

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS	1
CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN	7
CAPÍTULO 2. LA SEGREGACIÓN RESIDENCIAL	19
2.1. Introducción	21
2.2. Segregación residencial. Concepto y medición	23
2.3. La segregación residencial	28
2.4. Segregación y consecuencias sociales	31
2.5. La política de vivienda y su impacto en la segregación	33
2.6. Conclusiones	41
2.7. Referencias	44
CAPÍTULO 3. LA VIVIENDA EN ESPAÑA	55
3.1. La política de vivienda en España	57
3.1.1. El origen franquista de la política de vivienda: España como país de propietarios	57
3.1.2. La descentralización de las competencias en materia de vivienda	59
3.1.3. La crisis inmobiliaria y el replanteamiento de la política de vivienda ..	61
3.2. La desvinculación de la política urbanística y de la política de vivienda.....	65
3.2.1. Las primeras regulaciones urbanísticas	65
3.2.2. La primera ley del suelo y el viraje centralista	67

3.2.3. El estado autonómico: pérdida de competencias estatales y paulatina liberalización del suelo	68
3.3. El sistema de vivienda español	70
3.3.1. La vivienda en propiedad como tenencia predominante	73
3.3.2. La vivienda en alquiler como asignatura pendiente	79
3.3.3. La vivienda social residual	82
3.4. Conclusiones	89
3.5. Referencias	80

CAPÍTULO 4. LA POLÍTICA DE VIVIENDA VASCA **97**

4.1. La función social de la vivienda como principio inspirador	99
4.2. Situación del mercado inmobiliario en Euskadi	102
4.3. La vivienda de protección pública en Euskadi	110
4.4. El marco legislativo de la política de vivienda en Euskadi	114
4.4.1. La Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio	114
4.4.2. La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo	116
4.4.3. Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda	119
4.4.4. Agenda Urbana Bultzatu 2050	121
4.4.5. Decreto de vivienda deshabitada	122
4.5. Los agentes de la política de vivienda vasca	123
4.5.1. Viceconsejería de Vivienda	123
4.5.2. Las Sociedades Públicas	126
4.5.3. Otros agentes de la política de vivienda vasca	129
4.6. Los Planes Directores de Vivienda	131
4.6.1. El Plan Director de Vivienda 1996-1999	132
4.6.2. El Plan Director de Vivienda 2002-2005	132
4.6.3. El Plan Director de Vivienda 2006-2009	133
4.6.4. El Plan Director de Vivienda 2010-2013	133
4.6.5. El Plan Director de Vivienda 2013-2016	134
4.6.6. El Plan Director de Vivienda 2018-2020	135
4.6.7. El Plan Director de Vivienda 2021-2023	137
4.7. Programas y actuaciones del Gobierno Vasco para el fomento de la vivienda en alquiler	139

4.7.1.	Los Alojamientos Dotacionales en Alquiler	141
4.7.2.	Bizigune	142
4.7.3.	Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa)	145
4.7.4.	Gaztelagun	146
4.8.	Conclusiones	148
4.9.	Referencias	136

CAPÍTULO 5. LA SEGREGACIÓN SOCIO-RESIDENCIAL EN EUSKADI _____ 157

5.1.	Introducción	159
5.2.	La dimensión económica	162
5.2.1.	Dimensiones territoriales de la industria	163
5.2.2.	Renta disponible	165
5.2.3.	Desempleo	168
5.3.4.	Especialización sectorial	171
5.4.5.	Grupo de cotización	177
5.3.	La caracterización social	178
5.3.1.	Renta de garantía de ingresos	179
5.3.2.	Ayudas de Emergencia Social	182
5.3.3.	Nivel de instrucción	185
5.3.4.	Recursos económicos de la población	189
5.3.5.	Estatus migratorio	190
5.3.6.	Vulnerabilidad socioeconómica e inmigración	197
5.3.7.	Envejecimiento	198
5.4.	Las características del tejido residencial	200
5.4.1.	Antigüedad de las viviendas familiares	203
5.4.2.	Número de residentes	205
5.4.3.	Viviendas de protección	206
5.5.	Conclusiones	210
5.6.	Referencias	213

CAPÍTULO 6. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD URBANA _____ 217

6.1.	Introducción	219
6.2.	Fuentes de información	222
6.3.	Área de estudio.....	226
6.4.	La construcción del Índice de Vulnerabilidad Urbana mediante el empleo de AHP	232
6.4.1.	Metodología	232
6.4.2.	Indicadores seleccionados	234
6.4.3.	Aplicación del Método de Jerarquías Analíticas (AHP).....	240
6.4.4.	Resultados del AHP	244
6.5.	Aplicación del Análisis Factorial Múltiple	250
6.5.	Clasificación de las secciones censales mediante Análisis Clúster	258
6.6.	Conclusiones	266
6.7.	Referencias	268

CAPÍTULO 7. LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EUSKADI _____ 271

7.1.	Introducción	273
7.2.	Fuentes y metodología	279
7.3.	La Vivienda de Protección Pública en Euskadi	280
7.4.	Localización de la Vivienda de Protección Pública	286
7.5.	Análisis del agrupamiento de las Viviendas de Protección Pública	307
7.6.	Viviendas de Protección Pública y segregación residencial	314
7.7.	Conclusiones	316
7.8.	Referencias	318

CAPÍTULO 8. CONCLUSIONES _____ 319

ANEXOS _____ 325