fue categorizada indicando: información del ámbito de estudio, metodologías utilizadas, análisis estadísticos, evidencias presentadas, entre otros. Presentando en primer lugar una tabla síntesis de las categorías de análisis utilizados en relación al listado total de los trabajos más importantes seleccionados (Anexo 2), esta tabla síntesis será utilizada como soporte base para el Marco Teórico de esta investigación. A su vez, presentan otra tabla en la que se sintetiza las evidencias encontradas en las bibliografía estudiada sobre los efectos del mezcla de régimen de tenencia, tabla que será utilizada igualmente para la comparación posterior de los resultados que se encuentren en esta Tesis, así como de ejemplo metodológico de síntesis de información (Anexo 3).

### **SALINGAROS, Nikos A. 2004**

#### **Towards a new urban philosophy.**

En esta bibliografía plantea la nueva Carta de Atenas, 2003 (ECTP 2003), como base para los lineamientos para el nuevo milenio. En 1995, El Concejo Europeo de Planificación, consideró que los efectos de aplicar la Carta de Atenas de 1933 fueron tan desastrosos que se debía realizar una nueva. La nueva Carta de Atenas, según el autor, es penosamente desconocida por la mayoría de los gobernantes encargados de la planificación en Europa, los cuales continúan trabajando en base a la ya desacreditada Carta de Atenas de 1933 escrita por Le Corbusier.

A su vez presenta, de los trabajos de Christopher Alexander (Alexander, 2001-2005; Alexander *et. al.*, 1977) and Léon Krier (Krier, 1998), y suyos propiamente, (Salingaros,

2005), algunos lineamientos que pueden ser utilizados como guías para desarrollos urbanos que respondan mejor a su contexto. Entre estos se toman de referencia:

- La mayoría de los edificios deben ser de usos mixto, combinando en sí mismos, diferentes funciones.
- Un “vecindario” se define geográficamente como una región compacta donde cada punto no se encuentra a una distancia mayor de 15 minutos caminando desde cualquier otro punto. Los obstáculos peatonales, como grandes autovías, enormes espacios de parking, entre otros, deben ser situados en su periferia.
- Las regulaciones de zonificación debería alentar a que cada vecindario contemple la diversidad de usos. Ahora referido, específicamente, a áreas con edificaciones de diferentes usos en un radio de acción cercano, (distinto y en conjunción con el uso mixto en una edificación).

Entre los principios fundamentales para el nuevo urbanismo, que se plantea en la Nueva Carta, encontramos, la promoción del principio de la **mezcla de usos y edificios**, el entendimiento del papel fundamental de las **redes de conexión**, la **integración de las edificaciones con el entorno natural** y hace énfasis en la **monitorización de los cambios dinámicos de la “ciudad viviente”** a fin de controlar posibles problemas antes de que se vuelvan inmanejables.

Estos factores resaltados (**Mezcla de usos, edificios; redes de conexión; integración edificio-entorno natural; monitorización de cambios**) son los principales factores que se tomarán en cuenta para la construcción de indicadores a evaluar.

### **CARTA DE ATENAS, 2003**

Para el análisis socio-espacial que se realizará en esta investigación se toma como documento base la Carta de Atenas 2003, de la cual se extraen los aspectos más llamativos con respecto a la mixticidad social, complejidad urbana, integración y cohesión social, entre otros. Lo que permite realizar un compendio de diversas características a tomar en cuenta para la evaluación del barrio, la edificación, la vivienda y los usuarios.

#### **ASPECTOS CONSIDERADOS PARA LA EVALUACIÓN CUALITATIVA SOCIO-ESPACIAL:**

##### **\* LA CONECTIVIDAD SOCIAL**

- Las conexiones entre generaciones
- La mezcla cultural
- Los flujos y la movilidad
- La diversidad económica

##### **\* LA CONECTIVIDAD MEDIOAMBIENTAL**

- La naturaleza y el paisaje (La oportunidad de que todos vivan y trabajen en proximidad con elementos tales como paisajes de interés, sitios arqueológicos, monumentos, barrios tradicionales, parques, plazas y otros espacios abiertos)
- La energía (uso de nuevas formas de energía)

#### \* LA SÍNTESIS ESPACIAL

- Conexión a través del carácter – continuidad y calidad de vida (ECTP, 2003: 9)

\* Medidas para facilitar los contactos personales y las oportunidades para el ocio y esparcimiento.

\* Medidas para garantizar la sensación de seguridad individual y colectiva, ya que es un elemento esencial para garantizar el bienestar urbano.

\* La conservación y mejora de un alto nivel de excelencia estética en todas las partes de las redes urbanas.

#### **DIEZ CONCEPTOS DE CIUDAD. CARTA DE ATENAS 2003:**

Por otra parte este documento, plantea diez conceptos de ciudad, los cuales también son considerados como aspectos resaltantes a tomar en cuenta a la hora de evaluar socio-espacialmente un contexto urbano y sus promociones residenciales.

A continuación se enumera los conceptos considerados para la investigación

- **La ciudad participativa:** lugares de encuentro donde se nutre la interacción social, proporcionar un marco para el contacto humano y permitir la participación pública en la gestión del programa urbano. Al mismo tiempo, estas células urbanas han de relacionarse con la red de la ciudad, para proporcionar el contexto para la acción local.

- **La ciudad segura:** Se debe trabajar en una calidad global del entorno constructivo para restablecer un sentido de pertenencia y bienestar social, de solidaridad entre las generaciones para aumentar la sensación de seguridad.

- **La ciudad saludable:** incluye calidad del alojamiento, del entorno. Reducción de los niveles de contaminación a través de una buena gestión de la basura. También se relaciona con oportunidades para acceder a las instalaciones sanitarias públicas.

- **La ciudad productiva:** puestos de trabajo y pequeños negocios para proporcionar trabajo local a los ciudadanos y reforzar la base económica de la ciudad.

- **La ciudad del movimiento y accesos racionales:** accesibilidad, reducción de la necesidad de viajar de los ciudadanos poniendo especial atención en la ubicación e intensidad de las actividades y el fomento de zonas de uso mixto, junto con el desarrollo de intercambios de transporte. Posibilidades para satisfacer sus necesidades de desplazamiento, oferta de transporte público, fomento del uso de la bicicleta.

#### **INDICE DE DIVERSIDAD.**

Se tomará como base para el estudio y **cuantificación de la diversidad**, la fórmula de Shannon ( $H = -\sum P_i \times \log_2 P_i$ ). Donde,

**H** es la diversidad y su unidad es el bit de información por individuo (de la especie)

**P<sub>i</sub>** es la probabilidad de ocurrencia, es decir, la proporción de individuos de la especie *i* respecto al total de individuos.

De esta manera, el índice contempla la cantidad de especies presentes en el área de estudio (riqueza) y la cantidad relativa de individuos de cada una de estas especies

(abundancia). Los individuos en la ciudad se traducen en personas jurídicas: actividades económicas, asociaciones, equipamientos, etc.

Con este índice será estudiado: la diversidad de usos, diversidad de régimen de tenencia dentro de la edificación, diversidad de población según información socio-profesional, diversidad de población según lugar de origen, entre otros.

Además este índice permite:

- Identificar los sitios de mayor **concentración de actividad** los cuales generan un mayor número de desplazamientos.
- Conocer la proximidad de la población a los **servicios básicos**.
- Relacionar la actividad económica con el número de personas que **circulan a pie** en el espacio público.

## **METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.**

La investigación estará conformada por dos fases: (1) Recopilación Teórica. (2) Análisis empírico. Como apoyo para los estudios de esta investigación, se le dará continuidad a las metodologías e instrumentos diseñados por la autora, en los trabajos predecesores.

### **RECOPIACIÓN TEÓRICA**

Se realizará en un ámbito de estudio global, enmarcado en los países de la Unión Europea, desarrollando un marco teórico referente a Política de Vivienda, Mixticidad, Segregación y Cohesión Social, enfocándose particularmente en identificar los efectos de mixtura y hallazgos obtenidos por otros investigadores del área,

Este marco, se realizará a través de la **revisión bibliográfica** y **entrevistas a especialistas** (investigadores de mixtura social, representantes de instituciones públicas en Barcelona - Ayuntamiento, Patronat Municipal de l'Habitatge, Consorci de l'Habitatge, Representantes de ONG's - ONU-HABITAT: Programa de las Naciones Unidas de Asentamientos Humanos, CECODHAS Housing Europe: Observatorio Europeo de Vivienda Social)

### **ANÁLISIS EMPÍRICO**

En esta etapa se realizara por una parte un análisis socio-espacial cualitativo, y por otra se realizará la construcción de indicadores, que permitan caracterizar y cuantificar la naturaleza espacial de las promociones, conocer el índice de diversidad (edificación y entorno) y el grado de interacción usuario-usuario, usuario-entorno.

Este análisis se realizará de lo general a lo particular (Barrio> Contexto de implantación> Entorno inmediato> Edificación> Vivienda).

### **Proceso a realizar en cada promoción:**

Luego de la selección de las promociones a estudiar, previa conversaciones con el PMHB, y obtención de su respectivo material planimétrico, descriptivo y estadístico, se realizará para cada promoción:

- **Evolución de la morfología y funcionalidad urbana.** Estudio de la evolución urbana del contexto en el que se ubican las promociones, a través de la Fotografía aérea y satelital, a fin de conocer si la promoción ha sido un factor de transformación urbana o no.
- **Análisis de localización.** Elaboración de mapas temáticos a través de Sistemas de Información Geográficas (SIG), del municipio de Barcelona por distrito, de: características socio-económicas de la población, precio del suelo, precio de la vivienda, antigüedad de las viviendas, concentración de población inmigrante, localización de las promociones del PMHB, localización de las promociones a analizar, servicios y equipamientos existentes en las áreas de análisis, espacios públicos, áreas verdes, otros.
- **Análisis socio-espacial del entorno urbano y la edificación.** Configuración morfológica, dotación de servicios y equipamientos, relación y uso del espacio público, estado de mantenimiento, conectividad y accesibilidad, diversidad de usos (fórmula de shannon), otros.
- **Análisis tipológico de las viviendas.** Configuración morfológica, estado de mantenimiento, caracterización de la vivienda, diversidad de régimen de tenencia, otros.
- **Problemas de gestión.** Este punto se elaborará a través de entrevistas al personal pertinente del PMHB.
- **Análisis Interacción en el Espacio Público.** A través de la observación participante y elaboración de mapas de interacción.
- **Sistematización de la información.** Aplicar análisis estadísticos multidimensionales (mapas de dispersión, correlaciones bi-variadas, análisis factorial, modelo de regresión lineal) A fin de obtener los factores relacionados con la diversidad social y espacial del lugar, la relación entre la diversidad socio-espacial y la interacción social, entre otros.

## VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

Esta investigación, se presenta como una continuación de la tesis de Máster en Gestión y Valoración Urbana realizada por la autora, esto quiere decir que se cuenta con un adelanto en relación al marco teórico (Específicamente al tema de Políticas de Vivienda en Europa, España y Cataluña) y en la metodología de análisis cualitativo en relación con el estudio socio-espacial de las promociones.

Por otra parte, la autora cuenta con una beca otorgada por la Generalitat de Cataluña a través de la "Agència de Gestió d'Ajuts Universitaris i de Recerca" (FI-AGAUR), formando parte del equipo del CPSV, y vinculada al proyecto de investigación: *"Evaluación de políticas urbanas para la integración socio-espacial: retos y oportunidades para la inclusión social de la población inmigrante"* <http://www-cpsv.upc.es/InmigracionViviendaCiudad/>. dirigido por Pilar García-Almirall.

En relación con el acercamiento a especialistas del tema, la asistencia al Housing Forum Europe & Central Asia 2013 organizado por las Naciones Unidas en Ginebra, el pasado mes de abril, permitió acercarse a diversos representantes de ONG's como: UN-HABITAT, Building and Social Housing Foundation, entre otros. A su vez, gracias al apoyo del Centro de investigación, y la Directora de este proyecto se cuenta con la facilidad de acceder a diversas personalidades responsables de la Política de Vivienda de Barcelona del Ayuntamiento, Consorcio, entre otros. Así como a investigadores/ras del área en estudio para futuras entrevistas.





## BIBLIOGRAFIA

### UTILIZADA PARA DOCUMENTO:

- ARBACI, S. (2007). *Ethnic segregation, housing systems and welfare regimes in Europe*. In: European Journal of Housing Policy, 7 (4): 401-433.
- ARBACI, S. and RAE, I. *Mixed tenure neighbourhoods in London: policy myth or effective device for social mobility?* In: International Journal of Urban and Regional Research, forthcoming.
- ARENDS, L. (2011). *Una aproximación a las políticas de vivienda y la mixtura social en Barcelona. Hacia el desarrollo de una metodología de evaluación de la vivienda social*. Tesis de Máster de Gestión y Valoración Urbana. Barcelona.
- ARENDS, L. (2012). *Métodos de análisis espacial: las posibilidades de lectura del territorio. Evolución histórica de la rambla de Poblenou a través de la Fotografía aérea y satelital*. Research Paper, 16. Centro de Política de Suela y Valoraciones. Barcelona.
- ARENDS, L. (2007). *Desarrollo Integral de la sociedad a través de viviendas multifamiliares y sus espacios complementarios. Caso: Residencia multifamiliar en la ciudad de Mérida*. Universidad de Los Andes, Mérida, Venezuela. 120p. Tesis de Grado inédita para optar al título de Arquitecta.
- ATKINDON, R. (2005) *Neighbourhoods and the Impacts of Social Mix: Crime, Tenure Diversification and Assisted Mobility*. HCNR Paper (ESRC Centre for Neighbourhood Research).
- ATKINSON, R. & KINTREA, K. (2000) *Owner-occupation, social mix and neighbourhood impacts*. Policy & Politics, 28(1), pp. 93–108.
- BALDÓ, J (2005) *Publicación Programa de Transformación Endógena de Barrios*, serie 01. Editorial Mundo Gráfico, Caracas.
- BOLÍVAR, T & UGALDE, L. (1977) *La intervención del Estado y el Problema de la vivienda*. Centro de Estudios Urbanos, Caracas.
- BOND, L. & SAUTKINA, E. & KEARNS, A. (2011). *Mixed Messages about Mixed Tenure: Do Reviews Tell the Real Story?*. Housing Studies, 26(1), pp. 69-94.
- CILENTO, A. (1993). *Situación Actual y prospectiva de las áreas urbanas controladas*. Enfoques de Vivienda. CONAVI, Caracas, Venezuela.
- COLOMB, C. (2011). *Urban regeneration and Policies of "Social Mixing" in British cities: a critical assessment*. Revista ACE, 17. Barcelona.
- COMISIÓN EUROPEA, (2010). *Comunicación de la Comisión al Consejo, al Parlamento, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones. Propuesta de informe conjunto sobre protección social e inclusión social*. Bruselas.
- CORTÉS, L. (2000) *La Vivienda como factor de exclusión social*. En: Documentación Social nº 119. Caritas española. Madrid. Pag 295-312.

- ECTP – The European Council of Town Planners (2003) *The New Charter of Athens 2003* (Alinea Editrice, Firenze). Available online from <<http://www.ceuectp.org/e/athens>>.
- GALSTER, G. (2007) *Neighbourhood Social Mix as a Goal of Housing Policy: A Theoretical Analysis*. *International Journal of Housing Policy*, 7(1), pp.19-43
- MUSTERD, S. & OSTENDORF, W. (2003) *Urban Segregation and the Welfare State. Inequality and exclusion in western cities*. Routledge. London.
- OSTENDORF, W. & MUSTERD, S. & DE VOS, S. (2001) *Social Mix and the Neighbourhood Effect. Policy Ambitions and Empirical Evidence*. *Housing Studies*, 16 (3). pp. 371-380
- PATULNY, R. & MORRIS, A. (2012) *Questioning the need for social mix - the implications of friendship diversity amongst Australian social housing tenants*. *Urban Studies*
- SALINGAROS, N. (2005) *Principles of Urban Structure*. Techne Press, Amsterdam, Holland.
- SALINGAROS, N. (2004) *Towards a new urban philosophy*. Chapter 20 of *Shifting Sense – Looking Back to the Future in Spatial Planning*, pag. 265-280.
- SARKISSIAN, W. (1976) *The idea of social mix in town planning: an historical review*. *Urban Studies*, 13(3), pp. 231–246.
- SAUTKINA & BOND & KEARNS (2012) *Mixed Evidence on Mixed Tenure Effects: Finding from a Systematic Review of UK Studies, 1995-2009*. *Housing Studies*, 27(6), pp. 748-782.
- TORRES I CAPELL, M. (1999) *La Formació de la urbanística metropolitana de Barcelona: l'urbanisme de la diversitat*. Barcelona: Mancomunitat de Municipios de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.
- VILLANUEVA, Carlos Raúl. (1976) *Texto manuscrito*. En: <http://gantillano.blogspot.com.es/2011/07/la-arquitectura-es-acto-social-carlos.html>
- VIVAS, F (1983) *Reflexiones para un Mundo Mejor*. Caracas, Venezuela.
- WIESENFELD, E. (1997) *La autoconstrucción. Un estudio psicosocial del significado de la vivienda*. CONAVI. Caracas, Venezuela.

**POR UTILIZAR\_RELACIONADA CON EL TEMA:**

- ANDREWS, C. & REARDON, W. (2005) *Challenging Perceptions: Case Studies of Dispersed and Mixed Tenure New Build Housing Developments* (London: Housing Corporation and Sovereign Housing).
- ARIAS, F. (2000) *La desigualdad urbana en España*. Centro de Publicaciones. Ministerio de Fomento. Madrid.
- BAILEY, N. & MANZI, T. (2008) *Developing and Sustaining Mixed Tenure Housing Developments*. Round-up (York: Joseph Rowntree Foundation).

- BEEKMAN, T., LYONS, F. & SCOTT, J. (2001) *Improving the Understanding of the Influence of Owner Occupiers in Mixed Tenure Neighbourhoods* (Edinburgh: Scottish Homes).
- CASTELLS, M & HALL, P. (1985) *Metrópolis, Territorio y Crisis*. Madrid: Ed. Asamblea de Madrid.
- COLE, I. & GOODCHILD, B. (2001) *Social mix and the balanced community in British housing policy—a tale of two epochs*, *Geojournal*, 51(4), pp. 351–360.
- DELBENE, G. (2007) *Proyecto BCN. Estrategias urbanas / Geografías colectivas*. Barcelona, Ayuntamiento de Barcelona.
- DEPARTMENT OF ENVIRONMENT (1995) *Our Future Homes: Opportunities, Choice, Responsibilities. The Government Housing Policies for England and Wales* (London: DoE).
- DEPARTMENT OF THE ENVIRONMENT (2000) *Planning Policy Guidance Note No.3: Housing* (London: Department of the Environment, Transport and the Regions).
- GARCÍA-ALMIRALL, P. (2009) *Los factores del mercado residencial que condicionan la localización de la población y su descentralización*. Barcelona, UPC.
- GEHL, J. (1996). *Life between Buildings: Using Public Space* (Arkitektens Forlag, Copenhagen).
- GROENHART, L. (2010) *Evaluating Social Housing Policy: A Wicked Problem?*. University of New South Wales, Faculty of the Built Environment. (Thesis submitted in fulfillment of the requirements for the degree of Doctor of Philosophy).
- HALL, P. (1996) *Ciudades del mañana: historia del urbanismo en el siglo XX*. Barcelona: Ediciones del Serbal,
- HOLMES, C. (2006) *Mixed Communities: Success and Sustainability*. Foundations 0176 (York: Joseph Rowntree Foundation).
- KEARNS, A. & MASON, P. (2007) *Mixed tenure communities and neighbourhood quality*. *Housing Studies*, 22(5), pp. 661–691.
- KLEINHANS, R. (2004) *Social implications of housing diversification in urban renewal: a review of recent literature*, *Journal of Housing and the Built Environment*, 19(4), pp. 367–390.
- KNOX, M. & ALCOCK, D. (2002) *Approaches to Community Governance: Models for Mixed Tenure Communities* (Bristol: The Policy Press).
- KRIER, L. (1998). *Architecture: Choice or Fate* (Andreas Papadakis, Windsor, England).
- LERNER, J. (2005). *Acupuntura Urbana*. Barcelona: Ins1tut d'Arquitectura Avançada de Catalunya (IAAC).
- LIPIETZ, A. (1998). *Rethinking social housing in the hour-glass society in Mandipour*, A; Cars, G. and Allen, J. *Social exclusion in European Cities*. Jessica Kingsley Publishers. Londres.

- MARTIN, G. & WATKINSON, J. (2003) *Rebalancing Communities: Introducing Mixed Incomes into Existing Rented Housing Estates* (York: Joseph Rowntree Foundation).
- MERTON, W & JAHODA, S. (1963). *Sociología de la vivienda*. Ediciones 3. Argentina, Buenos Aires.
- MODENES CABRERIZO, J.A. (1998) *Flujos espaciales e itinerarios biográficos: La movilidad residencial en el área de Barcelona*. Tesis Doctoral. Universidad Autónoma de Barcelona.
- MORIN, E. (1995) *Introducción al pensamiento complejo*. Edición Castellana: España, Editorial Gedisa,
- MORIN, E. (1999) *Los siete saberes necesarios a la educación del futuro*. Francia. UNESCO, 1999.
- MORIN, E. *Ciencia con Conciencia*. En: [www.edgarmorin.org](http://www.edgarmorin.org)
- ODPM (2006) *Planning Policy Statement 3: Housing* (London: Office of the Deputy Prime Minister).
- OLIVA i CASAS, J. (2005). *La Confusión del Urbanismo: Ciudad Pública Versus Ciudad Doméstica*. Cie Ediciones Editoriales Dossat, Madrid.
- ROGERS, R. (2003) *Ciudades para un pequeño planeta*. Gustavo Gili. Barcelona,
- SOCIAL EXCLUSION UNIT (2001) *A New Commitment to Neighbourhood Renewal: National Strategy Action Plan* (London: SEU).
- BERUBE, A. (2005) *Mixed Communities in England: A US Perspective on Evidence and Policy Prospects* (York: JRF).
- ROWLANDS, R. & MURIE, A. & TICE, A. (2006) *More than Tenure Mix: Developer and Purchaser Attitudes to New Housing Estates* (Coventry: Joseph Rowntree Foundation/ Chartered Institute of Housing).