

DINÁMICA URBANA E INMOBILIARIA

Moderador: Vignau, Mathilde, ESPI Marseille, ESPI2R, EMail: m.vignau@groupe-espi.fr

Co-participantes: Appendino, Federica ESPI París, ESPI2R, EMail: f.appendino@groupe-espi.fr, Blain, Jeffrey, ESPI Lyon, ESPI2R, EMail: j.blain@groupe-espi.fr, Chardon, Anne-Catherine, ESPI París, ESPI2R, EMail: a.chardon@groupe-espi.fr

DESCRIPCIÓN DE LA SESIÓN:

En marzo de 2020, en Francia, el primer confinamiento relacionado con la crisis sanitaria de la COVID-19 puso rápidamente de manifiesto las desigualdades y los problemas de vivienda. En este sentido, más allá de una exclusiva oportunidad económica, el mercado inmobiliario parece ser un verdadero objeto geográfico que impulsa dinámicas territoriales en constante evolución. Ya sea desde el punto de vista de las transacciones, del alquiler a largo o corto plazo (airbnb, uberización), de la gestión de activos, del estudio de los movimientos de población o incluso de los procesos de densificación y expansión urbana, el sector inmobiliario desempeña un papel fundamental en la planificación y el desarrollo de los territorios, imponiendo muy a menudo un marco de estudio específico.

A fin de estudiar esta temática, los objetivos de la sesión son múltiples. En primer lugar, se trata de analizar - movilizand las experiencias francesas e internacionales - las grandes cuestiones territoriales contemporáneas que se derivan directa o indirectamente del mercado inmobiliario. Con relación a esta intención, conviene por ejemplo retomar las cuestiones de la movilidad residencial ("éxodo urbano", segundas residencias, etc.), la accesibilidad a la vivienda (desequilibrios entre zonas con fuerte demanda y las menos atractivas, oferta y demanda, etc.) o la calidad de los inmuebles en el contexto de las ciudades inteligentes y sostenibles (cambios en las técnicas de construcción, domótica, ecologismo e impacto sobre los precios). Estos temas territoriales son, en efecto, las piedras angulares de las ciudades del futuro. Además, esta sesión también propone identificar el papel de los principales actores que participan activamente de la planificación territorial a través de su rol en el campo de la vivienda. Para ello, hay que analizar las ambiciones de muchos inversores (públicos, privados, extranjeros...) en el sector inmobiliario. Este punto permitirá, entre otras cosas, determinar los objetivos que persiguen varios proyectos inmobiliarios contemporáneos (inmuebles de lujo, marketing territorial, patrimonialización...). Por último, esta sesión brindará la oportunidad de profundizar en los problemas de las desigualdades e injusticias socioespaciales a través del prisma de la vivienda. El objetivo es mostrar que, aunque estas desigualdades existen desde hace mucho tiempo, se han agravado en los últimos años, sobre todo en el difícil y muy desigual contexto de la pandemia internacional (vivienda de mala calidad, insalubridad, precariedad, inadaptación, etc.).

Para responder a las numerosas cuestiones planteadas, la sesión se estructurará inicialmente en dos franjas horarias (de 1h45 cada una), en torno a los cuatro temas principales siguientes: 1) El sector inmobiliario en el centro de las nuevas dinámicas residenciales, 2) El sector inmobiliario y la ciudad sostenible, 3) El sector inmobiliario frente a las desigualdades socioespaciales y, por último, 4) El territorio y los inversores inmobiliarios. Estos diferentes temas, con un espectro suficientemente abierto, ofrecen a un amplio abanico de expertos e interesados (investigadores, estudiantes, profesionales, instituciones, etc.), un marco de reflexión sobre las dinámicas territoriales e inmobiliarias. Las visiones y los enfoques internacionales sobre el tema serán bienvenidos y las comunicaciones pueden hacerse en francés, inglés o español. Si las condiciones sanitarias lo permiten, las intervenciones de esta sesión se llevarán a cabo de forma presencial.

Palabras claves

Sector inmobiliario, finca raíz, vivienda, dinámica urbana, ciudades, ordenamiento territorial