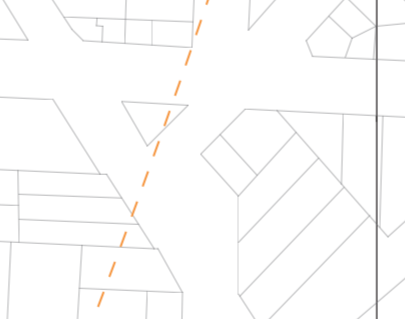
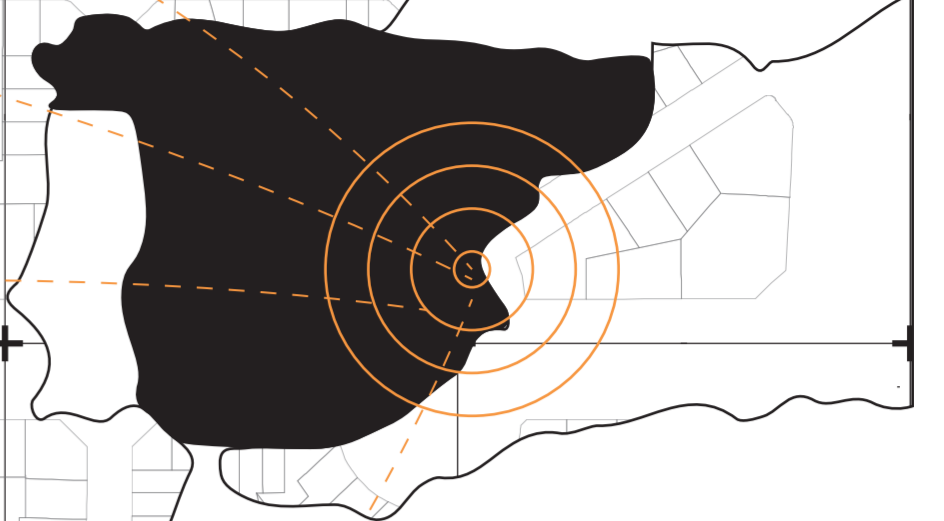
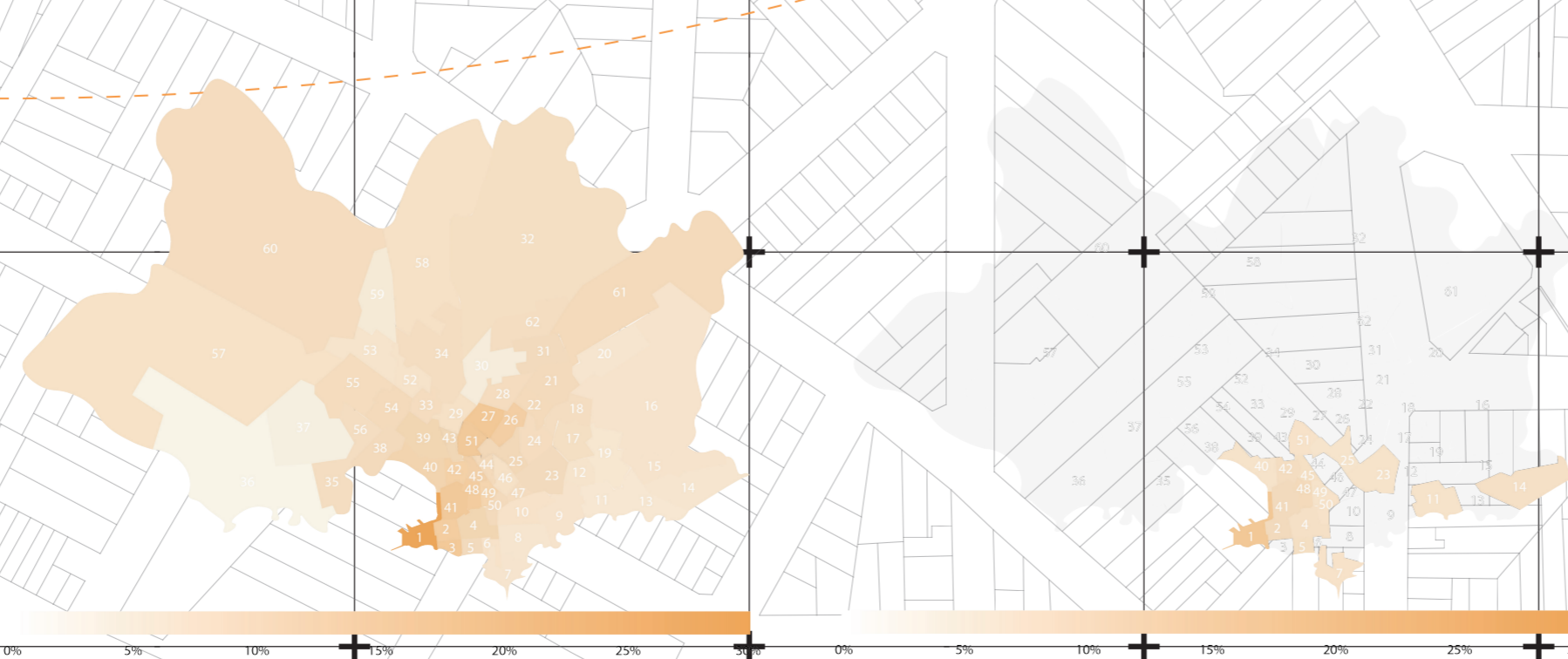


Evolución de la tasa de vacancia en Valencia entre 2001 y 2011.



Evolución de la tasa de vacancia en Montevideo entre 2004 y 2011.



# La cuestión de la vivienda vacía

*Un diálogo entre Montevideo y Valencia*  
 Teresa Revert Esteve  
 Septiembre 2021

**Resumen**  
 La coexistencia de viviendas vacantes junto con la dificultad para el acceso a la vivienda resulta una contradicción vigente en la actualidad. Se entiende que hay un problema con el número de viviendas vacantes a partir del momento en el que estas superan una 'tasa de fricción' prudente y el tiempo de espera en el mercado o la cantidad de viviendas vacías son excesivos para responder correctamente a las demandas de la sociedad. Este fenómeno se enmarca en un contexto en el que el sector inmobiliario ha adquirido un peso excesivo en la economía, donde la vivienda se ha convertido en un activo financiero que además está sujeto a las dinámicas del mercado y donde suceden fenómenos de transformación del espacio urbano como la gentrificación y turistificación. Todos estos factores, sumados a la situación global de vulnerabilidad causada por el virus covid 19, generan un escenario que insta a una revisión de la gestión del parque de vivienda vacante. El diagnóstico de esta situación se convierte en una cuestión de interés ya que no todos los estados consideran la existencia de vivienda vacía un problema; ni en aquellos que se identifica como tal se hace una misma lectura de ello. Tras esta reflexión, se plantea un trabajo cuyo objetivo es aportar conocimiento académico sobre la vacancia residencial, sus contextos de crisis y políticas públicas que permiten su gestión y movilización. Además del desarrollo de un marco teórico en base al conocimiento académico existente, se dará una aproximación a la situación de la vivienda vacía a través de dos casos de estudio: Montevideo (Uruguay) y Valencia (España). En ellos, se analizará el panorama y situación actual de la vivienda vacía en ambas ciudades, así como las repercusiones en materia de política pública que permiten su movilización. Todo ello con el fin de poder sintetizar unas conexiones y aprendizajes entre ambos casos.

*Trabajo final de Grado*  
 Universidad Politécnica de Valencia  
 Grado en Fundamentos de la Arquitectura  
 Tutor UPV: Rafael Ramón Temes Córdovez  
 Tutor FADU: Gonzalo Bustillo León



ESCOLA TÈCNICA  
 SUPERIOR  
 D'ARQUITECTURA



UNIVERSITAT  
 POLITÈCNICA  
 DE VALÈNCIA