

Í N D E X

PAG.

Presentació

RAFAEL CASTELLÓ, ROSARIO FERNÁNDEZ-CORONADO
I JUAN RAMÓN MARTÍNEZ MORALES 5/7

ARTICLES

El diferente modelo residencial de los países del sur de Europa:
el mercado de viviendas, la familia y el estado
JESÚS LEAL 11/37

Indagaciones sobre la exclusión residencial
LUIS CORTÉS ALCALÁ 39/55

La política de vivienda como supuesto de solidaridad:
hacia una nueva cultura política en el sector de la vivienda
JULIO ALGUACIL GÓMEZ 57/88

Los desafíos residenciales del proceso de envejecimiento
en la Comunidad Valenciana
MARÍA TERESA LAÍNEZ ROMANO 89/106

El filtrat: un output no desitjat del *boom* immobiliari.
El cas de la ciutat de València (1998-2003)
JOSEP SORRIBES MONRABAL I AURORA PEDRO BUENO 107/119

El proceso de rehabilitación de los centros históricos:
planificación urbana y participación ciudadana
ROSARIO FERNÁNDEZ-CORONADO GONZÁLEZ 121/135

Barrios desfavorecidos y prácticas deportivas:
integrar el deporte en la política urbana
ANTONIO SANTOS ORTEGA Y ENRIQUETA BALIBREA MELERO 137/158

L'impacte de les actuacions immobiliàries
sobre l'espai litoral de la ciutat de València.
Reflexions entorn del model plantejat des de la sociologia urbana crítica
RAFAEL CASTELLÓ I COGOLLÓS I JUAN RAMÓN MARTÍNEZ MORALES 159/174

Vivienda, suelo y política urbana en el discurso normativo
de Maurice Halbwachs
EMILIO MARTÍNEZ 175/192

RECENSIONS

Beck, Ulrich: *Macht und gegenmacht im globalen zeitalter*
(Poder i contrapoder en l'època global), Frankfurt, Suhrkamp, 2002
per FRANCESC J. HERNÁNDEZ DOBON 195/198

Comas d'Argemir, Dolors: *Andorra, una economia de frontera*,
Leida; Pagès, 2002
per ALBERT MONCUSÍ FERRÉ 199/204

Pérez Díaz, Víctor i Joaquín P. López Novo:
El tercer sector social a Espanya,
Madrid, Ministeri de Treball i Assumptes Socials, 2003
per FÀTIMA PERELLÓ TOMÀS 205/207

ABSTRACTS 209/212

NOTES BIOGRÀFIQUES 213/217

NORMES PER A COL·LABORACIONS

1. Els treballs s'enviaran a la redacció de la revista *Arxius*. Hauran de ser inèdits i no estar aprovats per a la seva publicació en altra revista.
2. Els originals es presentaran en paper i en arxiu informàtic Word 98 o equivalent, en interliniat doble i amb lletra Times New Roman 12, en text corregut (sense negretes, cursives, vinyetes ni altres elements de format especial) i amb una extensió màxima de 20 pàgines.
3. Els treballs han d'anar acompanyats de dos resums (un en la llengua en què està escrit i altre en anglés) d'un màxim de 10 línies cadascun, i una breu nota biogràfica de l'autor.
4. Els títols hauran de ser en negreta i sense majúscules. En cas que hi hagi subapartats, seran en cursiva i sense majúscula ni negreta.
5. La bibliografia haurà de presentar-se de la següent forma:

LAMO DE ESPINOSA, E. (1987): "El estatuto teórico de la sociología del conocimiento", *REIS*, 40: 7-44.

GARCÍA FERRANDO, M. (1986): "La encuesta", en M. García Ferrando, J. Ibáñez y F. Elvira (comp.), *El análisis de la realidad social*. Madrid, Alianza; pp. 141-170.

BELTRÁN, M. (1990), *La realidad social*. Madrid, Tecnos.
6. Dins del text, les cites es faran de la forma següent: (Picó 1990: 15).
7. Els autors rebran gratuïtament les separates i dos exemplars del número de la revista on es publiqui l'article.
8. El Consell de Redacció decidirà la publicació o no dels treballs i ho comunicarà als autors en un termini màxim de 12 mesos (a partir de la seva recepció en la Revista), indicant el número en què serà editat.

ENVIAR ORIGINALS A:

REVISTA ARXIU, DEPARTAMENT DE SOCIOLOGIA I ANTROPOLOGIA SOCIAL, FACULTAT DE CIÈNCIES SOCIALS (Universitat de València). Edifici Oriental. Avda. dels Tarongers, s/n. 46022, VALÈNCIA

P R E S E N T A C I Ó / I N T R O D U C C I Ó

“La ciudad fue primero un espacio mágico (Mundo Antiguo), después pasó a ser un universo de fraternidad (Edad Media). Cuando perdió sus murallas y su identidad (siglo XIX), pasó a ser una manufactura de delirios, de mediocridad, donde toda esperanza es difícil”

Luis Martín Santos en “La ciudad y el hombre”

La història de la Humanitat és la història de les seues ciutats, el creixement de les quals ens ha portat a la conformació de grans aglomeracions on es concentra una proporció molt rellevant de la població mundial. Un món on la ciutat és una realitat omnipresent a la vida social. La societat actual és, abans que res, una societat urbana en contínua expansió, i en la que el ser humà, a mesura que s’allunya de la naturalesa i es convertix en ‘habitant de la ciutat’, és cada vegada més un ser aïllat i solitari.

Amb tot, quan parlem d’allò urbà ens referim a un ciutat que, en els seus múltiples usos, reünix totes les característiques pròpies d’una societat industrial. Per això, la seua anàlisi resulta tan complexa que, a l’hora d’estudiar la ciutat és necessari tindre en compte el caràcter transversal de les seues problemàtiques i per tant, requerix un enfocament multidisciplinar. Un caràcter multidisciplinar que, en el cas de la sociologia, també es reflexa en el propi pluralisme d’una disciplina en la que no podem parlar d’una sola escola, model o mètode, més encara quan recordem que el mateix origen de la sociologia urbana està lligat al desenvolupament de la societat industrial.

Els articles reunits en este número monogràfic d’*Arxius*, sobre la ciutat, participen de l’interés científic d’aportar mitjans teòrics i/o empírics que ens

ajuden a comprendre les transformacions que es donen a les ciutats del sud d'Europa, parant esment a Madrid i a la Comunitat Valenciana, concretament a València, respecte a un dels problemes socials que les afecten: la vivenda.

No cap dubte que la vivenda constitueix un dels bens bàsics més importants de les societats, pel que ha estat i continua sent una de les qüestions més investigades des de l'àrea de la sociologia, no només perquè a l'espai interior de l'habitatge transcorre una bona part de la nostra vida social, sinó perquè a més a més, la 'llar' constitueix el nucli en torn al qual es reuneixen les famílies, unitats grupals de vital importància econòmica, social i política.

L'article de Jesús Leal obri este número i analitza els diferents comportaments residencials dels països del sud d'Europa en comparació a la resta del continent; anàlisi comparativa en la qual tant els sistemes de benestar com les polítiques de vivenda l'ajudaran a ressaltar les diferències existents. A partir del *Plan Director de Vivienda del País Vasco (2002/05)*, Julio Alguacil tracta de recuperar la dimensió social de l'habitatge, més enllà de l'anàlisi tradicionalment econòmica que se n'ha fet. L'estudi que presenta Luis Cortés, realitzat sobre l'exclusió social i vivenda en les llars de la Comunitat de Madrid, que cobren o han cobrat l'*Ingreso Madrileño de Inserción*, pretén comprovar la relació existent entre els problemes d'allotjament i la població exclosa.

L'anàlisi residencial continua amb la Comunitat Valenciana i María Teresa Laínez que estableix una relació entre envelliment i vivenda, i proposa una revisió del model residencial de les persones majors a partir de l'anàlisi de les seues característiques, i des d'una concepció global de l'habitatge. L'article d'Aurora Pedro i Josep Sorribes revisa el concepte teòric de filtrat de vivendes, i tracta d'analitzar-lo en el mercat immobiliari en la ciutat de València, dins el boom immobiliari experimentat els darrers anys al conjunt de la societat espanyola. Aquesta anàlisi resulta especialment necessària en una ciutat com València, on tant els PAI com les operacions urbanístiques dels darrers temps han modificat substancialment el comportament del mercat de l'habitatge.

Les qüestions analitzades sobre el centre històric de València permeten conjugar part dels plantejaments dels dos darrers articles amb l'escrit per Rosario Fernández sobre el procés de rehabilitació dels centres històrics, en el qual proposa la necessitat d'un model integral centrat en la participació ciutadana.

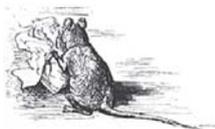
La proposta d'integrar l'esport mitjançant el desenvolupament d'equipaments esportius al si de les polítiques urbanes, és una solució molt interes-

sant, analitzada per l'article d'Enriqueta Balibrea i Antonio Santos, per tractar de dinamitzar els projectes urbans en barris degradats, en potenciar la cohesió social i millorar les condicions de vida dels ciutadans.

Els dos darrers articles d'aquest número analitzen els problemes de la ciutat des d'una perspectiva més teòrica. El primer, de Rafael Castelló i Juan Ramón Martínez, utilitza els conceptes de justícia social i desigualtat de Harvey per tal d'aproximar-se a les últimes transformacions urbanístiques viscudes al litoral de la ciutat de València. I per comprendre millor les transformacions que estan produint-se a les ciutats, el segon, d'Emilio Martínez, tanca el número amb una reflexió teòrica sobre la vivenda, el sol i la política urbana en el discurs normatiu de Maurice Halbwachs.

Per acabar, agrair a tots els autors l'entusiasme amb què, des d'un primer moment, acolliren la proposta de publicar aquest monogràfic sobre la ciutat, així com l'esforç que tots han realitzat per donar-li al número un valor afegit amb el seu treball, que reflexa de forma succinta, però pensem que bastant aproximada, la gran diversitat de qüestions i d'investigacions que, des de la sociologia urbana, s'estan realitzant en l'actualitat sobre les nostres ciutats.

E S T U D I S



EL DIFERENTE MODELO RESIDENCIAL DE LOS PAÍSES DEL SUR DE EUROPA:

EL MERCADO DE VIVIENDAS, LA FAMILIA Y EL ESTADO

JESÚS LEAL
UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID

RESUMEN

EL ARTÍCULO TRATA DE PROBAR QUE EXISTE UN MODELO DIFERENCIADO DE COMPORTAMIENTO RESIDENCIAL EN LOS PAÍSES DEL SUR DE EUROPA QUE TIENE CARACTERÍSTICAS QUE LO SEPARAN DE LAS QUE SE ATRIBUYE AL RESTO DE LOS PAÍSES EUROPEOS, EXPLICANDO LOS ORÍGENES Y LAS CAUSAS DE DICHA DIFERENCIACIÓN.

PARA ELLO ESTABLECE LOS PRINCIPALES ELEMENTOS DE DIFERENCIACIÓN EN LO QUE RESPECTA AL ACCESO A LA VIVIENDA, AL USO, A LA MOVILIDAD RESIDENCIAL Y A LAS FORMAS DE PRODUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS. A PARTIR DE LA CONSTATAción DE LAS DIFERENCIAS SE BUSCA EL ORIGEN DE LAS MISMAS EN LA DIFERENTE CONCEPCIÓN DEL ESTADO DE BIENESTAR CON UNA INTERVENCIÓN MÁS DÉBIL Y CON UNA MAYOR IMPLICACIÓN DE LA SOLIDARIDAD FAMILIAR EN LA PROVISIÓN DE VIVIENDAS.

Actualmente en los análisis de las políticas de vivienda en los países europeos se suele combinar la explicación de los procesos históricos que han dado lugar a una serie de actuaciones públicas en el país que se estudia, a la vez que se compara su situación con otros países europeos, algo que permite añadir una mejor comprensión del alcan-

ce de esas políticas y plantea la cuestión de fondo de la convergencia europea de las políticas de vivienda.

La comparación de los comportamientos residenciales entre los países europeos parte de la existencia de familias de países con regímenes de intervención similares, aplicables a un conjunto determinado de políticas. El mé-

todo comparativo ha sido y es profusamente empleado en las ciencias sociales para impulsar el conocimiento de los fenómenos sociales y es apto y coherente para el estudio de la vivienda y la relación que tienen con ella los individuos que la habitan (M. Oxley 1991).

La tradición del método comparativo hunde sus raíces en los propios padres del pensamiento sociológico. Para Marx la aproximación al Modo de Producción Capitalista se hace a partir de la comparación de otros modos históricos. En cuanto a Max Weber, en su libro póstumo sobre la ciudad, podemos encontrar un verdadero manual de sociología comparativa, tal como nos ponen en evidencia R Ramos (2001) y J. Bruhns (2001)

En este artículo se pretende desarrollar un análisis de los comportamientos residenciales de los países del Sur de Europa a partir de su comparación entre ellos y con el resto de los países europeos. Se trata de dar respuesta a la tesis que plantea la existencia de una sociedad del sur de Europa diferenciada del resto, con características propias que se han popularizado especialmente en algunos aspectos como la alimentación y las formas de relación. En definitiva se trata de poner en discusión el tópico del modo de vida mediterráneo, en lo que se refiere a la forma de habitar y responder a cuestiones tales como: ¿existe una forma diferenciada de habitar en los países del Mediterráneo Norte en relación con el resto de Europa?

La comparación de distintos fenómenos entre los países europeos es una

práctica frecuente en la investigación sociológica, pero los países del sur suelen estar frecuentemente ausentes de esas comparaciones, Portugal y Grecia casi no aparecen y España o Italia lo hacen escasamente, aunque siempre dependiendo de los temas que se tratan. Por contraste, durante los últimos años el recurso a una comparación de los procesos y sobre todo de las políticas residenciales con los países del Este de Europa ha sido muy frecuente, los cambios que se han dado en ellos, especialmente el paso de una situación residencial en la que se ha pasado de ser inquilino del Estado a ser propietario ha suscitado un gran interés. Por otra parte las investigaciones sobre el sistema y las políticas de vivienda europeas en las que se ha considerado a los países del sur (L. Gekhiere(1992), C. Donner (2000), M. Kleinman, W. Matznetter, M. Stephens (1998), P. Balchin (1996), Priemus (2000) etc..) han tenido en general un ánimo sintético y descriptivo, más que explicativo de las diferencias. Esta exclusión de los países del sur en los análisis de vivienda está parcialmente justificada por la dificultad de encontrar fuentes de datos fiables y sistemáticas que faciliten esa comparación a la vez que por la escasez de investigación de base en estos países en la que poder apoyarse.

En este artículo se parte de la hipótesis de que existe un modelo de habitar diferenciado en la Europa de los 15, correspondiente a los cuatro países del sur, y se trata de explicar las razones por las que se da ese modelo diferenciado,

así como las características concretas con la que se presenta en el caso español. Más allá de la comprobación de la hipótesis planteada, el resultado de la comparación aporta por sí misma un gran avance en el conocimiento del objeto que se pretende analizar que son los comportamientos residenciales y la política de vivienda, siempre que cumpla una serie de requisitos, como son la referencia al marco institucional, económico y social que sostiene la forma de habitar y que en definitiva está en la base explicativa de las diferencias de las que se parte.

El intento principal es el de desenclavar las diferencias que se constatan en los comportamientos residenciales a partir de una referencia genérica a la cultura y tratar de ver las implicaciones económicas, políticas e institucionales que las sustentan. Claro que existen diferencias culturales, pero muchas de esas diferencias son inducidas por la propia intervención del Estado y por las reglas y normas que establece y que tienen una razón que habría que encontrarla en la propia concepción del régimen de solidaridad y bienestar que existe en estas sociedades, directamente ligado a las instituciones sociales que lo llevan a cabo. La forma de habitar mediterránea estaría en gran parte impulsada por el régimen de Bienestar formado principalmente por el Estado, la familia, las empresas y la propia sociedad civil.

El objeto que se trata de analizar son las prácticas residenciales, concepto desarrollado por el sociólogo J. Keme-ney (1991) que actualmente constituye

una referencia obligada para la sociología de la vivienda. Las prácticas residenciales hacen referencia a la forma de habitar a la vez que a las relaciones sociales que la condicionan, en todos los sentidos. Esto implica la relación entre los individuos que comparten un espacio residencial, pero con una expresa referencia al espacio de esa relación. También hace referencia a los condicionantes políticos y sociales que influyen en el acceso y la tenencia de la vivienda, desde su concepción social como bien necesario (ver el artículo 27 de la Constitución Española) hasta la localización en el territorio, con su valoración y los condicionantes que implica.

Por lo tanto al tratar de las prácticas residenciales se pretende establecer una continuidad con la sociología de la vivienda sobre la que existe una extensa producción de textos sociológicos desde Halbwachs hasta nuestros días (J. Leal 1979 L. Cortés 1995) Entre los variados enfoques de esta sociología de la vivienda, vamos sobre todo a centrarnos en el análisis comparativo, tratando de explicar los elementos diferenciales que marcan esa práctica residencial en los países del sur de Europa respecto a sus vecinos del Norte.

En el desarrollo de la comparación se parte de la existencia de una base de datos que muestran las diferencias entre el sur y el resto de Europa, en la que se basan buena parte de los juicios que se emiten en estas páginas. En la búsqueda de una explicación a estas diferencias se ha tenido a limitar al máximo la repro-

ducción de los valores estadísticos que sustentan esas diferencias, que pueden encontrarse en: P. Morvonnais (1998) , A. M. Fribourg (2002) Eurostat (1997 y 2002), J. Allen, J Barlow, J. Leal, T. Maloutas, L. Padovani (2004), entre otros.

Los primeros análisis comparativos sobre el Estado de Bienestar hacen una escasa referencia a los países del Sur, G. Esping Andersen (1990) cuando se refiere a ellos describe su Estado de Bienestar como rudimentario, esta definición podríamos describirla como referente a algo tosco y primitivo, que tiene pocos recursos y que afina poco en la consecución de los objetivos que se plantea. La intervención pública en los países en lo que se refiere a la prestación de servicios a los ciudadanos es inferior en proporción al Producto Interior Bruto de la que se da en el resto de países europeos, algo que ha sido puesto en evidencia por V. Navarro (2003) para el caso español.

Para ello se parte en primer lugar de los indicadores que nos muestran un comportamiento residencial diferente del resto de Europa en estos cuatro países (Allen, J; Barlow, J.; Leal, J. ;Maloutas, T; Padovani, L. 2004). Estas diferencias aparecen claramente en la tenencia de la vivienda, con una mayor proporción de viviendas en propiedad, una exigua cantidad de viviendas públicas, la elevada disposición de segundas viviendas, (más del 60% de las que existen en Europa están en estos países del sur), una menor movilidad residencial, un recurso más frecuente a la autopromoción y una gran actividad inmobiliaria reciente, excluida Italia.

Las diferencias en el comportamiento residencial de las sociedades del sur

La comprensión de estas diferencias pasa en primer lugar por las características del conjunto del sistema productivo en estos países, pero la tesis principal de este artículo es que la base de las diferencias halladas en los distintos indicadores entre los países del sur de Europa y el resto habría que encontrarla sobre todo en la existencia de un Régimen de Bienestar diferenciado en estos países que no es otra cosas que una diferente concepción de la distribución de los agentes que intervienen en la provisión solidaria de servicios necesarios. Naturalmente que esa diferencia en el sistema de bienestar llevaría a una política de vivienda distinta, y estaría especialmente basado en la existencia de unos lazos familiares más extendidos e intensos y en definitiva en una mayor implicación de la familia y de la sociedad civil en la provisión de esos servicios necesarios, frente a una menor intensidad de la intervención del Estado en comparación con el resto de países europeos.

Una sociedad de propietarios

El primer elemento diferencial entre los países del sur y el resto de los países europeos es la existencia en los primeros de una proporción más elevada de viviendas en régimen de propiedad, lo que ha llegado incluso a plantear que en estos países se daba una cultura de la propiedad residencial más arraigada que en el resto de Europa.

El acceso a la vivienda en propiedad viene ligado a un deseo de seguri-

dad y de formación de un patrimonio familiar. R. Forrest, A. Murie, y P. Williams (1990) establecen cuatro perspectivas en el análisis de la tenencia de la vivienda: la primera hace referencia a la toma de decisiones de los individuos respecto a su vivienda: proximidad al trabajo, cercanía de los amigos o la familia, imagen social del espacio etc..La segunda considera las formas de tenencia en relación con las diferencias sociales de los hogares y con las distintas oportunidades de acceso que se les presentan. La tercera aproximación considera que la propiedad de vivienda tiene relación con las diferencias entre el sector público y el sector privado, lo que se entiende en países en los que la mayor parte de las viviendas en alquiler son de titularidad pública y se ocupan en alquiler. La cuarta perspectiva considera que la estructura de la tenencia esta predeterminada por el sistema económico capitalista, dentro de esta visión la vivienda se considera un bien de consumo y como tal las decisiones que lo caracterizan están sometidas a la lógica del capital. La intervención del estado produciendo viviendas fuera del mercado (desmercantilizadas) para poder facilitar el acceso de los hogares de renta más baja constituiría un complemento imprescindible dentro del sistema.

Las dos últimas perspectivas de R Forrest, A. Murie, y P. Williams (1990)

son las que atraen nuestra atención a la hora de poder analizar las diferencias en la tenencia porque implican la existencia de un sistema de provisión de viviendas en el que la actuación de los factores que forman ese sistema, pueden llegar a explicar las diferencias existentes en la propiedad y el alquiler.

Los procesos de urbanización de los países del Sur de Europa son más recientes que los que se han dado en los países más industrializados del Continente, excluyendo algunas regiones como el Norte de Italia, Cataluña y el País Vasco. La tardía y más escasa industrialización trae consigo un retraso en el desarrollo urbano que se hace de forma más rápida que en el resto de los países europeos. Por otra parte ese crecimiento urbano está frecuentemente ligado al crecimiento de los servicios más que a un proceso de industrialización. Esto influye poderosamente en la consideración de la intervención del Estado. Hay que tener en cuenta que el inicio de las políticas de vivienda en otros países está directamente ligado al proceso de industrialización y a la exigencia de garantizar un alojamiento a los trabajadores industriales en el momento en que las propias empresas no podían asumir esa función que algunas habían desempeñado anteriormente¹ (Company towns).

La inmigración de las zonas rurales a las ciudades en el Sur de Europa pro-

¹ Algunas de las actuaciones de las empresas creando viviendas para sus trabajadores, han tenido una notable repercusión, las utopías de New Lannark en Escocia y del familisterio de Godin en Guisa (Francia) son una prueba de ello. En España quedan todavía una serie de ejemplos notables como ciudad Pegaso en Madrid.

duce una exigencia de socialización que no se expresa a partir de la integración en la producción industrial, tal como sucede en los países de la primera industrialización. Esto supone que se dan otras formas de socialización de los inmigrantes rurales en la que la proximidad local y en concreto la disposición de una vivienda en propiedad juega un papel importante como elemento de garantía frente a empleos inseguros a los que solía acceder el inmigrante, entre los que se encontraban sobre todo los empleos en el sector de la construcción que actuaba como un sector de atracción y de integración, función que en cierta manera mantiene todavía con los nuevos inmigrantes.

Las políticas de vivienda han jugado también un papel importante en el desarrollo de la propiedad residencial. Las leyes de arrendamientos y la propia orientación de la política de vivienda han tratado durante varias décadas de impulsar la propiedad residencial frente al alquiler. La penalización de los arrendatarios de vivienda con la congelación de los alquileres y con la prórroga forzosa de los contratos actuó como un elemento de disuasión de futuras inversiones en vivienda para alquiler. Por otra parte los beneficios financieros y fiscales concentrados en los adquirentes de viviendas favorecieron también la opción de la propiedad. Hay pues una intención sostenida por parte del Estado de fomentar la propiedad, en la que hay que encontrar una serie de razones ligadas sobre todo a la búsqueda de una disminución de los conflic-

tos sociales, fidelizando la continuidad laboral de unos trabajadores con condiciones precarias a partir de la exigencia que supone el tener que pagar todos los meses el crédito hipotecario so pena de perder la inversión realizada. Esta voluntad se manifiesta de forma explícita en España en los mediados de los sesenta cuando las reivindicaciones de los barrios de vivienda pública en alquiler plantean un serio problema de orden público al estado franquista debido al deterioro prematuro de sus viviendas. La respuesta fue un giro total en la promoción pública con el abandono de la producción de viviendas en alquiler para concentrarse en la producción de viviendas para la venta y en la enajenación progresiva del patrimonio público existente, este cambio acelera el crecimiento de la tenencia en propiedad.

El mantenimiento de estas políticas coloca a España como el país europeo con una proporción más elevada de propietarios, excluidos los países del Este de Europa. En los otros países del sur de Europa nos encontramos con situaciones similares, como es el caso de Grecia en la que ya no quedan viviendas públicas en alquiler. En el caso de Italia y Portugal se siguieron construyendo viviendas públicas para alquilar a la vez que se fue vendiendo una parte del parque público existente, el resultado para estos dos países ha sido una proporción de este tipo de viviendas muy inferior a la media europea.

Tenencia de vivienda en los países de la Unión Europea alrededor del año 2000

	<i>Propiedad</i>	<i>Alquiler público</i>	<i>Alquiler privado</i>	<i>Otros</i>
España (98)	82	1	10	7
Grecia (90)	78	0	22	0
Italia (98)	69	5	11	15
Portugal (98)	64	3	25	8
Irlanda(98)	78	9	16	3
Bélgica (00)	74	7	16	3
Luxemburgo (95)	70	3	27	0
GranBretaña(01)	69	22	9	0
Finlandia (97)	60	14	16	10
Austria (98)	56	21	20	3
Francia (96)	54	17	21	8
Holanda (00)	53	36	11	0
Dinamarca (00)	51	19	26	4
Alemania (98)	43	7	50	0
Suecia (90)	41	27	13	19

Fuente: Fribourg 2002, p 3; para Grecia los datos son de Haffner 1998, p. 46.

Las viviendas secundarias

Otra de las características distintivas más evidentes del parque de viviendas de los países del Sur de Europa es la elevada proporción de viviendas secundarias que existe en ellos: Grecia, España, Italia, Francia y Portugal son países en los que la proporción de este tipo de viviendas es elevada dentro del contexto europeo.

Por vivienda secundaria se entiende aquella residencia que se ocupa ocasionalmente por los que disponen de ella, en la que no tienen su domicilio permanente. Puede tener diferentes orígenes y condiciones. En España existe una cierta proporción de este tipo de vivienda en los municipios rurales, el

deseo de mantener la identidad de origen y las relaciones con la familia extensa, ha llevado a una parte de los que emigraron a las ciudades en los años sesenta y setenta, a mantener su casa en el pueblo a la que acuden en vacaciones y algunos fines de semana. Es algo propio de un país que se ha urbanizado recientemente que está ausente en Alemania o en Gran Bretaña.

Pero el grueso de las viviendas secundarias suelen estar en las zonas turísticas de playa o montaña. Su desarrollo tiene su origen en la concepción del veraneo de los países del sur en los que las ciudades soportan mal el calor extremo del verano. Pero en la actualidad se han convertido en un elemento de

Distribución de las segundas residencias en Europa. Alrededor del año 1991

	<i>EU15</i>	<i>EU11 Sin el sur de Europa</i>	<i>Sur de Europa*</i>
Viviendas primarias	85.0	90.7	73.5
Viviendas Vacías	5.9	4.2	9.2
Viviendas secundarias	8.0	3.6	16.9
Otras	1.1	1.5	0.2
Total	100.0	100.0	100.0

Fuente Eurostat (1997)

*Portugal, Grecia, Italia y España.

consumo y en un objeto de prestigio. La demanda de estas viviendas se ha internacionalizado considerablemente en los últimos años en todos los países del sur. Las reducciones de las tarifas aéreas, el mantenimiento de un diferencial en los precios, la búsqueda de un clima benigno y la existencia de unas condiciones naturales no tan frecuentes en los otros países europeos sigue influyendo en el mantenimiento de un flujo de alquiler y compra de estas viviendas por los habitantes de esos países que en ocasiones llegan a constituir colonias exclusivas dentro de algunas zonas de los países del Sur.

El desarrollo de esas viviendas ha sido impulsado por la política de vivienda de estos países del sur, pero sobre todo por las políticas locales que encontraban en su construcción y su mantenimiento una salida al elevado desempleo de sus municipios, o simplemente una fuente adicional de ingresos.

Durante algunos años se dio tam-

bién una ayuda directa por parte del Estado en términos de desgravaciones fiscales, habiéndose deslizado también una proporción de las ayudas financieras propias de las viviendas de uso permanente, debido a la práctica de fijar la residencia fiscal en lo que realmente es la segunda residencia. España junto con Grecia son los países europeos con una proporción más elevada de este tipo de viviendas secundarias que superan el 16% del total del parque, lo que la distingue claramente de países como Gran Bretaña donde dicha proporción no alcanza el 2%.

La vivienda secundaria suele cumplir diversas funciones en estos países, por una parte es un bien de inversión y generalmente se ha planteado su adquisición cuando se había terminado de pagar la hipoteca de la vivienda principal, con esa canalización prioritaria de los ahorros hacia la inversión inmobiliaria que han tenido los países del sur y que se explicaría por las fuertes osci-

laciones del mercado de valores y por la elevada inflación que se ha experimentado durante largos periodos, frente a la garantía real de revalorización constante de las inversiones inmobiliarias.

Baja movilidad residencial

Los países del sur de Europa se caracterizan también por una movilidad residencial comparativamente más baja que la que se da en otros países. Este hecho es indicativo de otra forma de concebir el entorno residencial y de la existencia de unas dependencias más fuertes respecto a ese entorno.

Las diferencias pueden explicarse inicialmente por la elevada dependencia de la proximidad familiar que se da entre los hogares del sur de Europa. En España el primer motivo de localización residencial de los demandantes de vivienda es la proximidad de la familia², aunque esa motivación está sometida a cambios en función del ciclo familiar. La etapa más dependiente es la del comienzo y el final del ciclo del familiar. Los jóvenes y los mayores buscan la proximidad de la familia como garantía de solidaridad, frente a las familias de edades intermedias que son más independientes a la hora de escoger el emplazamiento de su nuevo hogar.

Naturalmente la existencia de un estado de bienestar más elemental (rudimentario) juega un papel clave en es-

tos criterios de localización. La escasez de guarderías públicas obliga a las madres trabajadoras a acudir a sus padres a la hora de poder afrontar el cuidado de sus hijos durante los primeros años, esto está directamente relacionado con el hecho de una baja actividad de las mujeres que alcanzan a ser abuelas. Pero en el futuro la mayor actividad de las mujeres puede llevar a una mayor dificultad de esas ayudas. Lo mismo sucede con las personas mayores. La movilidad de los jubilados, especialmente a partir de una edad avanzada, supone un traslado junto al hogar de algunos de los hijos o directamente al propio hogar de esos hijos, cuando se hace difícil la independencia residencial. La proporción de personas mayores viviendo con los hijos, en los países del sur es también más elevada que la media europea, lo que tiene que ver con la mayor escasez de residencias y con la existencia de vínculos familiares más fuertes que llegan a considerar la residencia de los mayores como algo impropio en las relaciones ideales entre padres e hijos (M. Laínez 2002).

Este criterio de localización tiene un considerable impacto sobre las características sociales de los barrios, planteando una cierta continuidad en los nuevos desarrollos residenciales respecto a las características de los barrios más cercanos. Claro que esto pasa también por la propia valoración social del es-

² Las dos encuestas recientes sobre la demanda de vivienda realizadas en Madrid los años 1997 y 2003 (Consejería de Obras Públicas) dan como resultado la prioridad de la proximidad de los padres en la elección residencial, especialmente en el caso de los jóvenes que se emancipan.

pacio residencial que a su vez está mediatizado por los precios de las viviendas que son los elementos discriminantes de ese valor social residencial.

Pero la escasa movilidad está también relacionada con la fiscalidad. En España cambiarse de vivienda puede tener un coste real que supera el 10% del valor de la vivienda, del que una buena parte va a parar a impuestos (transmisiones patrimoniales, plusvalía municipal) y otra a imposiciones (Registro, Notario) Está claro que con la elevación de los precios de la vivienda este coste de traslado ha subido en proporciones similares al propio coste de la vivienda, lo que supone que en muchos casos ese traslado podría llegar a costar por encima de los ingresos anuales del hogar.

Movilidad residencial en diversos países de Europa y Estados Unidos

<i>País</i>	<i>Movilidad</i>
Estados Unidos	17.5
Gran Bretaña	9.6
Suecia	9.5
Francia	9.4
Holanda	7.7
Belgica	7.3
Irlanda	6.1
España	5.3

Fuente: Modenes Cabrerizo p. 192; España 1991, Otros países 1981.

Movilidad: proporción de cambio residencial de los hogares constituidos.

La autopromoción y la densidad residencial

Se dan otra serie de características propias de los países del sur aunque su desarrollo es dispar en ellos. En la mayoría de los países, el recurso a la autopromoción, que en determinadas épocas se concretó en la autoconstrucción, ha sido especialmente frecuente. Esto tiene que ver con una consideración diferencial del planeamiento y del control del desarrollo urbano. A comienzos de los años ochenta, en una ciudad como Roma, el 40% de las viviendas que se construían estaban fuera del control urbanístico (abusivi). La proporción era aún mayor en Atenas, cuyas periferias se han construido a partir de un proceso de autopromoción bastante generalizado. Esta práctica que estuvo menos extendida en España, ha tenido un efecto importante sobre el desarrollo urbano y la formación de las nuevas tramas, suponiendo serias dificultades para la realización de equipamientos e infraestructuras e implicando costes de transformación muy costosos de los barrios producto de esta autopromoción.

En la base de esa práctica de la autopromoción hay que encontrar dos características diferenciales. La primera de ellas es el escaso desarrollo de los mercados hipotecarios en estos países, lo que en España es una excepción, debida sobre todo a las imposiciones políticas a las Cajas de Ahorro y a la existencia de un banco público (Banco Hipotecario de España y anteriormente el Banco de Crédito a la Construcción).

Producción de vivienda en los países del sur de Europa en comparación con el resto de países europeos

	<i>Viviendas construidas por 1000 habitantes</i>				
	<i>1980</i>	<i>1985</i>	<i>1990</i>	<i>1995</i>	<i>2000</i>
Grecia	14.1	8.9	11.8	6.1	8.2
España	7.0	5.0	7.2	5.6	9.1
Italia	5.1	3.6	3.1	2.9	2.5
Portugal	4.2	3.8	6.6	6.8	10.8
Media del sur de Europa	7.6	5.3	7.2	5.3	7.7
Media de los 11 países europeos restantes	6.7	5.3	6.0	5.1	5.1

Fuente: Housing Statistics in the European Union 2002.

La segunda causa de estos desarrollos es la escasez de un sistema de promoción público y privado con capacidad de satisfacer las necesidades residenciales existentes. Finalmente, la existencia de un divorcio entre el planeamiento urbanístico y la realidad social y económica de la sociedad que debía ponerlo en práctica.

El desarrollo de la autoconstrucción tuvo su periodo álgido en España en los años cincuenta, pero posteriormente fue reduciéndose, debido a una mayor disciplina urbanística pero también a la existencia de un mercado hipotecario y de una concentración de capitales de empresas promotoras que permitió alojar a los nuevos hogares que venían de las zonas rurales, aunque ello implicó el desarrollo de densidades notables en las periferias construidas en los años sesenta y setenta que en la actualidad tienen una difícil rectificación.

Esas elevadas densidades, tanto en

los desarrollo de viviendas autopromocionadas como en el caso de las viviendas promovidas por agentes públicos y privados, ha sido otra de las características propias de estos desarrollos urbanos, dando lugar a ciudades densas con una notable actividad en sus calles que ha sido considerado por algunos como una expresión de la propia cultura mediterránea, aunque una buena parte de esa práctica tiene más bien que ver con el resultado de políticas urbanísticas y de prácticas residenciales que están directamente relacionadas con las formas de intervención públicas en el mercado de vivienda.

Un proceso de desarrollo diferenciado del resto de europa

Algunos autores han planteado que las características diferenciales de estos países del sur en lo que respecta a los desarrollos urbanos, tenía que ver con su posición en el proceso de desarrollo

económico, calificando de países intermedios (L. Leontidou 1996) en los que la propia situación económica de países semidesarrollados propiciaba las formas de crecimiento urbano predominantes. Pero más bien tendríamos que mencionar las formas distintas como se ha producido ese desarrollo, ya que en ocasiones es difícil de calificar de intermedias en términos de desarrollo a amplias zonas de esos países con un grado elevado de industrialización, como sería el caso de una buena parte del Norte de Italia (Véneto, Lombaría y Piamonte, o las comunidades del País Vasco y Cataluña en España). Si el modelo diferencial dependiera únicamente del grado de desarrollo económico, habría dado lugar a formas muy diferenciadas de crecimiento urbano en estas regiones, lo que no es cierto. Por eso, más allá de las calificaciones generalistas sobre la situación del desarrollo en estos países, habría que considerar que en ellos se han dado procesos diferenciados que estarían en la base explicativa de esas características residenciales distintas a las que se ha hecho referencia con anterioridad.

En el conjunto de cada uno de los países del sur se da un desarrollo industrial menos intenso, más tardío y con un crecimiento puntual más rápido que el que se ha dado en los países del Centro y Norte de Europa. Se trata de un desarrollo en el que el sector de la construcción ha jugado un papel clave como integrador de los inmigrantes en el medio urbano en el que buscaban un asentamiento tras abandonar la agricul-

tura. Hay que tener en cuenta que la menor industrialización llevaba a buscar en la propiedad de la vivienda y en la solidaridad vecinal una seguridad que era negada por la propia inestabilidad laboral del sector de la construcción, sometida a ciclos más pronunciados en su actividad que el que se daba en los otros grandes sectores.

Por otra parte la industrialización producida es menos intensa que la que se da en los países del Norte, aunque depende de cada país. Algunos de los crecimientos urbanos se dan como consecuencia de un crecimiento de los servicios, con algunas especificidades características del sur como es el desarrollo de las ciudades turísticas en las que los servicios impulsados por la atracción turística significan una de sus principales fuentes de riqueza. Ese paso de una economía agraria a una economía de servicios sin pasar por el desarrollo de una intensa actividad manufacturera, marca también las formas de crecimiento de estas ciudades. Esta economía de los servicios implica el desarrollo aún mayor de empleos inestables, ligados a la estacionalidad, lo que supone una búsqueda más intensa por parte de los trabajadores que viven de ella de una seguridad adicional que se suele buscar en el desarrollo de un patrimonio residencial que supone la adquisición de su vivienda y la tenencia en propiedad. Esta práctica viene impulsada también por la exigencia de presentar una propiedad capaz de servir de aval para la adquisición a crédito de los bienes de consumo.

Las elevadas tasas de desempleo que se han presentado en estos países, debidas en gran parte a la exigencia de un ajuste entre una demanda de empleo creciente, motivada por el acceso a la edad laboral de grupos de jóvenes muy numerosos y al aumento continuo de la actividad de las mujeres, también ha presionado sobre el desarrollo del acceso en propiedad a la vivienda que caracteriza a estas sociedades.

Finalmente la súbita inversión de los flujos migratorios, con la atracción de un número elevado de inmigrantes que ocupan los nichos de empleo abandonados por los nativos, como consecuencia de una elevación generalizada de la formación de las jóvenes generaciones, trae como consecuencia un nuevo incremento de la demanda de vivienda, que supone una revitalización de la producción inmobiliaria residencial, como el que se ha dado en España y en Italia durante los últimos años. Estos nuevos inmigrantes repiten en una elevada proporción las pautas de integración de los que accedieron desde el medio rural a las grandes ciudades, años atrás: trabajo en los servicios personales y en la construcción, búsqueda de una integración a partir de la adquisición de una vivienda etc..

Del estado de bienestar al sistema integrado de bienestar

Una vez constatada la existencia de elementos diferenciales en los comportamientos residenciales de los países del sur y las características del marco so-

cioeconómico en la que se han desarrollado recientemente estos comportamientos residenciales, se plantea el origen y el mantenimiento de esos comportamientos. Si el acceso a un bien necesario como es la vivienda se hace de forma distinta y con resultados diferentes del resto de Europa, la primera cuestión que se plantea es como se estructura la solidaridad y la garantía de acceso a esos bienes y en concreto la garantía de acceso a la vivienda, la segunda cuestión se refiere a las implicaciones que supone esa forma distinta de acceso. Para dar respuesta a esas cuestiones hay que ver hasta que punto existe un sistema de bienestar diferenciado que sería el que sostendría esas peculiaridades del comportamiento residencial de los países del Sur de Europa o de los países mediterráneos.

Se puede decir que la vivienda en los países del sur de Europa es un extremo débil del Estado de bienestar, aunque si concebimos la aportación de solidaridad como un sistema podemos decir que en el caso de la vivienda estamos en una situación especial en la que estado, empresas y familia se combinan de una manera singular, diferente de la que se da en otros campos de intervención del Estado, como la Sanidad o la Enseñanza.

No todos los autores plantean que exista un régimen de Estado de Bienestar diferenciado en los países del Sur de Europa, dentro de lo que podemos denominar como países industrializados y de forma más restrictiva dentro del conjunto de países que forman la Europa de

los 15³. La cuestión está en que existen distintas consideraciones a la hora de plantear el análisis de la solidaridad social y del Estado de Bienestar.

G. Esping Andersen (1991) usa el concepto de regímenes de bienestar para clasificar los países en tres tipos diferenciados, se tratará de una construcción de tipos ideales a los que habría que aproximar el comportamiento del Estado en cada país o grupo de países, estos tres tipos serían: el Conservador, el Liberal y el Social Demócrata que se corresponderían respectivamente con los grupos de países continentales europeos, con los anglosajones y con los nórdicos. El régimen conservador se basa en el mantenimiento de los estatus tradicionales, con el mantenimiento de una jerarquía, basada en la ocupación o en el familiarismo, la aproximación conservadora está asociada con el mantenimiento de la autoridad del Estado, privilegiando las posiciones de los empleados públicos. El régimen conservador está también impulsado por la Iglesia Católica que a partir de sus doctrinas impulsa una alternativa a los regímenes liberal capitalista y socialista, a partir de la consideración de la familia como institución primaria del sistema de subsidiariedad, capaz de prestar servicios y de canalizar las ayudas del Estado. Se trata de un régimen con una fuerte base corporativista que supone el

mantenimiento de situaciones de privilegio que se expresan entre otras cosas por la existencia de tipos diferentes de pensiones.

El régimen liberal plantea que las diferencias producidas por el mercado son esenciales para mantener el espíritu de individualismo competitivo que sustentaría las relaciones de mercado, la pobreza es un producto natural de ese mercado sobre la que intervendría el Estado para tratar de mantener las relaciones sociales y en última instancia para poder mantener el propio mercado.

Finalmente el socialdemócrata plantea una actuación más intensa del estado, de forma generalizada y cumpliendo a la vez un papel importante de desarrollo del pleno empleo a partir de esa intervención pública

Barlow y Duncan (1994) al tratar de los programas de vivienda y su eficiencia, aplican la tipología de G. Esping Andersen a las políticas de vivienda ampliando en uno más los regímenes de Bienestar para dar mejor cabida a los países del sur. Según esto la correspondencia sería las siguientes:

- En el régimen tradicional corporativista la intervención de las ayudas públicas sería más abierta y menos simbólica, manteniendo las divisiones sociales existentes. En cualquier

³ Se podía ampliar al resto de países que en la actualidad, tras la última incorporación, forman la nueva Europa, pero esto en realidad supondría extender aún más las tipologías y las clasificaciones sin que ello nos aportara elementos nuevos, ya que las nuevas incorporaciones tienen unas trayectorias sociales y políticas recientes muy distantes a las que se han experimentado en el sur, sin que ello quite que con frecuencia existen procesos redundantes entre ellos.

caso se trata de resolver los problemas inmediatos y de promover el consumo, una de cuyas expresiones sería el desarrollo de las viviendas secundarias.

- En el régimen liberal se daría una intervención directa limitada a la provisión de vivienda para la población residual incapaz de acceder al mercado. Se establecerían incentivos al acceso en propiedad, impulso al desarrollo del mercado, favoreciendo el desarrollo de las grandes promotoras y las instituciones crediticias con el objetivo de mantener el consumo más que incentivar la producción.

- En el régimen social demócrata el alquiler y las cooperativas son una alternativa abierta a todos. Se limita el desarrollo del beneficio privado en el sector lo que supone una fuerte intervención pública sobre la producción de vivienda a partir de su desmercantilización con amplios programas públicos de construcción de viviendas

- En el régimen rudimentario se parte de una escasa tradición en la provisión pública de vivienda. La autopromoción basada en una red familiar extensa sustituye con frecuencia al rol del estado. En la autopromoción y la autoconstrucción están directamente ligadas a la ayuda familiar.

En la primera clasificación de G. Esping Andersen (1991) solo se incluye a Italia, dentro de los países europeos,

España, Portugal y Grecia no aparecen en la clasificación. Pero Allen, J; Barlow, J.; Leal, J. ;Maloutas, T; Padovani, L. (2004) plantean que incluso la clasificación de Italia está mal planteada y que Italia estaría según los datos aportados, más cerca del modelo anglosajón que del modelo conservador, señalando la dificultad de clasificar algunos países dentro de esos tipos puros que serían los regímenes de bienestar a los que se trata de adecuar la situación concreta de los países.

El problema es que esa visión considera escasamente la intervención de otros elementos proveedores de solidaridad en el acceso a los bienes básicos, y en concreto a la familia. La exigencia de incorporar la familia y la sociedad civil lleva a ampliar la visión del régimen y a plantearse la existencia de un sistema en el que la variación de cada uno de los elementos que lo componen implicaría la variación del resto. Esta consideración matizaría fuertemente la consideración de la relación existente entre la familia y el Estado. La intervención de la familia no se consideraría como alternativa a la acción del Estado sino que ambas se complementarían entre sí y definirían sus actuaciones en relación con la intervención de los otros elementos.

Pero de nuevo volvemos a una conceptualización ideal de los tipos de solidaridad, con una difícil adaptación de cada uno de los países en los que estos elementos tienen actuaciones diferentes. La calificación del sistema de bienestar del sur como familiarista (M. Ferrera

1996) podría ser ilustrativa de una visión de la solidaridad en la que la familia juega un papel más relevante que en otros sistemas. Pero puede seguir perdiendo matices y aunque la consideración de un sistema con una familia influyente es significativa, no deja de plantear muchas incógnitas entre las que están la forma distinta como se produce y se accede a la vivienda en cada uno de los países del sur, dando lugar a modelos espaciales diferenciados, según los cuales, aunque países como España y Grecia tuvieran una concepción similar del Estado, la familia, la sociedad civil y el mercado, no cabe duda que la relación sería distinta, como lo es el producto espacial al que da lugar.

La cuestión es que las diferencias en cuanto a la tenencia, al acceso, el uso y a la producción de viviendas estaría estrechamente relacionada con la formas como intervienen estas instituciones. La historia reciente muestra en el desarrollo de los países del sur una serie de características similares en cuanto al fortalecimiento de la democracia, en lo que se refiere a los procesos de urbanización y en la transición experimentada desde una sociedad rural a una sociedad de servicios.

Pero el problema que plantea la perspectiva de Esping Andersen es que se trata de regímenes de bienestar preconcebidos, en los que se trata de insertar a los diferentes países, de forma que algunos a veces llegan a quedarse fuera de ellos o a plantear un régimen singular. La cuestión es si no habría más bien que plantear, un análisis como el

que hace F. Castles (1998) que parte de una sociedad de naciones en la que se dan trayectorias históricas parecidas entre algunos grupos de ellas con formas distintas de intervención de la familia y del Estado, para ello establece cuatro familias de naciones con una mención diferenciada a las naciones del sur de Europa.

Desde esa perspectiva, la política de vivienda no solo dependería de una imagen predeterminada de la función del Estado, sino de una serie de circunstancias que van ligadas a la forma de desarrollo político, social y económico que se da en esos países. Según eso, la elevada proporción de propietarios es el resultado de una serie de condiciones que vienen impulsadas por una política de incentivos al acceso a la vivienda en propiedad, mantenida durante un periodo muy largo (más de medio siglo en el caso español).

La gran diferencia en los comportamientos residenciales entre los países del sur del resto de Europa no está fundamentada en las diferencias climáticas, que pueden darse en otras partes del mundo, sin que se produzcan comportamientos que se asemejen a los de esos países del sur, como sería en caso de California en los Estados Unidos. Los elementos diferenciales que existen se apoyan en la distinta concepción del sistema de solidaridad y del acceso a los bienes básicos en la que la familia tienen un papel preponderante.

Naturalmente el Estado ha promovido el acceso en propiedad como una fórmula más adecuada para poder so-

lucionar el gran problema de alojamiento que se presentaba en estos países; primero con la inmigración de las zonas rurales hacia las grandes ciudades, posteriormente con el alojamiento de los grupos de edad nacidos de esos padres que inmigraron a las ciudades y más recientemente con el súbito incremento de los inmigrantes extranjeros.

La tarea de alojar a grandes masas suponía incrementar la producción de viviendas estimulando su construcción a partir de los medios disponibles y el desarrollo de la propiedad suponía la posibilidad de impulsar esa producción de viviendas, canalizando hacia ella de forma forzada el ahorro de los hogares. Las acciones tuvieron diferente orientación en cada país. En Grecia el desarrollo espontáneo de las periferias con la autopromoción practicada de forma extensiva suponía una manera de solucionar el problema de alojamiento, mientras que en España se promovía una concentración de las empresas promotoras como forma de impulsar la construcción, apoyadas en el desarrollo no menos forzado de un mercado hipotecario cautivo compuesto por la banca pública (Banco Hipotecario) y por la obligación de las Cajas de Ahorro de aplicar a ese mercado una parte importante de sus activos. Pero en ambos casos las viviendas resultantes eran habitadas en propiedad. No se trataba de una cultura de la apropiación de la vivienda como algunos han querido ver, esa cultura si existe no es sino un sub-producto debido a los efectos de una política de impulso de la propiedad que

se desarrolla desde los años cuarenta con las primeras leyes de arrendamientos urbanos y la enajenación del patrimonio público de vivienda a mediados de los años sesenta.

Pero más allá de las clasificaciones del sistema de bienestar podemos establecer tres características de las sociedades del sur de Europa en relación con la provisión de viviendas: la limitada capacidad de la administración civil en la gestión del patrimonio público de vivienda, la existencia de un sector informal amplio que se manifiesta especialmente en Grecia e Italia pero que se extiende indirectamente en España por la canalización de los activos financieros opacos hacia el sector y en tercer lugar la destacada función de la familia en esa provisión. Estos tres elementos pueden llevar a explicar el tipo de políticas que son llevadas a cabo y su impacto sobre los comportamientos residenciales. Entre estas tres características merece una consideración especial la intervención de la familia dentro de ese sistema de provisión de vivienda y su relación con la intervención del Estado.

La solidaridad familiar y el acceso a la vivienda.

En las diferencias propias del sistema de bienestar de los países del sur, se puede decir que el elemento distintivo más importante es la familia. Esta institución tiene una consideración algo distinta en los países del sur, especialmente en lo que se refiere a las exigencias de solidaridad y a la garantía de satisfacción de las necesidades sociales básicas.

Pero resaltar la solidaridad familiar como una alternativa al modelo de Estado de Bienestar del que disfrutaban los países del Norte, puede ser un error de concepción. Si concebimos la solidaridad de la sociedad como un sistema, la cuestión no es tanto que la familia deba intervenir sobre los campos abandonados por el Estado, sino que se da una imbricación de los diferentes elementos del sistema, de forma que existe un Estado de bienestar débil o rudimentario porque existe una familia capaz de intervenir solidariamente, y por otra parte la propia forma de intervención del Estado utiliza a la familia como un instrumento de transmisión de su intervención.

En el caso de la vivienda esto parece más evidente que en otros sectores. Las ayudas a la vivienda han valorado desde hace mucho tiempo la existencia de una composición familiar determinada, en la que el número de miembros contaba positivamente a la hora de atribución de una vivienda social. Por otra parte las ayudas fiscales que se dan se concentran a partir del principal del hogar, sin la consideración de los miembros que componen la unidad familiar.

La propia forma prioritaria de intervención en estos países, con la primacía de la ayuda en dinero como alternativa a una ayuda en servicios, está también basada en la propia prestación familiar de servicios.

La solidaridad familiar varía en sus características de acuerdo con el tipo de familia de referencia y de acuerdo con las necesidades residenciales manifestadas por sus miembros. La primera y más

notoria forma de solidaridad es la que se presenta con la prolongación de la estancia con los padres de los jóvenes. Esto significa sin duda un esfuerzo extra por parte de las familias debido a la reducción del espacio por persona, y al coste que supone esa estancia. Por otra parte el hecho de compartir ese espacio familiar por parte de los jóvenes, durante más tiempo que sus colegas europeos, permite una capitalización imprescindible para poder acceder en propiedad a una vivienda. De hecho existe un periodo de diferencia entre la edad a la que se da una autosuficiencia económica y la edad de emancipación que parece explicar esta necesidad de capitalización previa a la emancipación y a la adquisición de la primera vivienda en propiedad.

En realidad hay que tener en cuenta que existen dos sistemas complementarios que intervienen y que ambos dos están en un proceso de cambio profundo. En primer lugar la familia que ayuda a los hijos para acceder a comprar una vivienda, de diferentes maneras, ya sea garantizando un flujo de inversión continua que contrasta con la creciente inseguridad laboral, ya sea aportando una ayuda monetaria o aportando los servicios básicos para que ambos cónyuges puedan seguir trabajando, tomando a su cargo algunas de las tareas familiares, como el cuidado de los hijos. La escasez de vivienda en alquiler y la inseguridad del mantenimiento sostenido de ingresos durante los primeros años del nuevo hogar supone una frecuente intervención de los padres.

Esta ayuda económica puede ser considerada como una herencia anticipada, para la que las familias suelen ahorrar de acuerdo con sus posibilidades. Si una familia media en los Estados Unidos suele ahorrar para pagar los estudios universitarios de sus hijos, en el caso de los países del Sur, el motivo del ahorro, cuando puede hacerse es precisamente el de ayudar a conseguir una vivienda para los hijos. En esta actitud hay que considerar el carácter integrador que tiene la vivienda en estas sociedades en las que el paso a la edad adulta suele acompañarse de la disposición de una propiedad. En ese sentido se puede decir que el énfasis especial que se pone en esta adquisición supone la valoración de la alternativa de seguridad basada en la propiedad frente a la que puede estar basada en el dominio de una profesión o en una formación que garantiza el futuro.

Pero esa ayuda familiar no se da sin una contraparte, la elección del lugar de la nueva vivienda de los jóvenes que se emancipan suele tener como principal criterio la proximidad de los padres de uno de los cónyuges y generalmente los de la mujer. La proximidad residencial de la familia de origen tiene una frecuencia mucho mayor en los países del sur que en los países del Centro y Norte de Europa. Los datos de algunas encuestas realizadas en España y las investigaciones de C. Bonvalet (1993) ponen en evidencia esa proximidad.

La proximidad familiar en las grandes ciudades es un hecho que tiene unas raíces profundas y unas formas

diferenciadas socialmente. Se da con más frecuencia en las familias trabajadoras que en la clase media. Esta diferencia es debida a una manera distinta de concebir la solidaridad familiar que en la clase obrera se expresa más como prestación de servicios y en la clase media se manifiesta preferentemente con una ayuda monetaria. La abuela de la clase trabajadora cuidará de sus nietos mientras que la abuela de la clase media ayudará económicamente a su hija para que pueda contratar a alguien que los cuide. Este hecho es de gran importancia porque condiciona comportamientos residenciales diferenciados. Los jóvenes procedentes de los barrios de clase obrera tenderán a buscar su primera vivienda cercana a sus lugares de origen, mientras que los jóvenes de clase media van a ser más libres a la hora de elegir el lugar de su primera vivienda en propiedad. Este comportamiento condicionará los procesos segregativos que se dan en las ciudades, la mayor libertad de localización de los grupos sociales de renta alta suscitará un proceso de agrupación que parte de estos grupos, de forma que los procesos de segregación serán más intensos y tendrán un proceso selectivo para estos grupos mientras que a medida que se desciende en la valoración social de los grupos se volverá más positivo.

Este comportamiento diferencial va a predeterminar una cierta forma de expansión urbana. Los asentamientos suburbanos extremos de las grandes ciudades del sur de Europa, van a de-

sarrollarse en esa clase media, que descubre la vivienda individual como un hábitat adecuado a sus nuevos valores de individualidad y proximidad a la naturaleza. En el caso de las nuevas generaciones de hogares procedentes de los barrios obreros, que han experimentado una movilidad social intergeneracional, no es raro que encuentren su nuevo asentamiento en propiedad en zonas cercanas a sus lugares de origen pero alejadas de los mismos en el valor social y económico de la zona, contribuyendo a diversificar el mosaico social urbano.

Esa dependencia familiar tiene también otras expresiones en la forma de vida urbana, una de ellas es la intensa vida de calle que suele darse en las grandes ciudades los fines de semana, lo que se ha denominado "la marcha" referida a la permanencia en la calle o en locales nocturnos de los jóvenes españoles hasta altas horas de la madrugada, es la expresión de la carencia de un alojamiento independiente del de los padres. La búsqueda del espacio de relación fuera de la propia residencia es debido a la consideración de esta como ajena. Mientras un joven anglosajón invitará a sus amigos a compartir una cena o unas bebidas en su propia casa, un joven español tenderá a encontrarse con otros fuera del hogar paterno en el que sigue viviendo. La "marcha" no puede ser considerada exclusivamente como una consecuencia de la cultura mediterránea sino que es el resultado de una política de vivienda y en definitiva de una forma de intervención del Régi-

men de Bienestar que se da en los países del Sur.

El otro aspecto propio de la solidaridad familiar residencial es el frecuente recurso de los mayores a habitar con sus hijos, especialmente cuando se sienten impedidos o cuando se entra en la viudedad. Es cierto que esta práctica está en regresión, tanto por una mayor independencia residencial de las personas mayores, facilitada por la mejora de la sanidad, como por el desarrollo de formas alternativas de residencia colectiva, como es el caso de los pisos tutelados (M. Laínez 2000). Pero a pesar de ello la proporción de personas mayores que viven en instituciones colectivas es muy inferior a la que se da en otros países del centro y norte de Europa. En España, según el censo de 1991 el 40% de los mayores de 80 años, sin pareja, viven con un familiar. Esta situación es decreciente. El incremento de la tasa de actividad de las mujeres juega en contra de la capacidad de atención por parte de las familias de sus mayores, especialmente cuando estos requieren una atención frecuente. El caso es que la combinación de esta incapacidad creciente de los hijos para acoger a sus padres, junto con el incremento de la esperanza de vida y la llegada a la edad de senectud de cohortes cada vez más numerosas, ha disparado la demanda de residencias y apartamentos vigilados cuya construcción se ha multiplicado en los últimos años. Es un fenómeno que afecta a todos los países europeos, pero que tiene una manifestación especial en los países del sur en los que el punto

de partida es más bajo, por la carencia de establecimientos públicos y por la menor frecuencia de demanda de los más mayores de una plaza en uno de estos establecimientos.

Finalmente existe otra forma de solidaridad familiar frecuente en las ciudades del sur de Europa consistente en albergar a las nuevas parejas en la casa de los padres. Los hogares multifamiliares que venían disminuyendo desde hacía mucho tiempo han invertido la tendencia. La mayor parte de ese incremento de hogares con varias familias son casos de inmigrantes, en muy variadas formas, desde el hogar formado por familias emparentadas, hasta la vuelta al sistema de realquilados, por el que para pagar el alquiler de una vivienda, se recurre a alquilar una o varias de las habitaciones.

El sistema mayoritario de acceso a la vivienda en propiedad en el que la parte más elevada de los pagos se concentra en los primeros años, se ha hecho posible por la existencia de una elevada solidaridad familiar. La vivienda como afirma C. Bonvalet (1993) es una cuestión de familia, su posesión da seguridad y estabilidad al hogar que la habita y como tal es visto por el conjunto de la familia que contribuirá a que los nuevos hogares puedan acceder a una vivienda.

Dentro del régimen de bienestar, además de la familia y del Estado hemos de considerar la intervención de la sociedad civil y en concreto de las ONG para la solución del problema de la vivienda. La acción de las ONG ha

de tomarse en cuenta or su creciente protagonismo en la sociedad, su intervenciones concentra sobre todo en las situaciones de riesgo y de exclusión que tienen como consecuencia la pérdida de la vivienda. Por otra parte estas organizaciones juegan un papel importante en el alojamiento de los inmigrantes. La dispersión de las organizaciones impide hacer un recuento preciso de las acciones por el acceso a una vivienda digna de los inmigrantes. Entre sus acciones cabe destacar sobre todo la creación de sociedades de aval capaces de asumir los riesgos de los inmigrantes en las viviendas alquiladas, facilitando con ello el alquiler a inmigrantes extranjeros que podrían de otra manera verse rechazados.

La política de vivienda en los países del sur

La política de vivienda en los países del sur ha sido calificada como rudimentaria, subdesarrollada o incompleta...

La política de vivienda, es en definitiva una expresión del Estado de Bienestar cuya actuación hay que entenderla dentro del sistema de bienestar en su conjunto y especialmente en interacción con las acciones subsidiarias de la familia. La intervención pública sobre la vivienda se caracteriza por ser multifacética, sus objetivos pueden extenderse a campos muy diversos, siendo esta diversidad uno de los elementos característicos de los países del sur. La política de vivienda puede impulsar de forma genérica la producción inmobiliaria en orden a incrementar la actividad

económica o en orden a ampliar la oferta, pero también puede impulsar el acceso de los hogares a un alojamiento, facilitando los medios para ello de forma directa o indirecta. Puede ser un instrumento fiscal, ya sea con ánimo recaudatorio (impuesto de transmisión patrimonial, de plusvalía o de bienes inmuebles) o como forma de disminuir la carga impositiva en determinadas circunstancias (desgravaciones fiscales). Finalmente la política de vivienda tiene también una función de control, tratando de establecer una garantía sobre las características técnicas y sobre la calidad de las viviendas que se construyen.

En los países del sur se dan una serie de especificidades en la política de vivienda debido sobre todo al mantenimiento del impulso a la producción como uno de sus objetivos principales. La expresión de ese impulso viene dada por la forma de medir la efectividad de las políticas a partir del número de viviendas construidas⁴. Ese impulso a la producción es debido a su influencia sobre gran parte de sectores productivos y por su uso intensivo de mano de obra, debido sobre todo a la baja tecnificación del sector en relación con otros sectores industriales. Los efectos de estas políticas de impulso de la construcción continúan con el mantenimiento de instrumentos como la desgravación fiscal y la concentración de ayudas financieras a las nuevas viviendas

construidas. Este énfasis en la producción total de viviendas o de viviendas protegidas contrasta con la evaluación que se establece en otros países europeos en los que la efectividad de las políticas se fundamenta en la dimensión del parque de viviendas de titularidad pública o de agentes sin beneficio y la eficiencia de la gestión de esas viviendas sociales.

Otro elemento característico de las políticas de vivienda del sur de Europa es la propensión por la inversión pública en dinero sobre la inversión en servicios, algo que ya planteaba G. Esping Andersen (1991) como una característica de los regímenes rudimentarios del sur. Esto tiene su manifestación en la minoración del patrimonio público de vivienda y en la concentración de las ayudas en términos económicos, sobre todo centradas en la promoción del acceso en propiedad. Pero incluso cuando se intenta promocionar el alquiler como sucede recientemente, se trata de hacer a partir de estímulos económicos frente a la alternativa de la mayor parte de los países europeos de promover un parque de vivienda pública para alquiler. Esto supone que se recurre preferentemente a las medidas de intervención indirectas

Pero esta actuación está con frecuencia camuflada por otros tipos de actuaciones que pueden ser ajenas al principio de subsidiariedad que debe implicar dicha política. El primero es el

⁴ Esto es lo que algunos han llamado la política cuantitativa. Frente a ella podría haber una consideración de los hogares alojados diferenciados según sus características, lo que contribuiría a impulsar más la intervención sobre la rehabilitación de las viviendas existentes.

referente al impulso de la actividad económica, conscientes del gran efecto que ha tenido y todavía tiene, en el caso español, la actividad de la construcción en el conjunto de la actividad económica en general. El segundo es el de regulación que garantice la seguridad y la calidad, tal como puede darse en cualquier otro producto, pero teniendo en cuenta que la vivienda puede considerarse como el producto de consumo por excelencia. El tercero se refiere a los efectos fiscales y financieros que supone el hecho de que la vivienda sea un poderoso bien de inversión que supone actualmente dos tercios del capital de los hogares españoles.

Otra de las constantes que ha permanecido durante medio siglo, como prioritaria en las políticas de vivienda de los países del sur ha sido el fomento del acceso en propiedad frente a la alternativa del alquiler. Los incentivos al alquiler se centraron inicialmente en el control de la subida de los alquileres, pero esta medida tuvo un efecto contradictorio por los escasos incentivos que suponía para los arrendatarios, con lo que los efectos a la larga fueron contradictorios. El sentido de esa política de acceso a la propiedad habría que encontrarlo en la necesidad de establecer una red de seguridad en regímenes de bienestar con una garantía débil y escasa. La propiedad residencial ha jugado un papel de garantía en todos los sentidos, desde la consecución de un préstamo para el consumo hasta la salida de situaciones imprevistas de crisis para los hogares.

Pero ha sido sobre todo las dificultades que supone la gestión de un parque público o de agentes sin beneficio, lo que ha llevado al desequilibrio actual entre propiedad y alquiler. Lo que distingue a los países del Sur de Europa es sobre todo el hecho de que la proporción de vivienda pública en alquiler es mucho más escasa que la del resto de países europeos. Esto supone de alguna manera una desmercantilización de una proporción de las viviendas que se construyen lo que no quita que se integren en un mismo mercado junto con las viviendas de libre construcción. En ese sentido la escasa o nula (para el caso de Grecia) dimensión del parque público de vivienda en alquiler tiene más impacto del que puede pensarse, sobre todo si ese parque social de alquiler forma parte de un mercado unitario de vivienda, porque contribuye a frenar las subidas de los alquileres en el parque de alquiler privado.

Finalmente no se puede separar la política de vivienda de la política de suelo, una parte muy importante de la política de suelo tiene como objetivo la producción de suelo para la construcción de viviendas sociales, o al menos para conseguir solares a precios que puedan permitir la construcción de vivienda a precios asequibles. Pero se dan una serie de constantes en los países del sur que hay que tener en consideración. La primera de ellas ha sido, durante un buen número de años, la incapacidad de la política de suelo para poder dar respuesta a la gran demanda de viviendas, lo que se traducía por un desarro-

llo de viviendas en suelos sin calificar o que estaban atribuidos para otros usos. Una buena parte de las periferias de las grandes ciudades griegas y de algunas ciudades italianas han crecido al margen de los planes de urbanismos, con asentamientos ilegales consentidos. En España este tipo de desarrollos tuvo su expresión máxima en los años cincuenta, pero posteriormente han estado más controlados a base de desarrollar una concentración de los promotores inmobiliarios que construían viviendas sociales con beneficio a base de densificar de forma intensa los nuevos desarrollos urbanos.

Pero el problema del suelo continúa siendo en todos estos países uno de los elementos clave en sus políticas de vivienda, debido en parte a la gran expansión urbana (salvo en el caso de las ciudades italianas) y a la escasa disposición de recursos públicos de suelo y de instrumentos que puedan facilitar la formación de un patrimonio de suelo público.

Esta política de los países del sur no hace sino expresar el carácter clientelar que supone la intervención sobre la vivienda. Esto se manifiesta en primer lugar por el mantenimiento de las ayudas a las clases medias en detrimento de las clases trabajadoras, lo que resulta evidente en el hecho del mantenimiento de las desgravaciones fiscales como el principal instrumento de intervención, sin tener en cuenta los ingresos de los beneficiarios. El énfasis en la expresión de la eficacia de la intervención pública a partir del volumen de

viviendas construidas, omitiendo las características de los que acceden a esas viviendas, es también una expresión del carácter clientelar que se ha mantenido como una constante en esas políticas de vivienda, en las que los grupos de rentas medias son también beneficiarios de las ayudas públicas.

Finalmente la concentración de las viviendas según sus precios y sus tipos de promoción, es otra forma de mantener las diferencias residenciales con los efectos de unos niveles de segregación bastante elevados en comparación con los existentes en el resto de los países europeos, cercanos a los existentes en las ciudades de Gran Bretaña. La concentración de los criterios de evaluación de las políticas en las cantidades absolutas de viviendas que se construyen lleva a destinar los espacios de mayor valor social a viviendas más caras, con la consiguiente concentración de las viviendas para los hogares de rentas más bajas en zonas concentradas de las ciudades. Los objetivos de integración social no suelen considerarse en los planes urbanísticos y aún menos en las políticas de vivienda de los países del sur.

Conclusión

Los comportamientos residenciales en los países del sur tienen pues rasgos diferenciales tal como se ha descrito, pero esa diferencia no puede considerarse solamente como el resultado determinista de unas condiciones climáticas o de una cultura diferenciada sino que ha de encontrarse en la permanencia de

una consideración diferente del Estado y de la familia como prestadoras de solidaridad.

No es tanto que la condición del Estado sea diferente sino que el sistema de bienestar en el que interviene el estado tiene variaciones profundas con respecto a los otros países por lo que supone una alternativa en la organización de los procesos de solidaridad en el acceso a los bienes básicos como es la vivienda.

Las diferencias que se manifiestan en un acceso en propiedad en el desarrollo de las viviendas secundarias o en la baja movilidad residencial entre el Norte y el Sur de Europa se explican de forma coherente a partir de la conside-

ración de la intervención de ese sistema de bienestar sobre el acceso a la vivienda.

Las políticas de vivienda son coherentes con esa consideración y no solo tienen rasgos de similitud entre los países del sur, acordes con los parecidos de sus sistemas de bienestar sino que tienen en cada uno de los países una continuidad que nos habla de la existencia de elementos que van más allá de la coyuntura política en la consideración del acceso a la vivienda. Las dificultades para establecer cambios radicales en esa orientación de la política de vivienda tienen que ver con la relación directa entre políticas sectoriales y el sistema de bienestar que se da en estos países.

Bibliografía

- BALCHIN, P. (ed) (1996): *Housing policy in Europe*, London, Routledge.
- BARLOW, J. AND DUNCAN, S. (1994): *Success and Failure in Housing Provision: European Systems Compared*, Pergamon, Oxford.
- BONVALET, C.; GOTMAN, A. (1993): *Le logement un affaire de famille*, Eld L'Harmattan, Paris.
- BRUHNS, H. (2001): «La ville bourgeoise et l'émergence du capitalisme moderne. Max Weber : Die Stadt» en B. Lepetit y C. Topalov (eds.) *La ville des sciences sociales*, Paris, Ed. Belin, 47-78.
- CASTLES, F. (ed) (1993): *Families of Nations: Patterns of Public Policy in Western Democracies*, Aldershot, Dartmouth.
- COMUNIDAD DE MADRID (1997): "Encuesta de Necesidades de vivienda", en Plan de vivienda del Plan de estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.
- CORTES, L. (1995): *La cuestión residencial: bases para una sociología del habitar*, Madrid, Ed. Fundamentos.
- DONNER, C. (2000): *Housing Policies in the European Union*, Vienna, edited by Christian Donner.
- ESPING-ANDERSEN, G. (1990): *The Three Worlds of Welfare Capitalism*, Cambridge, Polity Press.
- EUROSTAT (1997): *Living conditions in Europe. Selected social indicators*, Luxembourg, Office for the Official Publications of the European Communities.
- EUROSTAT (2002): *Housing Statistics in the European Union 2002*, <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/HousingStats>, downloaded 5 May 03.
- FERRERA, M. (1995): "Los estados de bienestar del Sur en la Europa Social", en SARASA, S. and MORENO, L. (eds) *El Estado de Bienestar en la Europa del Sur*, Madrid, Consejo Superior de Investigaciones Científicas.
- FORREST, RAY, MURIE, A., AND WILLIAMS, P. (1990): *Home ownership: differentiation and fragmentation*, London, Unwin Hyman.
- FRIBOURG, A.-M. (2002) : «Le Logement en Europe», European Commission: Direction Generale de l'Urbanisme, l'Habitat et de la Construction.
- GHÉKIERE, L. (1992): *Les politiques du logement dans l'Europe du demain*, La Documentation Française, Paris.
- GRAFMEYER, Y. (1993): *Héritage et production du statut residential: elements pour l'analyse de milieux locaux*, L'Harmattan, Paris.
- HAFFNER, M. (1998): *Housing Statistics in the European Union 1998*, Brussels, European Commission.
- HENWOOD, M. (1989) : "Tendences de la famille anglaise et logement" en HAUMONT, N. : SEGAUD M. (Ed.) *Familles, modes de vie et habitat*, Paris, L'Harmattan, Pgs. 84-104.
- KLEINMAN, M., MATZNETTER, W. AND STEPHENS, M. (1998): *Euro-*

- pean *Integration and housing policy*, London, Routledge.
- LAÍNEZ ROMANO, MARIA TERESA (2002): "Envejecimiento, Familia y Vivienda: Estrategias y Prácticas Residenciales de las Personas Mayores en Navarra" Tesis Doctoral sostenida el 25 Octubre 2002 en la Universidad Complutense de Madrid.
- LEAL, J. (2001): "Políticas de vivienda y sistemas de bienestar: el caso de España en el contexto de los países del sur de Europa", *Revista Ciudades*, Lisboa. Número 3, pgs. 9-20
- LEAL, J. (1979): "Vivienda y Sociedad: el análisis sociológico del problema de la vivienda", en *la Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, nº 8, Año 1979, Págs.: 89-102.
- LEONTIDOU, L. (1996): "Alternatives to modernism in (southern) urban theory: Exploring in-between spaces", *International Journal of Urban and Regional Research*, 20:2, pp 178-195.
- MODENES, J (1998): "Flujos espaciales e itinerarios biográficos: la movilidad residencial en el Area de Barcelona", Tesis Doctoral, Universidad Autónoma de Barcelona, Departamento de Geografía.
- MORVONNAIS, P. (1998) : "Comparaisons internationales", en SEGAUD, M. BONVALET, C. and Brun, C. (ed.) *Logement et habitat: l'état des savoirs*, Editions de la Découverte, Paris.
- NAVARRO, V. (2003): "El Estado de Bienestar en España" ponencia presentada en el Seminario "El Estado de Bienestar en España" realizado por la Universidad Menéndez Pelayo de Barcelona. Diciembre 2003.
- OXLEY, M. (1991): The aims and methods of comparative housing research, *Scandinavian Housing and Planning Research*, 8, 67-77.
- PRIEMUS, H (2000): "Hacia una Política de vivienda en Europa" en A. Pedro and J A Sanchis (eds) *Problemas de acceso al mercado de la vivienda en la Union Europea*, Valencia, Ed Tirant lo Blanc, pp 269-278.
- RAMOS TORRE, R. (2001) "La ciudad en la historia: comparación, análisis y narración en la sociología histórica de Max Weber", *Revista Política y Sociedad* 38, 45-69
- SARRACENO CHIARA (1995): "Familismo ambivalente y clientelismo categórico en el Estado de bienestar italiano" en SARASA, S. y MORENO, L. *El Estado de Bienestar en la Europa del Sur*, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Madrid.

INDAGACIONES SOBRE LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL

LUIS CORTÉS ALCALÁ
UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID

RESUMEN

EN ESTE ARTÍCULO VAMOS A INTENTAR COMPRENDER LA RELACIÓN QUE EXISTE ENTRE LOS PROCESOS DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y LA VIVIENDA. PARA ELLO, SE PROPONE UN CONCEPTO DE EXCLUSIÓN RESIDENCIAL QUE SE HACE OPERATIVO A TRAVÉS DE UN PROCESO DE DESCOMPOSICIÓN METODOLÓGICO EN CUATRO COMPONENTES PRINCIPALES: ACCESIBILIDAD, ESTABILIDAD, ADECUACIÓN Y HABITABILIDAD. A TRAVÉS DE ESTA DEFINICIÓN SE CONSIGUE SU APLICACIÓN A UN COLECTIVO CONCRETO COMO ES LA POBLACIÓN IMI. CON ESTA ESTRATEGIA DE INVESTIGACIÓN SE LOGRA CONOCER LA RELACIÓN QUE EXISTE ENTRE LA EXCLUSIÓN SOCIAL Y LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL, OBTENIENDO RESULTADOS SUGERENTES Y NOVEDOSOS. LA RELACIÓN ENTRE AMBOS PROCESOS NO ES DIRECTA. HAY COLECTIVOS EXCLUIDOS QUE VIVEN EN CONDICIONES RESIDENCIALES SATISFACTORIAS, Y AL CONTRARIO, HAY COLECTIVOS NO EXCLUIDOS QUE TIENEN GRAVÍSIMOS PROBLEMAS DE ALOJAMIENTO. NO EXISTE UNA RELACIÓN DIRECTA. LA VIVIENDA SOLO ACTÚA COMO UN FACTOR DE INTEGRACIÓN O DE DESINTEGRACIÓN EN DETERMINADAS CONDICIONES. ADEMÁS, LOS PROCESOS NO SON LINEALES YA QUE EXISTE UNA TRAYECTORIA RESIDENCIAL CAMBIANTE QUE SE ADAPTA, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, A LAS NECESIDADES QUE VA TENIENDO CADA HOGAR EN SU CICLO DE EXISTENCIA. CADA VEZ ES MÁS IMPORTANTE LA ACUMULACIÓN DE SITUACIONES DE EXCLUSIÓN RESIDENCIAL QUE SE ESTÁ PRODUCIENDO EN DETERMINADOS COLECTIVOS. LA POLÍTICA DE VIVIENDA SOBRE ESTOS COLECTIVOS SOLO PUEDE SER EFICAZ. SI SE INTEGRA EN LOS PROCESOS DE ALOJAMIENTO DE LAS PERSONAS EXCLUIDAS SOCIALMENTE.

Introducción

En los últimos años se han realizado un gran número de investigaciones en las que se han analizado los procesos de exclusión social que tienen lu-

gar en las sociedades contemporáneas. Al mismo tiempo, se ha producido un gran debate sobre la pertinencia y el contenido del propio concepto de exclusión social, discusión inacabada que

continúa en la actualidad sin haberse logrado un consenso significativo en la comunidad de científicos sociales.

En el caso español esta discusión ha tenido menos importancia al habernos concentrado en la elaboración de estudios empíricos en los que hemos tratado de acotar y analizar los procesos de exclusión y los grupos sociales excluidos. Esta especialización se ha debido al desarrollo de los Planes de Lucha contra la Exclusión, asociados a la implantación del salario social, en una gran parte de las Comunidades Autónomas (Aguilar, Laparra y Pérez, 2003).

A pesar de lo que pudiera parecer, estos estudios empíricos no han logrado desarrollar suficientemente un cuerpo conceptual sobre el que se pudiese construir un cierto consenso entre los investigadores, y por el contrario, han producido líneas de trabajo independientes y en muchos casos contradictorias.

El concepto de exclusión social sigue siendo uno de los grandes dilemas con el que nos enfrentamos los sociólogos. Es raro el artículo o el libro que hable sobre los procesos de cambio en las sociedades actuales en el que no se haga una referencia implícita al mismo, aunque si se analiza pormenorizadamente sus contenidos nos encontramos con una enorme amplitud de acepciones y significados que dificultan su interpretación (Tezasos, 2001).

Este artículo se sitúa en este contexto de debate, y su principal objetivo es proponer un sistema de aplicación empírica del concepto "exclusión residencial", explicando los resultados que se

obtienen cuando se aplica a un caso real sobre una población teóricamente excluida. Se indaga, por tanto, en las relaciones existentes entre este colectivo y su situación residencial, tratando de verificar de que manera se relacionan estas dos problemáticas.

Nuestra hipótesis principal ha sido considerar que la vivienda es un factor de integración de primer orden, y, por tanto, los problemas que se pueden vincular a las condiciones de alojamiento forma parte esencial de los factores que son capaces de provocar procesos de exclusión social. Esto nos lleva a plantear una serie de interrogantes que trataremos de contestar y que brevemente resumimos: ¿Tienen problemas de alojamientos los grupos excluidos?, y por otro lado, ¿Hay personas no excluidas socialmente que tienen problemas de alojamiento?. Estos dos interrogantes nos sirven, además, para plantear dos preguntas generales pero de enorme importancia para el tema planteado que son: ¿Producen los problemas de alojamiento exclusión social?, y en segundo lugar, ¿Produce la exclusión social problemas de alojamiento?. En definitiva, el objeto principal de este artículo es el de indagar sobre las relaciones entre los procesos de exclusión social y las problemáticas de alojamiento que acompañan el desarrollo de la mayoría de las sociedades occidentales actuales.

El concepto de exclusión residencial

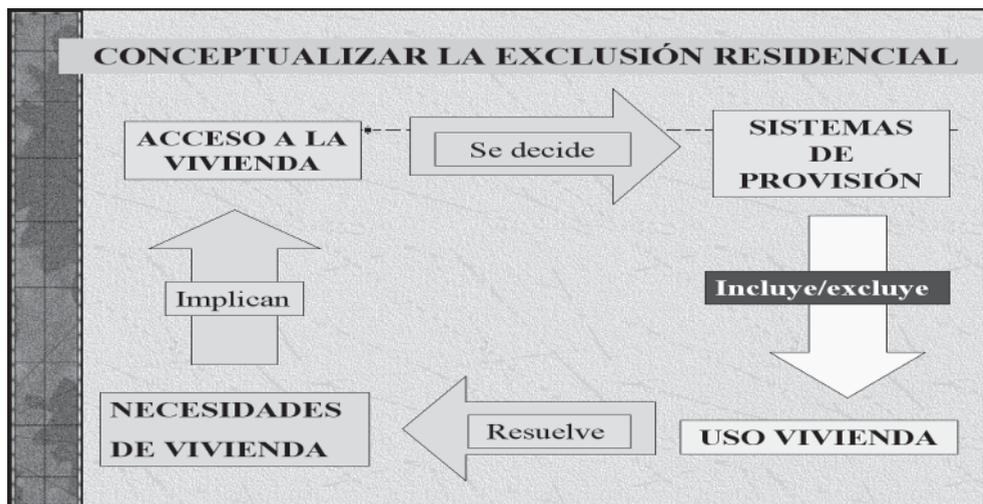
Como ya se ha señalado en otras ocasiones no existe en la literatura reciente extranjera una definición pareci-

da a lo que nosotros vamos a utilizar como exclusión residencial. Por el contrario, habitualmente se sitúa en un contexto más amplio y cercano a las definiciones de exclusión social entendidas como aquellas situaciones en las que se produce una pérdida progresiva de los derechos fundamentales de ciudadanía que la sociedades occidentales han logrado conseguir en las últimas décadas (Alcock, 1997). El concepto de exclusión se utilizaría para definir el proceso o los procesos que desencadenan las desventajas y las mermas en los derechos esenciales de los ciudadanos en materias básicas que conformar el bienestar social como son el trabajo, la educación, la vivienda, la salud, y la participación en los asuntos públicos. (Bustillo y Esteve, 1998; Equipo ECB, 1998).

En la literatura europea es bastante normal que los procesos de exclusión social ligados a la pérdida de los derechos residenciales se relacionen con

otras perspectivas más amplias entre las que destaca fenómenos como la fragmentación social (Van Kempen, Schutjens y Van Weesep, 2000) o las ciudades divididas (Boal, 1999). También es muy importante la perspectiva de análisis en la que se relaciona la pobreza y la exclusión social con procesos como el de la residualización que afecta a un número importante de promociones de viviendas públicas (Lee y Murie, 1997).

Estas visiones suelen carecer de un punto de vista integrador, que se edifique sobre una concepción más amplia que entienda la vivienda como una necesidad social clave. Por ello, pensamos que es una cuestión clave definir lo que podríamos denominar como la cuestión del alojamiento desde una perspectiva sociológica que se fundamente en el análisis y estudio de las funciones sociales que cubre este bien en una sociedad como la nuestra. El concepto de necesidad cobraba en este contexto una especial



importancia, pues constituía la base del problema residencial (Cortés y Paniagua, 1997). Es decir, desde nuestra perspectiva el problema de la vivienda no podía definirse exclusivamente desde las situaciones más extremas, sino que era preciso valorar todos los problemas que surgían o podían surgir en el proceso de habitar la vivienda (Cortés, 1995 y 1997; Kemeny, 1991).

A partir del esquema de la página anterior, se puede construir un concepto que plantee que existe una situación de exclusión residencial cuando las condiciones que articulan la construcción social de las necesidades de alojamiento no se cumplen de forma adecuada. Su falta implicaría la existencia de un proceso de deterioro de las condiciones de alojamiento de las personas afectadas que quedarían en una situación de inferioridad estructural, y, por tanto, de deterioro e incumplimiento de sus derechos residenciales. Estos derechos se articularían en torno a los siguientes requisitos (Cortés, 1997; Cortés, Fernández y Plaza, 2003):

1. El requisito de la accesibilidad, que implicaría la posibilidad de disponer de una vivienda sin que este derecho suponga un quebranto excesivo de los recursos económicos que se disponen para vivir. La accesibilidad es un concepto que define la posibilidad de *uso de una vivienda*, en condiciones de *estabilidad y seguridad* suficientes, en un sistema residencial dominado por los mecanismos mercantiles.

2. El requisito de la adecuación, que se soportaría sobre las relaciones entre las condiciones de la vivienda y las necesidades de sus habitantes. La adecuación se define en relación con sus funciones integradoras en el seno de la sociedad, y por supuesto, en el entorno más cercano. No existe adecuación cuando las características de la vivienda impiden un uso cotidiano normalizado y autónomo.

3. El requisito de la habitabilidad, cuestión que implicaría que las viviendas que fueran habitadas deberían poseer unos niveles mínimos de calidad constructiva y de servicios que permitieran desarrollar en su seno las funciones sociales asignadas al sistema residencial. En este sentido, se deben hacer compatibles unos *criterios de habitabilidad internos de la vivienda y externos del medio territorial en los que se ubica*.

4. El requisito de estabilidad, supone la posibilidad de establecer un *proyecto de uso estable que sustente los beneficios integradores de la vivienda*. La estabilidad en el contexto residencial supone la existencia de un derecho de disfrute, basado en el valor de uso de la vivienda, que no puede desaparecer frente a los derechos de la propiedad.

Atendiendo a estos cuatro requisitos se puede intentar analizar la situación residencial de cualquier colectivo, y sobre todo, investigar la relación que



existe entre los problemas de exclusión social y de alojamiento. De esta forma, se consigue introducir una lógica que ayuda a comprender la importancia que tiene la problemática del hábitat residencial en el diagnóstico de los problemas sociales, y en las políticas sociales que tienen por objeto la intervención sobre estos procesos, tanto en sus manifestaciones más directas, como en los fenómenos que produce. Devaluar estos aspectos supone de hecho ignorar la vertiente territorial que tiene todo fenómeno social, ocultando la necesidad de intervenir sobre los procesos desde una óptica preventiva e integradora.

La estrategia investigadora aplicada¹

Para comprobar la relación que existe entre los problemas de alojamien-

to y la población excluida se ha estudiado las condiciones de la vivienda de un colectivo de población vulnerable, que en muchos sentidos puede considerarse como un grupo excluido. Nos referimos a la población que ha cobrado o está cobrado el Ingreso Madrileño de Inserción. Este colectivo está constituido por un grupo aproximado de 42.000 hogares a los que pertenece un número próximo a las 136.000 personas que representan un 2,6% del conjunto de la población de la Comunidad de Madrid.

Una primera pregunta que debemos resolver es la siguiente: ¿Se puede considerar este grupo de población IMI como excluido?. Habría distintas respuestas, y nuevamente nos encontramos con el problema de situar los límites

¹ Este capítulo se ha construido a partir de los resultados obtenidos en la investigación que hemos desarrollado para el apartado de vivienda del Plan de Lucha contra la Exclusión Social de la Comunidad de Madrid, recientemente publicado (Aguilar, Laparra y Pérez, 2003). En este marco se realizó una encuesta a la población que había tenido o que tenía contacto con el Ingreso Madrileño de Integración, tal como se referencia en la siguiente nota a pie de página.

entre nuestros conceptos y la realidad que estamos analizando. En este sentido se podría considerar que esta población forma parte de uno de los colectivos más vulnerables de la sociedad española. Aunque también es cierto, que están insertos en los mecanismos de integración, con lo que se habilita un colchón de protección que intenta poner en marcha mecanismos de solidaridad que frenan o intentan detener el deterioro.

Los mecanismos de exclusión que actúan sobre este colectivo son múltiples, lo que permite hablar de una polipatología de problemáticas sociales que se van encadenando produciendo el deterioro al que se ven sometidos. Resulta difícil determinar cual de estos factores es el fundamental, y habitualmente actúa más de uno. Esto produce por ejemplo que aunque este colectivo sea objeto de una política social activa como es el caso del IMI, no queda exento de sufrir situaciones de exclusión en cualquiera de los ámbitos esenciales como son el laboral, el educativo, el familiar, y la vivienda, por señalar alguno de los más importantes. Con este comentario tampoco se quiere negar, pues se opina todo lo contrario, que estos colchones actúan como motores de transformación y cambio de las situaciones de precariedad, lo cual sucede en numerosas ocasiones, aunque también es evidente que no en todas.

Esta problemática requeriría un análisis más pormenorizado y detallado que no es nuestra intención. Lo que se quiere investigar, a través de este colectivo, es de que manera se relaciona la vivienda con otras situaciones de deterioro. Esta cuestión se ha analizado a través de los trabajos que se realizaron para el Plan de Lucha Contra la Exclusión de la Comunidad de Madrid, y más en concreto, en la Encuesta² que fue realizada a 2.290 personas que estaban o habían cobrado en algún momento el Ingreso Madrileño de Integración.

En esta encuesta se recogía distintas variables de tipo socioeconómico, y además, se investigaba su situación de alojamiento. El sistema de análisis consistió en la aplicación del esquema conceptual previo que se había definido para acotar el concepto de exclusión residencial, a la información que proporcionaba la Encuesta. Los criterios finales seleccionados se resumen en el cuadro de la página siguiente.

Resultados obtenidos

Al aplicar este esquema a la población estudiada una primera cuestión que llama poderosamente la atención es la falta de equivalencia entre exclusión social y exclusión residencial. En términos estrictos se podría considerar que solamente el 53% de la población IMI se encuentra bajo alguna de las situaciones que hemos definido como pro-

² Se realizaron 2.299 encuestas. Se calculó un error máximo del 2,03 en el supuesto más desfavorable ($p=q=0,50$) con un máximo del 95,5% de confianza (2 sigmas). El muestreo fue aleatorio simple, y se realizó una muestra estratificada con afijación no proporcional para conseguir representación de todos los grupos. (Aguilar, Laparra y Pérez, 2003)

Criterios aplicados al análisis

⌘ Accesibilidad

- ◆ Gastos Vivienda >15% + Hogares con dificultades (pagan vivienda + avisos corte de luz, agua o teléfono en último mes).

⌘ Desadecuación

- ◆ Barreras arquitectónicas + hogares con minusvalías que reconocían dificultades graves o muy graves.

⌘ Habitabilidad

- ◆ Falta de instalaciones básicas + Valoración subjetiva de que existen deficiencias graves y humedades + situaciones extremas de chabolismo o alojamientos inadecuados

⌘ Inestabilidad

- ◆ Personas sin hogar + Ocupación ilegal + acogidos temporalmente + alojamiento normalizado precario

pías de la Exclusión residencial. Por el contrario, y pensamos que esta cuestión es muy interesante y relevante, cerca de un 47% de esta misma población tiene resueltas sus necesidades de vivienda, lo cual no quiere decir que no tenga ni padezcan otros problemas o situaciones de deterioro.

Por tanto, una primera conclusión que podemos sacar es que sólo existe una correlación parcial entre estas dos situaciones, y que es evidente que hay

personas excluidas socialmente que no tienen problemas de vivienda. Esta falta de asociación puede interpretarse de manera muy distinta, y evidentemente, no lineales. Las dinámicas sociales son muy complejas y sufren continuos altibajos, lo que puede significar que los problemas de alojamiento pueden no existir en un determinado momento, y, sin embargo, pueden aparecer y ser determinantes un poco más adelante. Lo mismo se puede decir en sentido

Tabla 1
 HOGARES SEGÚN ESTÉN O NO EXCLUIDOS RESIDENCIALMENTE

<i>Tipología de la exclusión residencial</i>	<i>Porcentajes Totales</i>	<i>Hogares afectados</i>
Hogares con exclusión residencial	53	22.635
Hogares no excluidos residencialmente	47	19.835
Total	100	42.471

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Encuesta IMI (2001)

Tabla 2
 TASA DE LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL
 EN LAS DISTINTAS SUBMUESTRAS DE LA ENCUESTA IMI

<i>Submuestras</i>	<i>Tasa de exclusión residencial</i>
Están actualmente en el IMI	66
No están en el IMI	46
Crónicos	66
No crónicos	48
Expulsados	64
<i>Total población Encuesta IMI</i>	<i>53</i>

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Encuesta IMI (2001)

contrario, una situación de deterioro residencial puede ser paliada utilizando distintas estrategias, desde la solidaridad familiar hasta la intervención del estado o de instituciones de índole privado.

Tal vez por ello hemos encontrado una mayor proporción de personas excluidas residencialmente en dos subgrupos dentro del colectivo IMI. Por un lado, entre las propias personas y hogares que estaban cobrando el IMI en el momento de la Encuesta, y por otro lado, en el colectivo que se ha denominado como crónico porque llevaba cobrando el IMI desde que comenzó este sistema.

Es curioso observar como disminuye la tasa de exclusión residencial entre el colectivo que ha pasado por el IMI en algún momento reciente, aunque en el momento de realización del trabajo no lo estaba. ¿Qué quieren decir estos resultados? ¿cómo interpretarlos? ¿cómo medir la verdadera dimensión de la aso-

ciación que pudiese existir entre estos dos fenómenos?.

Para contestar estas preguntas, al menos de forma aproximada, es necesario seguir profundizando sobre las características concretas de los grupos excluidos residencialmente, y sobre todo, sobre el tipo de exclusión que padecen, aplicando el esquema de sus cuatro componentes. Es decir, lo que se trata de valorar es cuál de estos cuatro elementos es más importante a la hora de definir la situación residencial de este grupo de personas excluidas. O dicho de otra manera: ¿cuál es el componente mayoritario que define la exclusión residencial?, y ¿qué diferencias se pueden encontrar entre los distintos subgrupos?.

Es interesante comprobar como el componente mayoritario es la accesibilidad económica que es sufrida por el 33% de los hogares IMI. Hay que recordar que esta situación se definía a par-

tir de unos gastos de vivienda superiores al 15% de los ingresos, y una situación en la que se ha manifestado que se tienen dificultades para pagar el coste de la vivienda lo que ha acarreado avisos de corte de luz, agua o teléfono en el último mes. En la mayoría de los casos el problema de la accesibilidad económica actúa como un motor que pone en marcha otros procesos de deterioro residencial, y sobre todo, como un muro infranqueable que impide encontrar otras alternativas viables. La reducción del coste que supone el alojamiento en la mayoría de las ocasiones es inviable, debido a que la mayoría de estos hogares han alcanzado los niveles mínimos de cualquier escala residencial y no existen otras alternativas que permitan solucionar los problemas de forma autosuficiente. Estas situaciones son un factor de incremento de las dependencias de estos colectivos con la administración y con las redes de solidaridad informales.

Es importante aclarar que la accesibilidad económica no se plantea exclusivamente como un problema de acceso al mercado de la vivienda, sino que se refiere a un proceso mucho más amplio en el que se incluye todos los costes que supone poder vivir en un alojamiento normalizado pagando los servicios e instalaciones mínimas que hacen posible su habitabilidad.

La exclusión de tipo económico está relacionada con otros factores conocidos en el proceso desencadenador de la vulnerabilidad social, especialmente los relacionados con las dificultades de

inserción estable en el mundo laboral lo que produce situaciones de inestabilidad personal y ausencia de ingresos regulares.

El segundo componente con mayor influencia es el que hemos denominado como desadecuación, en el que se incluían todos los hogares con personas con minusvalías que manifestaban tener dificultades graves o muy graves para vivir en esas viviendas, y por otro lado, se incluían los hogares que residían en viviendas en las que se habían detectado barreras arquitectónicas destacables que impedían su utilización adecuada. Este componente se manifestaba en casi el 20% de los hogares entrevistados, lo cual supone un porcentaje considerable si se considera que la presencia de personas mayores en este colectivo es bastante inferior a la que representan sobre el conjunto de los hogares.

Este tipo de exclusión se vincula con la existencia de una situación no deseable que impide disfrutar de los beneficios que comporta vivir en una vivienda adecuada. La desadecuación residencial debe siempre entenderse como un proceso de adaptación de las condiciones de alojamiento a las necesidades que se van teniendo a lo largo del ciclo de vida de cualquier persona. La movilidad y la adaptación del alojamiento a las nuevas condiciones físicas son alternativas que no siempre pueden hacerse viables. Evidentemente, los recursos económicos son un factor de gran importancia para facilitar este proceso, aunque no son los únicos. En el caso que se está analizando, la preca-

Tabla 3
 HOGARES SEGÚN SU SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN RESIDENCIAL

<i>Tipología de la exclusión residencial</i>	<i>Porcentajes Hogares</i>	<i>Hogares afectados</i>
Exclusión desde la accesibilidad económica	33	13.979
Exclusión desde la desadecuación	20	8.399
Exclusión desde la habitabilidad	16	6.834
Exclusión desde la estabilidad	7	2.827

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Encuesta IMI (2001)

riedad económica es un hecho común, aunque es acompañada por la ausencia de otro tipo de recursos, sobre todo los que se relacionan con la fortaleza de las redes sociales y familiares a las que pertenecen los implicados, lo que aumenta la indefensión y falta de información para utilizar los recursos públicos y privados disponibles para facilitar el proceso de adecuación de la vivienda a los problemas físicos y minusvalías. También se debe tener en cuenta que en muchas ocasiones la desadecuación no es sólo en la vivienda, sino que también se extiende al edificio y a las calles y zonas circundantes.

La exclusión residencial como una problemática de inhabitabilidad está definida teniendo en cuenta las condiciones de la vivienda, en lo que se refiere a las instalaciones disponibles y a la existencia de deficiencias de construcción graves o problemas importantes como las humedades. También se ha incluido las situaciones extremas de chabolismo o de alojamientos claramente inadecuados que podrían confor-

mar una gran parte del fenómeno de la infravivienda.

La proporción de hogares IMI con esta problemática representa el 16% del total de la población que estamos estudiando, formando uno de los grupos con mayor problemática residencial. Además, es muy posible que a esta situación deba sumarse la propia condición de los barrios en los que se encuentran insertos estos alojamientos formando poblados segregados espacialmente que favorecen y refuerza la exclusión social que padecen estas personas.

Por último, habría que señalar el componente de inestabilidad que ha sido construido a partir de la combinación de personas sin hogar, ocupaciones ilegales, personas que se encuentran acogidas temporalmente en establecimientos o viviendas colectivas y, por último, los casos de alojamiento normalizado precario por su inestabilidad. Todos estos grupos representan el 7% del conjunto de los hogares IMI que se han analizado.

Tabla 4
ACUMULACIÓN DE SITUACIONES DE EXCLUSIÓN RESIDENCIAL

<i>Acumulación de situaciones</i>	<i>Porcentaje de Hogares</i>	<i>Número total de hogares</i>
Una condición de exclusión residencial	68	15.454
Dos condiciones de exclusión residencial	22	4.967
Tres condiciones de exclusión residencial	10	2.176
Cuatro condiciones de exclusión residencial	0,2	38
Total	100	22.635

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Encuesta IMI (2001)

Como sucedía con el grupo anterior, se podría considerar esta situación, junto a la anterior, como los casos más extremos en los que el alojamiento es más precario y, por tanto, las necesidades de vivienda se encuentran peor solucionadas. Posiblemente se corresponda con los casos en los que la situación de exclusión social es más avanzada, si se tiene en cuenta que este calificativo se utiliza para definir una situación de máxima vulnerabilidad y precariedad que suele coincidir con los casos más extremos de las personas sin hogar³, tal como lo ha definido y estudiado brillantemente Pedro Cabrera (1998 y 2000).

Una cuestión clave en el estudio de la exclusión residencial, muy poco tratada por otra parte, se refiere al proceso de acumulación de situaciones que se produce en el mismo hogar. Es decir, cuando se define una situación de exclu-

sión en un hogar lo hacemos porque existe al menos una de las condiciones definidas como tal. Ahora bien, ¿existe un proceso de polipatologías de la exclusión residencial en estos mismos hogares?, o por expresarlo de otra manera, ¿existe en el mismo hogar una acumulación de situaciones de exclusión?. Los resultados del trabajo de explotación que hemos realizado con la Encuesta IMI son muy expresivos y sugerentes.

Efectivamente, del conjunto de los hogares IMI que tienen una situación de exclusión residencial cerca de un 68% acumulaban una sola de las condiciones, el 22% acumulaba dos, el 10% tres, y sólo un 0,2%, dato insignificante, concentraba en el mismo hogar las cuatro condiciones de la exclusión residencial.

Estos primeros resultados permiten seguir vislumbrando la enorme variabi-

³ Para un análisis más exhaustivo de las personas sin hogar en el programa del Ingreso Madrileño de Integración ver el artículo de Josefina Vegas (2001).

Tabla 5
 DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES EXCLUIDOS RESIDENCIALMENTE
 SEGÚN SU SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN MÁS ELEVADA

<i>Tipología de la exclusión residencial</i>	<i>Porcentaje en los Hogares</i>	<i>Volumen de Hogares</i>
Exclusión desde la accesibilidad (Tipo 1)	42	9.392
Exclusión desde la desadecuación (Tipo 2)	19	4.400
Exclusión desde la habitabilidad (Tipo 3)	26	5.987
Exclusión desde la estabilidad (tipo 4)	13	2.857
Total	100	22.636

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Encuesta IMI (2001)

lidad que muestra el fenómeno de la exclusión residencial cuando se trata de estudiar este fenómeno empíricamente. Los hogares excluidos muestran situaciones muy distintas, y la acumulación de problemas sólo se produce en un determinado grupo. Se podría avanzar dos hipótesis para tratar de comprender esta complejidad. La primera es la que nos llevaría a considerar que existe una graduación de situaciones, y que no es lo mismo enfrentarse a un problema de accesibilidad que vivir en la calle sin ningún recurso de alojamiento. Desde esta perspectiva se podría entender que la accesibilidad es la situación menos grave, y por el contrario, las situaciones de inestabilidad expresarían las condiciones más extremas desde el punto de vista del alojamiento.

La segunda hipótesis es si cabe más importante, pues nos indicaría la existencia de un itinerario de la exclusión residencial, o dicho de otra manera, un

recorrido que las personas afectadas harían desde las situaciones menos graves hasta las más extremas. De esta manera se intentaría verificar si existe realmente una tendencia que implique que las personas afectadas por estos problemas hagan un recorrido lineal a través de los mismos. Si se confirma esta hipótesis estaríamos en condiciones de señalar cuales son los momentos esenciales para poder estudiar los factores que actúan realmente como desencadenantes de los procesos de deterioro.

La primera cuestión nos lleva a intentar cuantificar la exclusión residencial desde una perspectiva no acumulativa sino selectiva, escogiendo en los hogares que padecen más de una situación la condición más extrema. Esta operación metodológica permite obtener una clasificación a partir de la situación de exclusión residencial más grave, que sería la que estaría definiendo su condición residencial.

Utilizando este criterio se obtiene una distribución de condiciones de exclusión residencial bastante distinta a la que se comentaba anteriormente. La exclusión desde la accesibilidad se acumula en el 42% de los hogares como causa principal y única, al ser el nivel más bajo. Las situaciones de exclusión desde la desadecuación residencial definen la situación de casi el 19% de todos los hogares excluidos.

Las situaciones de habitabilidad (nivel 3) acumulan una proporción superior, en torno al 26%, con un número aproximado de 5.900 hogares. Por último, el nivel más extremo tendría una representación del 13% del conjunto de los hogares excluidos, en los que se incluirían un número equivalente a 2.800 hogares.

Para verificar la segunda hipótesis que nos hablaría de la existencia de itinerarios de la exclusión residencial, se ha utilizado el sistema de diferenciación de causas y su posible concentración en los hogares afectados por estas problemáticas. Este proceso de unión podría significar un itinerario, porque sería posible pensar que una causa está relacio-

nada con la otra. La hipótesis sería que cada hogar al verse afectado por una situación de precariedad intentase poner en práctica distintas estrategias, algunas de las cuales les mantendría en situaciones de exclusión, aunque de tipologías distintas. Este esquema analítico debería estudiarse de forma sistemática pues daría las claves esenciales para entender el fenómeno de la exclusión residencial utilizando una lógica de transversalidad en el fenómeno coherente con un concepto de exclusión residencial dinámico.

La causalidad económica⁴ definida desde la accesibilidad aparece presente como principio único en el 42% de los hogares, como principio bicasual en el 13% y como principio tricasual en el 7% de los casos. En total lo económico aparece en casi el 62% de los hogares afectados por la exclusión residencial.

El segundo modelo⁵ se construye desde la problemática de la desadecuación residencial que aparece como causa única en el 12% de los hogares, como causa bicasual en la que coinciden la desadecuación con la habitabilidad o con la inestabilidad, en el 8% de

⁴ Modelo básico de graduación desde lo económico: Itinerario o situaciones que implica la acumulación de las tipologías ordenadas de la exclusión con este orden. Se incluirán los casos (1)1, (2)12, (2)13, (2)14, (3)123, (3)124 y (3)1344 (primer dígito corresponde al número de acumulaciones de exclusión, el resto al nivel de exclusión residencial⁴). Este modelo podría producir un recorrido que transcurriría desde la accesibilidad al resto de niveles de exclusión.

⁵ Modelo básico desde la desadecuación residencial: Itinerario que implicaría la confluencia de situaciones de exclusión desde el la desadecuación y el hacinamiento hacia la habitabilidad e inestabilidad residencial, sin que apareciera como tal la problemática económica de la accesibilidad. Este recorrido podría implicar la confluencia de situaciones de inadecuación y hacinamiento con condiciones de alojamiento muy precarias que hemos calificado como infraviviendas, o en situaciones no normalizadas incluidas en la problemática de la inestabilidad residencial. Los casos serían (1)2, (2)23, (2)24 y (3)234.

Tabla 6
 EL MODELO DE LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL.
 ITINERARIOS RESIDENCIALES POSIBLES Y MULTIDIMENSIONALIDAD
 EN LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL

<i>Modelos e Itinerarios posibles</i>	<i>Cumplen el modelo</i>	
	<i>Porcentaje de Hogares</i>	<i>Número de Hogares</i>
Modelo básico de graduación desde lo económico	62	13.941
Modelo básico desde la inadecuación residencial	22	5.077
Modelo básico desde la infravivienda	9	2.114
Modelo básico desde la inestabilidad	6	1.465

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Encuesta IMI (2001)

los hogares, y como factor tricasual en el que coinciden la inadecuación con la habitabilidad y la inestabilidad en el 3% de los casos. Todos estos casos acumularía un porcentaje aproximado del 22% de los hogares.

El tercer modelo⁶ se desarrolla fundamentalmente desde la habitabilidad, que aparece como causa única en el 8% de los hogares. Hay que tener en cuenta que esta problemática ha sido incluida parcialmente en los dos modelos anteriores, aunque en este tercer modelo se ha intentado seleccionar exclusivamente aquellos casos en los que la problemática de la habitabilidad

aparece como causa en solitario, o cuando aparece junto a los factores de estabilidad residencial únicamente.

Por último, se podría plantear un modelo basado exclusivamente en la inestabilidad residencial⁷, que aparecería como causa unitaria en el 6% de los casos.

Estos modelos estarían definidos desde la acumulación de situaciones de exclusión residencial que bien podrían indicar ciertos recorridos o itinerarios de estos hogares. Desde estos cuatro modelos básicos se pueden organizar todos los casos analizados, produciéndose una importante concentración de casos

⁶ Modelo básico desde la infravivienda: Situaciones de exclusión estructural que se manifiesta especialmente desde las condiciones extremas de la vivienda. Los hogares chabolistas que no pagan nada por su vivienda pero que viven en muy malas condiciones podría ser un ejemplo que aclararía estas circunstancias. Los casos básicos que habría que incluir (1)3 y (2)34.

⁷ Modelo básico desde la inestabilidad: Situaciones extremas en las que prevalece los recorridos no incluidos anteriormente y que suponen rupturas bruscas de los itinerarios lógicos posibles, incluirán los casos (1)4.

en el modelo primero que implicaría que la condición económica acompañaría el resto de las situaciones de exclusión, pudiéndose incluso plantear a modo de hipótesis que podría ser considerada como el principal desencadenante del problema.

¿Cómo interpretar estos resultados?. No resulta sencillo y todavía pensamos que se debe ir con mucha precaución, aunque parece que podrían demostrar la existencia de un cierto itinerario que avanzaría desde las situaciones de precariedad económica que serían las iniciales, hasta las situaciones de desadecuación residencial, que se producirían por una incapacidad real para seleccionar una vivienda más adecuada, lo que podría conducir a los siguientes pasos que llevarían a la infravivienda y a las situaciones de inestabilidad.

Conclusiones a modo de reflexión abierta

Para finalizar este breve artículo queremos indicar algunas primeras conclusiones provisionales y a la vez apuntar algunas líneas de trabajo que intentamos desarrollar en la actualidad.

La primera idea es que a nuestro juicio, y tal como hemos podido comprobar en este trabajo, todo parece indicar que exclusión residencial y exclusión social son dos procesos relacionados en algunas circunstancias, pero no vinculados necesariamente. Es decir, no siempre que se da una situación de exclusión social aparece una estructura de alojamiento inadecuada, y también sucede lo contrario, procesos de

alojamiento inadecuado no son protagonizados por colectivos excluidos. Es decir, existe una cierta independencia entre ambos procesos, aunque en determinadas condiciones aparecen vinculados. Un factor decisivo para esta desconexión es la intervención pública o privada que en algunos momentos se produce sobre las condiciones de alojamiento de los grupos más vulnerables y excluidos socialmente.

La segunda idea, relacionada con lo anterior, es que todo parece indicar que con la vivienda no desaparece la exclusión social, lo cual no quiere decir que no sea un factor integrador ni positivo con capacidad vertebradora de otro tipo de medidas. Más bien lo que se quiere indicar es que solamente la vivienda no soluciona el problema. Se puede actuar sobre este componente de la exclusión social sin que ésta desaparezca porque los factores que la producen son muy variables y cambiantes, y en la mayoría de las situaciones permanecen inalterables. Hay, sin embargo, otra cuestión a plantear relacionada con el alojamiento y la intervención sobre los procesos de exclusión social, nos referimos a la vinculación de estas medidas con la modificación del hábitat o espacios de la exclusión. La transformación de estos espacios es un enorme reto para todas las políticas sociales que intentar romper el círculo de la exclusión y la pobreza.

A partir de estas dos primeras conclusiones se podría definir una nueva hipótesis que nos llevaría a considerar que el fenómeno de la exclusión social

traspasa claramente los límites de los procesos de exclusión residencial. A partir de esta idea se podría considerar algunas primeras conclusiones sobre la situación del alojamiento de los excluidos socialmente.

1. La exclusión residencial no es un fenómeno unitario, sino que por el contrario, presenta características multiformes y variables.

2. La accesibilidad aparece como un componente estructural que se mantiene con el uso de la vivienda. La accesibilidad no es un problema que sólo aparece cuando se tienen que acceder al mercado residencial, al contrario, entre los excluidos el problema principal suele ser poder pagar los costes que conllevan el uso de su alojamiento.

3. Por tanto, es evidente que es en el uso en donde se define una parte muy considerable de los procesos de exclusión residencial. No se trata tanto de no tener un lugar donde vivir, cuestión que también se produce, sino fundamentalmente de cómo se puede vivir.

4. Pueden existir situaciones de exclusión residencial que se produzcan en viviendas en buenas condiciones. La habitabilidad es un fenómeno en el que siempre se debe vincular las características de la vi-

vienda con las necesidades de las personas que residen en la misma.

5. Están apareciendo y cada vez tienen mayor importancia las situaciones de alojamiento no normalizado. Los colectivos afectados son muy vulnerables al encontrarse en una situación de total dependencia.

6. La exclusión residencial aparece muchas veces como resultado de distintos procesos y recorridos en los que se plantean distintas patologías que en algunas ocasiones aparecen concentradas en los mismos grupos.

7. Parece existir distintos itinerarios de la exclusión residencial, aunque parece ser dominante la escala que nace de la accesibilidad y conduce hasta la inestabilidad, pasando por la desadecución y los problemas de habitabilidad.

Por último, se podría considerar que el gran reto que tenemos en la actualidad nos lleva a considerar la necesidad de construir una metodología apropiada en el estudio de estos fenómenos, que necesariamente debe hacernos avanzar desde la mera descripción al análisis de las causas, a través del desarrollo de métodos capaces de identificar los itinerarios residenciales de los excluidos, y su relación con los procesos más generales de vulnerabilidad social.

Bibliografía

- AGUILAR, M., LAPARRA, Miguel y PÉREZ, Begoña (2003) *Investigaciones de base para la elaboración del Plan de Lucha contra la Exclusión Social en la Comunidad de Madrid*, Madrid: Comunidad de Madrid-Consejería de Servicios Sociales y Universidad Pública de Navarra.
- ALCOCK, Pete (1997) *Undertanding Poverty*. London: Macmillan Press LTD.
- BOAL, Frederck W. (1999) "From Undivided Cities to Undivides Cities: Assimilation to Ethnic Cleansing" *Housing Studies* 14(5): 585-600.
- BUSTILLO, R. Y Esteve, F. (1998) "Marco General: pobreza y economía de mercado" en Edis, Ayala et alter (Eds.) *Las condiciones de vida de la población pobre en España*. Madrid, Fundación Foessa y Cáritas, págn 21-69.
- CABRERA CABRERA, Pedro José (2000) *La acción social con personas sin hogar en España*. Fundación Foessa y Cáritas, Madrid.
- CABRERA CABRERA, Pedro José (1998) *Huéspedes del aire. Sociología de las personas sin hogar en Madrid*. Universidad Pontificia Comillas, Madrid.
- CORTÉS, L. (1997) *Hablando de la exclusión residencial*. Madrid: Cáritas La Acción Social. Cuadernos de Formación nº 41.
- CORTÉS, L. (1995) *La cuestión residencial*. Madrid: Editorial Fundamentos.
- CORTÉS, Luis y PANIAGUA, José León (1997) "La vivienda como factor de exclusión social". *Documentación Social. Revista de Estudios Sociales y de Sociología Aplicada*, 106: 93-147. (54 páginas)
- CORTÉS, L.; FERNÁNDEZ, C. y PLAZA, P. (2003) "Vivienda y exclusión residencial" en Aguilar, M., Laparra, Miguel y Pérez, Begoña (Coord.) *Investigaciones de base para la elaboración del Plan de Lucha contra la Exclusión Social en la Comunidad de Madrid*, Madrid: Comunidad de Madrid-Consejería de Servicios Sociales y Universidad Pública de Navarra, págs. 285-405.
- EQUIPO ECB (1998) "La política económica ante la pobreza" en Edis, Ayala et alter (Eds.) *Las condiciones de vida de la población pobre en España*. Madrid: Fundación Foessa y Cáritas, págs. 623-652.
- KEMENY, J. (1991) *Housing and Social Theory*. London and New York: Routledge.
- Lee, P. y Murie, A. (1997) *Poverty, Housing and Social Exclusion*. Bristol: University of Bristol and Josep Rowntree Foundation.
- MARTÍN TEJEDOR, Florencio (1999) "Vivienda e Integración Social" *TRABAJO SOCIAL HOY* 26: 24-39.
- TEZANOS, J.F. (2001) *La sociedad dividida*. Madrid: Biblioteca Nueva.
- VAN KEMPEN, R., SCHATJENS, V. y VAN WESEEP, Jan (2000) "Housing and Social Fragmentation in the Netherlands" *Housing Studies* 15(4): 505-532.

LA POLÍTICA DE VIVIENDA COMO SUPUESTO DE SOLIDARIDAD:

HACIA UNA NUEVA CULTURA POLÍTICA EN EL SECTOR DE LA VIVIENDA¹

JULIO ALGUACIL GÓMEZ
UNIVERSIDAD CARLOS III DE MADRID

RESUMEN

AL CALOR DE LAS REFLEXIONES GENERADAS EN TORNO A LA ELABORACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2002-2005 DEL PAÍS VASCO SURGEN NUEVOS ENFOQUES DE CÓMO ABORDAR EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA, Y LAS POLÍTICAS SOBRE LA MISMA. LA APLICACIÓN DE UNA PERSPECTIVA SOCIAL AL SECTOR DE LA VIVIENDA VIENE AVALADA POR LOS EFECTOS PERVERSOS QUE HA CONLLEVADO UNA PERSPECTIVA EXCLUSIVAMENTE ECONÓMICA DE ESTE SECTOR. HOY LA VIVIENDA, COMO BIEN IMPRESCINDIBLE PARA SATISFACER LAS NECESIDADES HUMANAS, ES UN ELEMENTO DE INTEGRACIÓN, O DE EXCLUSIÓN, DE PRIMER ORDEN COMO PUEDE SER EL EMPLEO. ES PRECISO RECUPERAR LA DIMENSIÓN SOCIAL Y COMPLEJA DE LA VIVIENDA ROMPIENDO SU ACTUAL CARÁCTER SECTORIAL. NO SE PUEDE SEGUIR MANTENIENDO AL SECTOR DE LA VIVIENDA AISLADO DE OTROS SECTORES CON LOS QUE CONJUNTAMENTE DEFINE EL BIENESTAR Y LA CALIDAD DE VIDA.

¹ El presente artículo toma como base los documentos de asesoramiento realizados por el autor, junto con Javier Camacho Gutiérrez, en la «Fase creativa del “Plan Director de Vivienda 2002-2005” del Gobierno Vasco», más concretamente se trata de una propuesta metodológica para acometer la reflexión sobre las políticas de vivienda siguiendo una perspectiva trinitaria o trilogía y compleja de las dimensiones consideradas como temáticas en el primer seminario sobre el Plan Director de Vivienda del Gobierno Vasco realizado en Bilbao en Abril de 2002.

Introducción

Abordar el problema de la vivienda, y las políticas sobre la misma, desde una perspectiva social conlleva necesariamente una estrategia relacional. Es esta perspectiva la que se intenta desarrollar en las páginas que siguen, desde la idea de que la vivienda como concepto, como problema y como oportunidad no puede separarse de su entorno (ambiental), de su valor de uso (social), de su condición de soporte de formas de vida (culturales), de su naturaleza imprescindible para formar parte de una comunidad, estar integrado en una sociedad (política). Por ello la política de vivienda, tiene que hacer política, no solo generar bienes económicos, es decir tiene que ser sobre todo una política social. En este sentido, desde esta orientación, la política de vivienda tiene que ganar una suficiente autonomía que la libere de la perspectiva económica de corto plazo, y la permita regular la dinámica perversa del mercado. Tiene ante todo que generar

sociabilidad, para recrear, innovar y recuperar la ciudad. La Política de Vivienda, en consecuencia, debe orientarse como una construcción común de los agentes que intervienen en los procesos urbanos y, a la vez, debe entenderse como una oportunidad para crear ciudad incorporando a los ciudadanos. Todo ello precisa de una perspectiva compleja y relacional.

La proyección de lo anterior se podría enunciar de la siguiente manera: a mayor intersección y reciprocidad entre las diferentes dimensiones que intervienen en los procesos de alojamiento, o mayor intersección y reciprocidad de los temas que intervienen en el problema de la vivienda, mayor será el grado de optimización de la política de vivienda.

La identificación de la política de vivienda no tiene, en consecuencia, un sentido unívoco. Para su construcción proponemos la autoimplicación de tres grandes dimensiones o áreas lógicas que se pueden representar bajo una forma triangular (trilogía):



La relación solapada que se establece entre los distintos vértices del triángulo nos marca diversos sentidos de oportunidad en el tratamiento analítico de la política de vivienda. Igualmente el planteamiento complejo incide en la idea de integralidad, en la medida que hay que buscar puntos de equilibrio que no supongan una degradación de cada una de las perspectivas, por el contrario se trata de poner de relieve su potencia sinérgica, de tal modo que cada tema, cada dimensión, se vea reforzada y se proyecte en su vinculación con el resto de dimensiones:

- 1) Intersección entre soporte y principios: modelo urbano y de alojamiento.
- 2) Intersección entre soporte y procesos: modos de vida y desarrollo de la ciudadanía.

3) Intersección entre principios y procesos: políticas sociales urbanas.

Éstas a su vez, las podemos desgranar en otras dimensiones que se ponen en contacto entre sí y que según giremos a modo de un calidoscopio podremos encontrar distintos elementos de autoimplicación.

La relación combinada de cada una de las dimensiones con el resto nos abren, por tanto, distintas intersecciones que aportan sentidos en la elaboración de una política de vivienda desde una perspectiva societaria.

1) *Vivienda en alquiler-vivienda vacía*

Se estima que en el País Vasco hay un volumen gestionable de 27.000 viviendas vacías a efectos de ser movilizadas². Para ello es necesario una estrategia *ad hoc* encaminada a la reconver-

SOPORTE (la vivienda y sus condiciones)	PRINCIPIOS (criterios políticos) sobre:	PROCESOS (vínculos e interacciones sociales)
Vivienda en alquiler	Suelo	Colectivos específicos (jóvenes, inmigrantes, mayores, monomarentales, etc.)
Vivienda vacía	Fiscalidad	Rehabilitación / renovación urbana
Vivienda protegida	Sostenibilidad y calidad en la edificación	Participación (comunicación e información)

² Considerando aquellas viviendas que no son de segunda residencia, las que no están en disposición de venta o alquiler y las que no han sido utilizadas en los dos últimos años. Plan Director de Vivienda 2002-2005: "Evaluación de los planes de vivienda anteriores". Documento de trabajo Ref. E2024. Marzo 2002.

sión de una buena parte del parque de vivienda desocupada a vivienda en régimen de alquiler. La creación de una "sociedad operadora pública de alquiler", como agente promotor, puede permitir la elaboración de nuevos instrumentos de gestión. La identificación y el registro de las viviendas vacías, su compleja casuística y la de sus propietarios sería un primer cometido con la intención de desarrollar posteriormente una labor de mediación con los propietarios, de contacto directo y de exploración del potencial de la vivienda desocupada con vistas a la creación de una «bolsa de vivienda» para el alquiler que incentive, simplificando trámites y ofreciendo todas las garantías, a los mismos (rehabilitación, comercialización, gestión de cobros y mantenimiento, impagados, etc.); que incluso puede estar dotada de capacidad de compra de vivienda desocupada para destinarla al alquiler social (Ver sección 6, 9 y 13).

2) Vivienda en alquiler-oferta de vivienda protegida

El alquiler es la forma de acceso a la vivienda más adecuada para los segmentos de la demanda con bajos ingresos económicos. Hay que anotar que el 70 % de los inscritos en ETXEBIDE³ están por debajo de una renta anual de 15000 euros⁴. También es un régimen de tenencia más flexible, apropiado

para cubrir necesidades de alojamiento de grupos sociales caracterizados por la inestabilidad en sus formas de convivencia. La demanda de uso de primer acceso, que es la más numerosa, está formada principalmente por jóvenes de edad media de 27 años, donde el 50% tiene un contrato de trabajo temporal, es decir, lo racional es apostar por la vía del alquiler en una proporción elevada dentro de ese colectivo.

Sin embargo, el alquiler no es un régimen de tenencia muy presente en el mercado inmobiliario vasco, como no lo es en el resto del Estado español, puesto que el modelo residencial español ha privilegiado desde hace décadas la cultura de la vivienda en propiedad. Por ello predominan las representaciones sociales negativas respecto al alquiler. Sólo el 13% de la población vasca necesitada de vivienda optaría por esa fórmula o le sería indiferente el tipo de régimen de tenencia⁵. Pero si existiera una oferta de vivienda en alquiler de renta asequible (precios por debajo de 300 euros al mes) las posiciones de rechazo se suavizarían entre un porcentaje significativo del colectivo de necesitados de vivienda.

Por lo tanto, no se puede argumentar que no existiría demanda para una oferta atractiva en alquiler, si existiera de verdad una voluntad política de promover un régimen de tenencia mucho más adecuado para gran parte de las

³ Servicio de vivienda del Gobierno Vasco

⁴ Plan Director de Vivienda 2002-2005: Op. cit..

⁵ Plan Director de Vivienda 2002-2005. Op. cit.

familias que pueden demandar una vivienda protegida o social. El esfuerzo público de promoción de vivienda nueva debe orientarse preferentemente hacia ese tipo de oferta (ahora, la promoción de vivienda protegida en alquiler representa algo más del 10% del total de viviendas protegidas iniciadas) y hacia los segmentos poblacionales más necesitados, dando respuesta también a las personas o familias que se encuentran en situaciones vitales caracterizadas por la transitoriedad, la inestabilidad (jóvenes, disolución de hogares, movilidad laboral, etc.).

En todo caso, la alternativa de acceso a la vivienda a través del alquiler debe combinar el esfuerzo público en la construcción nueva (vivienda social en alquiler) con la dinamización del mercado privado, tanto de vivienda nueva como usada (apoyo fiscal y presupuestario para segmentos poblacionales protegibles) y la movilización de la vivienda vacía.

En el Plan Nacional de Vivienda del Ministerio de Fomento se contempla el apoyo a iniciativas de alojamiento intermedias entre la vivienda al uso y las residencias colectivas. Serían unidades habitacionales o alojamientos en alquiler que incorporan servicios integrados en los edificios, como lavandería, cocina/comedor, estancias comunes para ocio/relación vecinal, etc. La gestión puede ser pública o de entidades sin ánimo de lucro, destinados a colectivos específicos como personas mayores, jóvenes, estudiantes, sin techo.

El incremento de la oferta de vivien-

da pública en alquiler supondrá en un futuro una fuerte rotación en el alojamiento de dichas viviendas, dada la profunda predisposición hacia la propiedad y la variabilidad de determinados tipos de hogares emergentes (unipersonales, pluripersonales, monopersonales, etc.). Ese hecho puede suponer que la creación de un patrimonio inmobiliario de cierta importancia permitiría un margen de maniobra amplio para favorecer la movilidad geográfica, las permutas de vivienda pública entre familias, los cambios de vivienda para hogares que registren modificaciones en su composición o en sus necesidades de alojamiento (ver apartado de la sección 19); beneficiando, en consecuencia, la atención de aquellas necesidades residenciales de corto plazo que se presentan entre la población (disolución de núcleos familiares por separación y divorcio, por ejemplo).

3) Vivienda en alquiler-suelo

En correspondencia con la sección anterior se deriva la necesidad de reservar suelo, de forma significativa, expresamente para un aprovechamiento destinado a promociones de vivienda en alquiler.

4) Vivienda en alquiler-fiscalidad

Una política favorable al alquiler debe intentar dinamizar también la oferta privada, a través de estímulos fiscales entre los que se destacan la vuelta de las desgravaciones en el IRPF sobre el importe del alquiler de la vivienda habitual, estímulos fiscales para poner

en el mercado de alquiler vivienda va-
 cía o gravar fiscalmente dicha vivienda,
 reducción del impuesto de sociedades
 para construcción, explotación y reha-
 bilitación de viviendas en alquiler. La
 colaboración de promotores privados
 para la promoción de viviendas en ré-
 gimen de alquiler exige la considera-
 ción de incentivos fiscales (sociedades,
 IVA) y de otro tipo (subvenciones, finan-
 ciación cualificada).

5) Vivienda en alquiler-sostenibilidad/ calidad

La promoción de viviendas socia-
 les en alquiler en edificios de nueva
 creación o de rehabilitación debería
 tener una proyección ejemplar desde el
 punto de vista de la sostenibilidad, que
 sirviera para proyectar una imagen de
 futuro respecto a las condiciones que
 deberían cumplir las nuevas promocio-
 nes de viviendas. El correcto aislamien-
 to, el respecto por las condiciones
 bioclimáticas, el empleo de materiales
 reciclados y no contaminantes, el uso
 de energías alternativas, el ahorro ener-
 gético, etc. deberían estar presentes en
 estas promociones sociales.

6) Vivienda en Alquiler-Colectivos Espe- cíficos

Las exiguas y desventajosas opcio-
 nes de la vivienda en alquiler y la pro-
 pia escasez del parque de vivienda pú-
 blica chocan con la realidad social de
 aquellos colectivos que tienen más di-
 ficultades para acceder a una vivienda,
 reforzándose, así, los procesos de exclu-
 sión social. Los colectivos afectados por

situaciones de desempleo, empleo pre-
 cario e inestable, necesidad de eman-
 cipación del hogar paterno, disolución
 del núcleo familiar (divorcio y separa-
 ción), desestructuración familiar e ima-
 gen social estigmatizada son los secto-
 res más necesitados. En general los ho-
 gares pobres que no disponen de una
 renta suficiente para acceder a un piso
 en propiedad, se ven obligados a coha-
 bitar en situaciones de hacinamiento, a
 expensas de una solidaridad familiar no
 siempre presente, a habitar en aloja-
 mientos inadecuados o simplemente a
 vivir en pensiones y en casos extremos
 en la calle, o en todo caso bajo situa-
 ciones de tal malestar e inseguridad
 habitacional que les despoja de su mí-
 nima dignidad como personas.

La propia complejización del ciclo
 vital de los hogares mostrada por el
 continuo incremento de las formas de
 habitar «atípicas» (hogares uniperso-
 nales de mayores —soledad obligada—
 y de jóvenes —soledad voluntaria—,
 pluripersonales, cohabitación, «nido sin
 usar», «nido vacío», monoparentales,
 etc.) frente a la «típica» familia nuclear,
 necesita de una mayor flexibilidad
 habitacional, necesita de una mayor
 oferta de vivienda en alquiler que con-
 traste con la rigidez que establece la
 cultura de la vivienda en propiedad. La
 heterogeneidad de situaciones y necesi-
 dades de alojamiento que presentan
 estos colectivos específicos apuntan a la
 necesaria variedad de soluciones en
 cuanto los procesos de acceso y el tipo
 de alojamiento. Igualmente todos ellos
 tienen la legítima aspiración de integrar-

se socialmente y por tanto necesitan de una solución habitacional transitoria que les permita alcanzar la seguridad habitacional que imprime la propiedad del alojamiento.

Aparece como prioritaria la promoción del régimen de alquiler como forma más adecuada para permitir el acceso a la vivienda a los segmentos de la demanda-necesidad con menores ingresos y para cubrir las necesidades de alojamiento de grupos sociales caracterizados por la inestabilidad de sus formas de convivencia. Se trata, por un lado, de aumentar la oferta de vivienda social en alquiler, corrigiendo la escasez actual del parque público en alquiler de tal modo que se puedan cubrir las necesidades de estos sectores que se encuentran en situaciones vitales caracterizadas por la transitoriedad, la inestabilidad, bajo condiciones personales y/o familiares cambiantes a corto/medio plazo (jóvenes, cambios de trabajo, emancipación del hogar paterno, disolución de hogares, etc.). Pero también se trata de desarrollar aquellos instrumentos de intermediación que motiven la existencia de una oferta suficiente de viviendas en alquiler propiedad de particulares, garantizando unas condiciones de seguridad para los propietarios y de condiciones de estabilidad para los inquilinos.

El modelo de gestión de la vivienda en alquiler es singularmente complejo dadas las características variables y heterogéneas del tipo de alojamiento (vivienda puente, relación entre agentes diferenciados en cuanto al valor de uso

y valor de cambio de la vivienda), y de los sectores a los que va dirigido. Necesita de un modelo de gestión de la intervención pública relativamente autónoma de estructuras esclerotizadas para ser capaz de desarrollar instrumentos diversos y ágiles, encaminados a establecer procesos comunicativos e interactivos con los sectores implicados, y entre los agentes implicados. A su vez tiene que ser implicative estableciendo procesos participativos (ver sección 8) y de corresponsabilidad que favorezcan una gestión eficaz, creen sentimientos de apropiación, garanticen el pago de los arrendamientos y el mantenimiento de los contenedores (edificios y viviendas) y de los espacios de uso colectivo y actividades comunes. Aparece la necesidad de establecer convenios y programas permanentes entre la administración e «inmobiliarias sociales» (entidades sociales y empresas de economía social), lo que supone un trabajo y estructura en red a la que se encuentren conectadas pequeñas estructuras cooperativas de carácter local. Aquí, el criterio de estar empadronado en el municipio durante, al menos, un año tendría que eliminarse.

La estructura de gestión podría abrir cuatro vías de intervención sobre la vivienda en alquiler:

1. Promoción directa de pequeñas unidades de vivienda pública en alquiler (podría incluir la adquisición de edificios antiguos y en ruina para su posterior rehabilitación).
2. Creación de una bolsa descentra-

lizada (por municipios) de vivienda en alquiler, incorporando a los particulares y motivando la puesta en uso de la vivienda vacía. Puede ser necesario desarrollar desde el propio departamento una estructura de “agencia inmobiliaria social” (posible participación de entidades sociales), cuya función de intermediación con los propietarios de las viviendas vacía o en alquiler, estaría encaminada a motivar la creación de bolsas de vivienda.

3. La adquisición directa de viviendas por distintas vías: compra, convenios con personas mayores solas y necesitadas de atención (puesta en alquiler de su vivienda y paso a una residencia, por ejemplo).

4. Agencia de servicio de intercambio de viviendas entre personas que necesitan movilidad residencial, por motivos diversos: cambio de empleo, incremento o decremento de la unidad familiar, conflictos en la comunidad, acercamiento a la familia, adecuación a problemas especiales ligados a la salud, discapacidades, etc.

Algunos criterios para el desarrollo de una estrategia de la vivienda en alquiler que contemple la variedad de los colectivos específicos:

1. Sobre la superficie de la vivienda en alquiler de promoción pública: es necesaria una cierta diversidad en función del tamaño familiar. Si bien para colectivos que se co-

rresponden con hogares muy reducidos (de 1 ó 2 miembros por hogar) que precisan de una vivienda en alquiler para cubrir necesidades de alojamiento temporal, como separados/as y divorciados/as, jóvenes estudiantes, jóvenes trabajadores que se emancipan, o inmigrantes solos; podrían articularse soluciones residenciales de superficie pequeña (entre 35 y 55 metros cuadrados, por ejemplo). Esas viviendas de reducida superficie en alquiler para periodos limitados en el tiempo pueden permitir además un mejor aprovechamiento de los edificios (más viviendas), por un lado, y por otro presentan factores limitativos a la permanencia sine die. Este carácter reducido debería ir acompañado de espacios de uso común que faciliten la sociabilidad (cuarto de lavandería, trastero común, local social, etc.).

2. Al respecto, el colectivo de inmigrantes merece algunas consideraciones específicas dada su complejidad. Por un lado, el inmigrante que viene sin la familia, viene con la intención de ahorrar al máximo en el menor tiempo posible con la intención de retornar a su país de origen, por lo que la temporalidad en la vivienda y las malas condiciones de habitación se corresponden con esta estrategia que deriva en una cierta pasividad frente al tener una vivienda digna. Ello explica en gran medida la tendencia a cohabitar con otros compatriotas como

forma de resistir frente a las adversidades (precio de la vivienda, redes laborales, gastos comunes, compañía, preservación de cultura etc.). Con el tiempo, buena parte del colectivo inmigrante se plantea una residencia definitiva en nuestro país, se trae a la familia o incluso puede conformar un nuevo hogar, planteándose en un futuro el acceso a una vivienda en propiedad. Ello deriva en una mayor diversidad de tipologías de vivienda transitoria respecto a otros colectivos que se puede satisfacer a través de una oferta en promociones públicas de superficie reducida (para 1,2 ó 3 personas), y en una oferta, a través de las bolsas de vivienda, de mayor superficie para hogares de mayor tamaño.

3. Sobre el precio de la vivienda en alquiler: Un 35% de los jóvenes necesitados de primer acceso a la vivienda consideran el alquiler como una alternativa válida si sus condiciones de precio y calidad se mejoraran respecto a las que ofrece actualmente el mercado libre⁶. Por lo tanto, la renta mensual debería estar por debajo de las cuotas iniciales de amortización de un préstamo de adquisición de vivienda en propiedad. Esto también es un requisito imprescindible para los hogares monomarentales y los inmigrantes. Hay un segmento de población de rentas altas que sí tienen oferta en

el mercado, y luego el segmento de los alquileres antiguos. Faltaría un segmento importante de alquileres a precios subvencionados de tal modo que no supongan un esfuerzo superior a un 20 % de la renta ponderada familiar.

4. Estaríamos hablando de unidades de promoción pequeñas, que no deberían exceder las 100 viviendas, de tal modo que se evitan crear una excesiva homogeneidad social y demográfica en los barrios donde se integren estas promociones. Igualmente debería considerarse una cierta mezcla social. En las promociones de vivienda en alquiler para jóvenes deberían reservarse una determinada proporción de vivienda pública para hogares monomarentales, mayores, minorías étnicas e inmigrantes.

5. Las bolsas de vivienda municipales, son especialmente apropiadas para el colectivo inmigrante, ya que en lo posible hay que evitar la creación de guetos estigmatizados por la población autóctona, atenuando a la vez la pugna que se suele producir entre colectivos desfavorecidos en un contexto de competencia por la escasez de oferta de viviendas sociales, por lo que debe considerarse una cierta dispersión por edificios siempre y cuando se favorezca un equilibrio entre su inserción en la sociedad receptora y su conexión con las redes endógenas de

⁶ Plan Director de Vivienda 2002-2005. Op. cit.

autoayuda (podría ser a través del asociacionismo generado en la estructuración de la demanda). Se trata de ofrecer un precio máximo de alquiler a cambio de la formalización de un seguro multirriesgo que garantice al propietario la conservación de su vivienda y el cobro de los alquileres. La Bolsa debe integrar varias funciones:

- Estrategia para la identificación y búsqueda eficiente de viviendas vacías o en alquiler.
- Estrategia de comunicación para incorporar a los propietarios en el proceso.
- Información a los propios usuarios sobre acceso a vivienda en propiedad o alquiler. Recopilación de ofertas de prensa de alojamientos en alquiler/propiedad.
- Gestión de la Bolsa (captación, difusión, administración).
- Seguimiento, control y resolución de pólizas de seguros de caución y multirriesgo con las entidades aseguradoras para ofertarlas a los propietarios.
- Seguimiento de los alquileres, supervisión de los contratos y su firma.
- Asesoramiento jurídico-económico.
- Incorporación a la oferta de alquiler de habitaciones en pisos compartidos.
- Es importante fijar contractualmente el número de personas que habitarán la vivienda.

7) *Vivienda en alquiler-rehabilitación/renovación urbana*

Existe una grave dificultad para conseguir rehabilitar edificios con viviendas de renta antigua, puesto que el coste de dichas obras no es asumible para el propietario. Habría que plantearse la posibilidad de incentivar esas obras con ayudas económicas, asegurando al propietario la rentabilidad de las mismas. También puede favorecerse traslados de población anciana sujeta a rentas antiguas a viviendas públicas en alquiler o a mini residencias integradas en el entorno urbano y familiar (en el propio barrio) más adecuadas a sus necesidades, siempre y cuando el propietario dedique esa vivienda liberada al alquiler a un precio máximo establecido.

Las viviendas de alquiler de renta antigua ofrecen unas condiciones pésimas de habitabilidad y de mantenimiento, debido a la antigüedad de dicho parque inmobiliario y a la dificultad para que el propietario de la vivienda invierta dinero en la conservación y la mejora de su inmueble. Se podrían articular una serie de medidas que evitaran el deterioro y la ruina de estos edificios de renta antigua, a través de ayudas especiales a la rehabilitación. También podrían estudiarse medidas que mejoraran el rendimiento económico para los propietarios, por ejemplo, estableciendo un compromiso para su mantenimiento como viviendas en arrendamiento a cambio de ayudas a la rehabilitación. También favoreciendo el traslado de la población de mayores desde estas viviendas a otras más ade-

cuadas, permitiendo al propietario, por ejemplo, un alquiler más cercano a las condiciones de mercado actuales, siempre que no pasen de un nivel de renta máximo y se acoja a las ayudas para la rehabilitación. Puede interesar, en algún caso, proceder a expropiaciones de edificios de interés para su rehabilitación y mantenimiento en régimen de alquiler.

8) *Vivienda en Alquiler-Participación*

Es preciso diseñar una estrategia de comunicación que incluya el desarrollo de campañas de información, sensibilización y concienciación a favor del alquiler (campaña institucional favoreciendo la cultura del alquiler), combatiendo los estereotipos negativos de esa fórmula y destacando los aspectos positivos que comporta la elección de ese régimen de tenencia para gran parte del colectivo de necesitados de vivienda, eliminando resistencias entre los propietarios y los potenciales inquilinos.

Las actuaciones dirigidas al fomento de la vivienda en alquiler deben orientarse hacia la incorporación del tercer sector. Las asociaciones sin ánimo de lucro o las empresas de economía social comprometidas con un barrio o con un colectivo sí pueden estar interesadas en desarrollar alguna iniciativa de gestión de viviendas en alquiler, sobre todo si son experiencias que incorporan intervenciones de carácter integral sobre los colectivos afectados. Esta vía sería más realista, puesto que la participación de la empresa privada en iniciativas de este tipo encuentra

muchas dificultades ante la escasa rentabilidad económica que generan. La compra de viviendas usadas por parte de organizaciones sin ánimo de lucro, para destinarlas al alquiler para colectivos desfavorecidos en programas de integración social, puede favorecerse a través de subvenciones y de préstamos cualificados y subsidiados, así como ayudas para los gastos de escrituración. Se trata de proyectos que pueden generar importantes beneficios a la comunidad o a determinados colectivos en situación de exclusión social. Se trataría de favorecer iniciativas integrales donde habrían de desarrollarse otras líneas complementarias de acompañamiento donde el empleo/formación podría jugar un papel significativo.

Hay algunas experiencias innovadoras y singulares de participación y gestión que merece la pena ser exploradas. Alguna de ellas, como fue el caso de la cooperativa de 2ª grado «La Forja» de Madrid, representa un modelo participativo de las promociones de vivienda en alquiler dirigidas a jóvenes. Otras, como es el caso de «Provivienda» (actúa en diversas comunidades autónomas) representa un modelo de gestión corresponsable de bolsas de vivienda dirigidas al colectivo inmigrante y a los jóvenes.

En el caso de las cooperativas de jóvenes de vivienda en alquiler han mostrado una capacidad para, en un primer momento, estructurar a los jóvenes demandantes de este tipo de vivienda, para posteriormente, crear una estructura capaz de gestionar las peque-

ñas promociones de vivienda puente. La propia cooperativa se proyecta en empresa(s) de economía social con capacidad de autorregulación en cuanto a los pagos de los alquileres, los tiempos estipulados de permanencia en la vivienda, el mantenimiento de los edificios, la realización de actividades socialmente útiles, el trato personalizado con cada uno de los cooperativistas, etc.. Son estructuras, por tanto, colaboradoras, que introducen elementos, a la vez, de eficacia y de participación de los adjudicatarios, aminorando el gasto público en la administración de las viviendas, garantizando el mantenimiento de los edificios y estableciendo elementos de corresponsabilidad y sostenibilidad.

Respecto a la experiencia de las iniciativas sociales como Provivienda («inmobiliarias sociales») muestran una estrategia innovadora de intermediación muy útil para sostener bolsas de vivienda con la implicación de propietarios y usuarios (jóvenes e inmigrantes). Establecen una serie de actividades: estrategia de comunicación sobre las potencialidades de la vivienda en alquiler, tanto hacia los propietarios como hacia los necesitados, identifican y captan viviendas para ser alquiladas, estructuran la demanda de los sectores específicos, seleccionan a los posibles inquilinos en relación con las viviendas disponibles y sus características, acompañan y asesoran a los inquilinos, establecen un pago de un seguro multirriesgo, hacen un seguimiento y resolución de las posibles incidencias que se produz-

can con anterioridad al contrato. Particularmente en el caso de los inmigrantes la «inmobiliaria social» establece la firma del contrato de arrendamiento y cede posteriormente la vivienda al inmigrante, aporta la mensualidad de fondo, avala a los inquilinos, se encarga de pagar al propietario y de cobrar al inquilino, y garantiza la resolución de las posibles incidencias de cara al propietario.

9) *Vivienda vacía-oferta de vivienda protegida*

En los planes directores anteriores, no se han alcanzado los objetivos previstos de movilización de vivienda vacía. Han quedado prácticamente inéditas, con un 2,5% de cumplimiento de las previsiones. Por ello, es preciso revisar los mecanismos de movilización de las viviendas vacías y realizar una apuesta decidida a favor de la actuación sobre el parque inmobiliario desocupado como uno de los objetivos centrales de la política de vivienda.

Ese objetivo requiere de una estrategia plural de intervención, puesto que estamos hablando de un proceso complejo sobre el que interactúan muchas variables: incentivación/penalización fiscal-gestión personalizada y labor comercial desde la bolsa de vivienda en alquiler u oficina de gestión especializada-adquisición pública de viviendas vacías por expropiación o compra-inspección, control y actuación sobre el patrimonio inmobiliario público (en alquiler o en propiedad) no ocupado para su movilización y puesta en uso-ayudas

a la rehabilitación-ayudas/incentivos para el alquiler de la vivienda vacía-marcos legales y contractuales que aseguren el cobro de alquileres y el mantenimiento de la vivienda.

Por otro lado, el control sobre la vivienda protegida debe evitar que éstas puedan mantenerse desocupadas.

10) *Vivienda vacía-suelo*

Catalogación de edificios de vivienda vacía en ruina sin interés arquitectónico y puesta en marcha de mecanismos para su incorporación al mercado y/o al uso.

11) *Vivienda vacía-fiscalidad*

Existen dos vías complementarias para poner en el mercado la vivienda vacía: estímulos positivos (incentivos fiscales y subvenciones, etc.) o negativos (gravámenes). En este último supuesto se incorpora además una estrategia contra la demanda de inversión o demanda mercancía que ya supera el 20 % de la compra de viviendas y que tanto alimenta a la denominada "burbuja inmobiliaria".

12) *Vivienda vacía-sostenibilidad/calidad*

La política de vivienda debe tener como objetivo la superación de la situación de desequilibrio y de despilfarro que representa la existencia de vivienda desocupada y la creación de nuevas unidades urbanas de vivienda nueva. Un objetivo, por tanto, debe ser la optimización de la eficacia social del patrimonio de viviendas existente a tra-

vés de la movilización de la vivienda vacía por medio de un consenso social e institucional.

13) *Vivienda vacía-Colectivos Específicos*

La existencia de vivienda vacía y de colectivos específicos con necesidad de alojamiento muestra un desequilibrio social no tolerable que precisa de la máxima atención por parte de cualquier plan de vivienda. Sabemos que la casuística de la vivienda vacía es muy diversa y compleja por lo que se hace necesario identificar aquellos tipos de situaciones de vivienda vacía que sean susceptibles de algún tipo de acción encaminada a su puesta en uso para sectores vulnerables.

Una parte importante del parque de vivienda vacía viene motivada por sus altos niveles de inadecuación. De hecho el colectivo inmigrante está ocupando este tipo de viviendas debido a su bajo coste y aceptación pasiva de las malas condiciones por parte de éstos. Se trata en este caso de identificar y localizar las viviendas, sobre todo en casos históricos, para establecer una comunicación con sus propietarios con el objetivo de rehabilitar y poner en el mercado de alquileres estas viviendas para los colectivos específicos que mejor se adecuan a la vivienda en alquiler transitoria.

Otras viviendas están en barbecho, normalmente a la espera de ser ocupadas por descendientes del propietario. En este caso, como las que están pendientes de litigio familiar (herencias), se

trata de intermediar ofreciendo facilidades en la gestión del alquiler, garantías de pago, mantenimiento y disponibilidad absoluta al final del contrato.

14) *Vivienda vacía-rehabilitación/renovación urbana*

El 87% de las viviendas vacías están desocupadas desde hace siete años como término medio y el 88% de ellas tienen más de 20 años⁷. Ello supone que la ocupación de estas viviendas exigiría en muchas ocasiones obras de reparación/rehabilitación. Por lo tanto, la movilización del parque de viviendas vacías debe complementarse con la gestión de ayudas para su rehabilitación.

Esa relación entre vivienda vacía y rehabilitación se hace más estrecha en el medio rural y en las ciudades de tamaño pequeño, puesto que aquí, la reducida oferta y demanda de vivienda protegida y el carácter de municipio rural/pequeño debería centrar la política de vivienda en las tareas de recuperación de los centros históricos a partir de la rehabilitación de sus edificios y la puesta en uso del patrimonio abandonado/deteriorado, descartando o limitando mucho la producción de nuevo parque de vivienda.

15) *Vivienda vacía-Participación*

Habría que incorporar a programas de rehabilitación o a programas de intercambio de viviendas a las entidades sociales de carácter local interesadas en el problema de la vivienda, haciéndolo

participes en la identificación de viviendas vacías que son susceptibles de agregarse a bolsas de vivienda en alquiler. Igualmente estas mismas entidades deberían implicarse en las estrategias de comunicación encaminadas a sensibilizar a los propietarios y a informar a los colectivos más afectados por el problema de la vivienda. Es particularmente interesante en el caso de los inmigrantes ya que éstos se encuentran muy desorientados y desconocen el mercado de la vivienda del país receptor. Sus comportamientos endógenos, que les llevan a un cierto aislamiento de la cultura autóctona y les dificulta el acceso a los recursos y los instrumentos que pueden utilizar, son una de las causas de la concentración de los inmigrantes en determinados barrios, en función de la información que reciben de sus propios compatriotas. Ello, como es sabido, conlleva un efecto "invasión", lectura de fácil sublimación por parte de la población autóctona y que puede derivar en graves conflictos.

16) *Oferta de vivienda protegida-suelo*

La Administración Pública no debe operar con el suelo de su propiedad a través de su enajenación mediante subasta, puesto que favorece a la corriente especulativa al igual que los agentes privados, aspecto que contribuye al encarecimiento del alojamiento y, por tanto, a restricciones y limitaciones para la construcción de vivienda social o protegida a precio asequible. Debe mantener-

⁷ Plan Director de Vivienda 2002-2005. Op. cit.

se, pues, el patrimonio de suelo público, e incrementarse (por ejemplo, en áreas urbanas a través de adquisición de inmuebles o de rehabilitación de inmuebles públicos y su cambio de uso para destinarlos a vivienda social en alquiler) como mecanismo de regulación de los precios del suelo urbanizable y urbano. Igualmente deberían impulsarse la creación de registros municipales de solares y arbitrarse mecanismos para su puesta en uso operativo, además, de establecer normativamente una proporción elevada de vivienda protegida en el suelo urbano y urbanizable.

17) Oferta de vivienda protegida-fiscalidad

Es necesario un incremento de las ayudas públicas a la vivienda cambiando la estructura del gasto, de manera que el mayor peso recaiga sobre las ayudas directas frente al actual énfasis en el gasto a través de medidas fiscales de carácter regresivo. Es decir, la adquisición de la vivienda, sobre todo la vivienda libre, no discrimina suficientemente según niveles de renta para gravar diferencialmente a través de impuestos como el IVA o por medio de las deducciones fiscales.

De otro lado, es necesario controlar las transmisiones de vivienda protegida, y evitar que éstas puedan ser objeto de obtención de plusvalías.

18) Oferta de vivienda protegida-sostenibilidad/calidad

Por encima de la apuesta por nuevos desarrollos urbanos debería antepo-

nerse el criterio del aprovechamiento del parque inmobiliario existente, lo que supone una apuesta decidida por la rehabilitación/remodelación y por la puesta en uso del parque de vivienda existente desocupado.

Deberían establecerse unos criterios de sostenibilidad y ahorro energético de obligado cumplimiento para la vivienda social y protegida.

Es necesario un control de las subcontratas, de la temporalidad y los destajos en las obras públicas como medida de prevención de los accidentes laborales y de mejora de la calidad del proceso de edificación, a través de cláusulas introducidas en los pliegos de condiciones (plan de riesgos laborales y salud laboral, reducción de jornada, programas de formación, economía social, democratización de la empresa).

Concesión de subvenciones en aquellos proyectos que tengan en cuenta los condicionantes bioclimáticos. Realizando actuaciones singulares que tengan en cuenta los principios de la sostenibilidad (materiales empleados, energías, aislamiento, etc.), haciendo extensivo estos criterios a todas las obras financiadas con presupuesto público.

19) Oferta de vivienda protegida-Colectivos Específicos

Tradicionalmente los planes de vivienda han sido concebidos como un dinamizador de la economía a través del subsector de la construcción, más que como una política de vivienda encaminada a satisfacer el mandato constitucional. Lo que en buena medida

explica la fuerte necesidad de vivienda en los sectores más desfavorecidos de la sociedad. Un Plan Director de Vivienda con una perspectiva social debe plantearse la transformación de la «necesidad» de alojamiento en «demanda de uso estructurada» de vivienda protegida para aquellos sectores que por su renta han quedado excluidos de una demanda solvente y en buena medida patrimonial.

La complejidad de la demanda-necesidad que conlleva una enorme diversidad de situaciones específicas (no emancipados, desdoblamiento de hogares por disolución/desestructuración familiar, sin techo, infravivienda, discapacitados, vivienda inadecuada, chabolismo vertical, hacinamiento, formación de nuevos hogares con rentas limitadas, etc.) precisan también de actuaciones diversificadas:

1. Alojamiento: Albergues, miniresidencias para mayores integradas en el lugar de origen, residencias para estudiantes, pisos tutelados (para mayores, mujeres maltratadas, etc).
2. Viviendas en alquiler: Vivienda puente en promociones directas y bolsas de vivienda (para jóvenes no emancipados, hogares monomarentales e inmigrantes).
3. Autoconstrucción: para minorías étnicas, sectores de bajas rentas y desempleados que incorporan formación en oficios de la construcción y empleo. Hay algunas experiencias de interés en algunas comu-

nidades autónomas (Andalucía, Canarias, Madrid, etc.).

4. Rehabilitación: Ayudas para la rehabilitación de viviendas y edificios abandonados susceptibles de transformarse en edificios de vivienda.

5. Viviendas de Integración Social de promoción directa: necesita de un acompañamiento y perspectiva integral.

6. Vivienda de Protección Oficial de Promoción Pública: para sectores de rentas bajas, precisa de un control eficiente sobre los adjudicatarios

7. Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada sobre suelo público: control eficiente sobre los fraudes y las transmisiones.

8. Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada: control sobre la fiscalidad para evitar fraudes.

La misión que establecen los anteriores planes directores es la de ‘facilitar el disfrute de una vivienda en condiciones dignas, en especial a los colectivos desfavorecidos, optimizando la eficacia de los recursos disponibles’. Sin embargo, esta consideración vincula al hogar beneficiado a una vivienda concreta, sin tener en cuenta el carácter dinámico de los hogares y el cambio de sus miembros, de sus distintas situaciones vitales a lo largo del tiempo. Sería preciso desarrollar criterios de flexibilidad de la política de vivienda para que esta se adapte a las necesidades cambiantes de los hogares y los individuos. Más bien habría que considerar: ‘Ase-

LA POLÍTICA DE VIVIENDA COMO SUPUESTO DE SOLIDARIDAD:
 HACIA UNA NUEVA CULTURA POLÍTICA EN EL SECTOR DE LA VIVIENDA

COLECTIVOS VULNERABLES O EN RIESGO DE VULNERABILIDAD	TIPOS DE VIVIENDA PROTEGIDA
<u>Jóvenes</u> : Afectados por la dificultad de acceso al empleo, por el empleo precario e inestable y el desempleo. Ello conlleva una dificultad para ahorrar y poder acceder a la vivienda (en un colectivo que necesita adaptarse permanentemente).	En Alquiler. Vivienda "puente". Arrendamiento que posibilite el ahorro. Poca superficie. Hogares unipersonales o bipersonales.
<u>Mujeres</u> : No se supera la dificultad de compatibilizar la vida familiar y la vida laboral en un contexto de desigualdad en el acceso al empleo y en la desigualdad salarial con respecto a los hombres. Afectadas, igualmente, por el desempleo y el subempleo. Sobre todo es significativa la situación de vulnerabilidad de los hogares monomarentales (mujeres con cargas familiares).	En Alquiler. Vivienda "puente". Arrendamiento que permita una capacidad de ahorro. Poca superficie. Pisos de acogida para mujeres maltratadas.
<u>Parados de larga o muy larga duración</u> : Afectados por una baja o muy baja capacitación educativa y profesional y con una profunda crisis de identidad (baja autoestima) por su vivencia psicosocial negativa. Muy proclives a caer en polipatologías (depresión, enfermedad, alcoholismo...) y a engrosar el colectivo de los "sin techo".	Vivienda en alquiler o propiedad diferida. Diversidad de superficies. Hogares nucleares Autoconstrucción
<u>Inmigrantes</u> : Afectados por una baja o muy baja cualificación suelen acceder a puestos de trabajo de muy baja calidad (muy bajos salarios, precariedad, peligrosidad, irregularidad, ilegalidad...) con dificultades de idioma y de aceptación. Todo ello les empuja a encerrarse en redes endogámicas y a condiciones de habitabilidad en hacinamiento e infravivienda.	Vivienda en alquiler. Polaridad de superficies, o muy pequeñas (hogares unipersonales) o muy grandes (pluripersonales).
<u>Minorías étnicas (el pueblo gitano)</u> : desde el punto de vista de su relación con la actividad económica cabe señalar cómo la cultura del trabajo en el pueblo gitano, instalada en gran medida en la premodernidad, presenta una escala de valores muy arcaicos y basados en la legitimidad de la jerarquía familiar y las posiciones asignadas dentro de ésta. Esta cultura del trabajo mantiene una autonomía frente a la heteronomía de la cultura del trabajo moderna que conlleva un rechazo a la subordinación laboral fuera de la familia o del linaje y, por tanto, una tendencia a organizar el trabajo por cuenta propia y no por cuenta ajena. El declive y persecución de estas actividades en el sistema económico y recaudatorio moderno y la difícil acomodación de la población gitana al mercado de trabajo les sitúa directamente en la zona de exclusión social.	Viviendas de tipología especial. Autoconstrucción. Viviendas de integración social. De tamaño grande. Alquiler o propiedad diferida.
<u>Familias con discapacitados</u> : Las condiciones de habitabilidad son especialmente problemáticas para las familias de rentas medias o bajas.	Viviendas adaptadas de tamaño grande. Propiedad diferida.
<u>Personas mayores</u> : Aunque es un colectivo protegido con la política de pensiones se encuentra afectado por ingresos muy bajos. Si bien, las principales características que explican su vulnerabilidad es su escasa capacidad de movilidad, los problemas de salud, y sobre todo en los hogares unipersonales de avanzada edad el estado de soledad y desatención en el que se encuentran en un contexto donde la debilidad de las relaciones primarias y las redes sociales les afectan muy especialmente. Es un colectivo en crecimiento constante que se hace muy acusado en determinados barrios de vivienda antigua y viviendas deficitarias en equipamientos.	Miniresidencias integradas manteniendo a las personas mayores en su entorno urbano y familiar. Ayudas a la rehabilitación. Viviendas adaptadas de tamaño reducido. Hogares unipersonales y de "nido vacío". Intercambio de vivienda y seguros vitalicios inmobiliarios.

gurar la satisfacción de las necesidades de alojamiento de la población, atendiendo a su carácter cambiante y dinámico, en especial las de los colectivos desfavorecidos, optimizando la eficacia de los recursos disponibles’.

Una fórmula que permitiría desarrollar una política más flexible podría ser la de formalizar un contrato con el usuario que accede a una vivienda social que garantice una respuesta a los cambios que afecten a ese hogar. Es decir, un usuario de vivienda pública en cualquiera de sus modalidades podría acceder a otra vivienda en el caso de que sus necesidades de vivienda hayan cambiado y se mantenga dentro del segmento protegible, liberando la vivienda que ha ocupado hasta entonces. Puede existir una Oficina de Gestión para el intercambio a precio tasado y para resolver toda esa gestión que implica el cambio en las necesidades de alojamiento. Esto tendría implicaciones normativas: no ser titular de una vivienda en los últimos dos años, devolución de ayudas concedidas si hay cambio a otra vivienda protegida, estar empadronado en el último año en el municipio, permitir intercambios de vivienda, etc.

¿Qué casos pueden resolverse a través de esa consideración más flexible?:

1. Traslado a viviendas más adecuadas en el caso de familias con algún discapacitado.
2. Cambio de vivienda por parte de ancianos buscando una accesibilidad adecuada (ascensor, vivienda más pequeña, equipamiento ade-

cuado, etc.) o viviendas más pequeñas cuando se quedan solos (abandono del hogar por parte de los hijos, fallecimiento del cónyuge).

3. Hogares nucleares que han tenido hijos y buscan una vivienda más grande (hacinamiento, habitaciones insuficientes).

4. Hogares que se disuelven, a veces desdoblándose, por separación o divorcio.

5. Mujer maltratada que desea el cambio de municipio para alejarse del agresor.

6. Joven en alquiler que se empareja y busca una casa más grande.

7. Matrimonios adultos en situación de ‘nido vacío’ (abandono del hogar por parte de los hijos tras su emancipación) que buscan una casa más pequeña o desean residir en una vivienda más céntrica (adquisición de vivienda usada).

8. Trabajador que desea una vivienda más próxima a su lugar de trabajo.

9. Familia a la que se ha hecho efectivo el derecho de adquisición preferente por cambio de domicilio y en el nuevo lugar no existen viviendas sociales o no se adaptan a las necesidades de la familia.

Para dar esa nueva opción a los usuarios habría que establecer una estrategia de comunicación informándoles de esas posibilidades, recogiendo esas necesidades y teniéndolas en cuenta para gestionar el parque de viviendas públicas. En este sentido otra medida

necesaria sería pasar un cuestionario anual o bianual a todos los adquirentes de vivienda protegida o social para sondear la satisfacción y adecuación de la vivienda a sus necesidades. Esto es básico para el sistema de atención al cliente también, para mejorar los procesos de adjudicación y para evaluar el proceso. Se pueden abordar cuestiones como:

1. Satisfacción con la vivienda: aspectos negativos y positivos.
2. Adecuación de la vivienda a sus necesidades: aspectos inadecuados.
3. Deseos de cambio y motivos.
4. Lugar deseado para vivir y por qué motivos.
5. Características de la vivienda en la que desea vivir (tamaño, régimen de tenencia, etc.).

Más específicamente, existe una demanda-necesidad creciente de vivienda para hogares pluripersonales, sobre todo de colectivos como inmigrantes o jóvenes (estudiantes, amigos, compatriotas, familiares de diverso grado), que habría que tener en cuenta, pues afecta a los tamaños de la vivienda y a los criterios de adjudicación y de baremación. Igualmente se podría decir con respecto a los hogares unipersonales.

Desde una perspectiva de la integralidad, la vivienda es una más de las condiciones para acceder a la condición de ciudadano. Pero no la única. La exclusión respecto del alojamiento suele reforzar y venir acompañada de otras

dimensiones de la exclusión social y económica. Los colectivos vulnerables y en riesgo de exclusión social, necesitan de otra serie de actuaciones sociales que acompañen los programas de vivienda de oferta protegida para éstos sectores. Más directamente los inmigrantes y las minorías étnicas, en los procesos que conllevan la estructuración de esa demanda (a través de asociaciones) o los realojamientos, deben ir acompañados de medidas que motiven la empleabilidad de estos sectores (más directamente relacionado con la promoción y gestión de las viviendas: construcción, creación de empresas de economía social para la gestión, mantenimiento o generación de actividades económicas a partir del nuevo soporte, locales comerciales, equipamientos; o bien más indirectamente, a través de programas específicos de formación o creación de empresas de inserción), y de otras medidas de seguimiento social que busquen, a la misma vez, la vertebración de estos colectivos y su responsabilidad compartida con los procesos. Los ayuntamientos y organizaciones sociales como estructuras locales pueden jugar un papel de intermediación muy importante.

El hecho de que se vincule su acceso a unas condiciones de pobreza, donde los medios de subsistencia son precarios o inexistentes, puede crear una “trampa de pobreza”, es decir, fomentar la picaresca y la cronificación y perpetuación de las condiciones de pobreza como recurso para mantener el acceso y permanencia en la vivienda

pública: puede desmotivar la búsqueda de trabajo puesto que significa la posibilidad de perder el disfrute de la vivienda. Se puede generar, pues, una dependencia asistencial contraproducente que hay que prevenir a través de otras medidas en el ámbito de la inserción socio-laboral y de intervenciones integrales. Es preciso realizar un seguimiento de estos colectivos, exigiendo su compromiso para realizar una serie de itinerarios de inserción social y exigiendo su cumplimiento para mantenerse como usuarios de una vivienda social.

Hay que tener cuidado con los criterios de baremación, mejor los sorteos y los cupos (dentro de cada programa específico y sobre la base de una previa estructuración de la demanda). La coincidencia de una oferta de vivienda social escasa y unos criterios de baremación que priman la adjudicación a las fracciones sociales más insolventes significa condenar a los segmentos sociales normalizados de rentas bajas-medias a la inaccesibilidad. Es preciso apostar por la complejidad en los criterios de adjudicación, considerando situaciones heterogéneas y favoreciendo la diversidad social.

En aquellos edificios en alquiler, por ejemplo, destinados a colectivos como jóvenes o estudiantes universitarios, habría que estudiar las posibilidades de desarrollo de nuevos espacios comunes que darían respuesta a necesidades y demandas emergentes. Por ejemplo, salas multimedia/espacios de estudio comunes. Igualmente, cabe destacar el incremento del teletrabajo y de la for-

mación continua y sus repercusiones en el uso de la vivienda. Así, en el futuro se incrementará la necesidad de contar con una pieza más destinada a estos usos.

20) Oferta de vivienda protegida-rehabilitación/renovación urbana

Las actuaciones de rehabilitación/remodelación en áreas degradadas y/o en cascos históricos deben atender al criterio de integralidad y coordinación, interviniendo también sobre otros factores como los equipamientos y espacios públicos, los espacios comunes en los edificios, las actividades económicas y la población (revitalización demográfica, formación y capacitación de la población, etc.). Solo la integralidad de las intervenciones puede asegurar la inclusión social plena de los ciudadanos. Esto es muy evidente en las operaciones de remodelación que afectan a áreas degradadas con presencia de colectivos en situación de exclusión/marginación social. Si solo se tiene en cuenta el acceso de esta población a la vivienda, no se consigue el objetivo de integración/normalización social, derivando en procesos acelerados de degradación física/urbana y social de los nuevos barrios remodelados, despilfarrando los recursos públicos en intervenciones de gran coste económico que no producen resultados satisfactorios.

El desarrollo de planes integrales de actuación permite que las acciones de remodelación en áreas de infravivienda aseguren el mantenimiento de la población residente en la zona, teniendo en

cuenta los recursos propios y potencialidades de la zona y sus habitantes, así como su participación activa en el proceso. En estos casos se podría ampliar el abanico de ayudas a la rehabilitación + compra. Quizá habría que concentrar estas ayudas en los centros históricos, por ejemplo, como otro apoyo que favorezca la recuperación de esas zonas, mucho más si se encuentran en áreas de rehabilitación preferente, incorporando en las ayudas a la compra otras añadidas destinadas a la rehabilitación de las viviendas. La suma de ambas medidas (ayudas a la compra y a la rehabilitación) puede favorecer la recuperación de determinadas áreas degradadas.

En esta perspectiva integral deberían contemplarse también en las ayudas a la rehabilitación, las obras que afectan a los espacios comunes del edificio. Es más, sería conveniente insistir en la adecuación de esos espacios como parte importante de las obras de rehabilitación de edificios, generando locales para actividades sociales y productivas que enriquezcan la dinámica económica y las relaciones sociales entre la población residente.

21) *Oferta de vivienda protegida-Participación*

- *Mesa por la vivienda*: Los problemas generados en torno a los procesos de alojamiento precisan de recursos adecuados y, también, de corresponsabilidad de los agentes implicados y afectados. La integralidad necesaria solo es posible estableciendo una integración en los procedimientos (vinculación

entre diagnósticos, agentes y gestión). Desde esta perspectiva se hace necesario un gran pacto social por la habitabilidad y la cohesión social en donde participe toda la complejidad inserta en los procesos de alojamiento y de habitabilidad.

- *Composición de una Mesa por la Vivienda*: Pensando en aportaciones y compromisos de cada agente: Promotores públicos, Promotores privados, Industriales de Materiales de construcción, Federación de Municipios, Diputaciones, Propietarios, (Cámara de la propiedad), Sindicatos, Organizaciones de Economía Social, Movimiento cooperativo, Universidades, Coordinadora de ONGs contra la exclusión (Cáritas, Centros Sociales de Barrio, Asociaciones de inmigrantes, Población gitana etc.), Red de asociaciones locales, Coordinadora de Asociaciones de Vecinos, Consumidores o similares y Movimiento Ecologista.

- *Funciones*:

1. Establecer compromisos bajo los principios de corresponsabilidad, consenso, colaboración, coordinación y participación.
2. Participar de las estrategias de la política de vivienda bajo los principios de consenso y corresponsabilidad
3. Establecer procesos bajo criterios de sostenibilidad y "gobernanza" de la ciudad.
4. Creación foros de encuentro y de debate.
5. Constitución de un Observatorio

permanente sobre la Vivienda, para identificar y difundir buenas prácticas residenciales, desarrollar sistemas de indicadores adecuados para un balance social de las intervenciones en vivienda, reajustar los criterios de baremación en la adjudicación de vivienda social y desarrollar criterios para el realojamiento.

- La creación de un *Observatorio de vivienda* con la participación de políticos, técnicos, asociaciones y empresas es un medio para mejorar los instrumentos de intervención y la redefinición de objetivos a partir de los cambios producidos en las necesidades y demandas de los usuarios estableciendo instrumentos de seguimiento y balance social sobre las promociones de vivienda pública. Ello exige contar con información que permita el análisis y el diagnóstico a partir de la elaboración de una serie de indicadores. Dentro de las funciones del Observatorio estarían, por tanto, las de la construcción de unos indicadores que permitan el seguimiento y la evaluación de los objetivos previstos en el Plan que sirvan para valorar las acciones y corregir las deficiencias, así como abrir nuevos caminos de intervención ante la identificación de nuevas necesidades.

Sería preciso ponerse en contacto con entidades sociales sin ánimo de lucro para que formen parte del circuito de usuarios que reciben información y de la que también se recogen informaciones útiles que afectan a población usuaria o potencialmente demandante. Esa colaboración podría incluir el com-

promiso de que dichas entidades colaboraran como intermediarios que recogieran nuevos solicitantes que añadir al servicio de vivienda, que identificaran viviendas vacías y sus motivaciones, o participaran en procesos de estructuración de grupos de demanda. Sería útil crear una página Web y una red telemática de contacto con usuarios y entidades sociales.

Las promociones de vivienda pública de nueva construcción deberían trascender el mero hecho edificatorio para constituir proyectos urbanizadores integrales: Con equipamientos, espacios libres, previsión de locales e instalaciones para actividades productivas/comerciales, necesidades de espacios y de locales para el desarrollo de actividades por parte de los futuros residentes, etc. La participación no podría ser sin soporte físico adecuado para la comunicación interactiva y el contacto directo entre los usuarios y las entidades sociales.

La estructuración de la demanda puede apoyarse en muchos casos en las propias asociaciones de barrio/municipio o las que representan a determinados colectivos (jóvenes, inmigrantes, etc.). Esa implicación en la estructuración de la demanda puede tener continuidad en la implicación en la gestión de procesos de alojamiento de dichos colectivos o áreas socio-urbanísticas.

El sector de la construcción protagoniza la mayoría de las quejas ciudadanas ante las autoridades de consumo. Sobre todo, existe poco control en los procesos de ejecución de las obras, con

incumplimientos en los compromisos de calidad, plazos y costes. Debería incrementarse el control público sobre dichos procesos para asegurar una mayor satisfacción del usuario con el producto residencial final contando con instrumentos que faciliten la complicidad de éstos con las administraciones públicas.

En la planificación de las promociones públicas debe tenerse en cuenta la opinión del usuario, y también contar con su participación en cuestiones como la ubicación, la superficie, el número de habitaciones, las calidades, en suma, la adecuación de la vivienda a sus necesidades y características. Corresponsabilidad/participación/control para asegurar el correcto mantenimiento de los edificios y viviendas.

La lucha contra el fraude, contra los impagos y la morosidad suponen retos en la gestión del patrimonio público. Dicha gestión mejora si se produce desde unidades más pequeñas y cercanas al usuario, puesto que incrementa la corresponsabilidad. Una gestión más democrática, descentralizada e integrada debe motivar la participación a través de compromisos mutuos.

22) *Suelo-Fiscalidad*

Es necesario establecer medidas correctoras y mecanismos limitadores que dificulten los procesos especulativos con el valor del suelo, sobre todo con aquellos propietarios que se aprovechan de las rentas diferenciales generadas por inversiones públicas en infraestructuras urbanas.

23) *Suelo-Sostenibilidad/calidad*

Desde la perspectiva de la sostenibilidad debe priorizarse la obtención de suelo y de edificios en la ciudad consolidada. La calificación de suelo urbanizable debe tener en cuenta, por tanto, las potencialidades de la ciudad ya construida para generar alojamientos a través de políticas de rehabilitación/remodelación y de movilización del patrimonio inmobiliario desocupado. Al menos, la operadora pública de suelo debería ser cuidadosa con sus previsiones de nuevos desarrollos y promociones, limitándolas a aquellas estrictamente necesarias que no puedan cubrirse a través del aprovechamiento del parque inmobiliario existente.

24) *Suelo-Colectivos Específicos*

Es necesario establecer reservas de suelo y adquisición de solares en zonas urbanas consolidadas, de tal modo que los sectores vulnerables adquirentes de vivienda pública puedan estar integrados físicamente en la ciudad. Para tal cometido parece adecuado la fórmula de convenios con los ayuntamientos para: la promoción de cooperativas de vivienda en régimen de derecho de superficie o para viviendas de alquiler conformadas por sectores de población vulnerables, programas de viviendas sociales de tipología especial y programas de autoconstrucción

25) *Suelo-rehabilitación/renovación urbana*

Las operaciones de remodelación en bolsas de deterioro urbano y/o indus-

trial, así como las grandes operaciones de rehabilitación integrada tendrán que tener en cuenta la necesidad de reservar suelo para la construcción de equipamientos y espacios verdes para paliar los déficit existentes en dotaciones, medidas indispensables para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos residentes en estos espacios urbanos consolidados y poco permeables.

26) *Suelo-Participación*

Seguimiento por la *Mesa por la Vivienda* (ver sección 21) del inventario de suelo público urbanizable y del patrimonio público de edificios en desuso para el desarrollo de criterios de prioridades y de intervenciones bajo los principios de corresponsabilidad y consenso.

27) *Fiscalidad-Sostenibilidad/calidad*

Habrías que establecer incentivos fiscales, subvenciones y convenios para la construcción y rehabilitación de edificios de viviendas que incorporen elementos de sostenibilidad y criterios de calidad (Energías renovables, ahorro energético, diseño bioclimático, ahorro de agua, tratamiento de residuos domésticos, materiales ecológicos, etc.).

28) *Fiscalidad-Colectivos Específicos*

Los colectivos específicos, dada su vulnerabilidad y situación de riesgo de exclusión, necesitan una discriminación positiva y políticas diferenciadas del conjunto de la población. Los instrumentos fiscales, por su carácter universalista e individualizado, a parte de re-

forzar el carácter especulativo de un bien básico como la vivienda, discriminan negativamente a los colectivos con rentas muy bajas. En este sentido, desde una perspectiva social que prime el valor de uso de la vivienda frente a su valor de cambio, parece necesario que las ayudas públicas a la vivienda establezcan una estructura del gasto donde la inversión directa en la creación de vivienda pública tenga mayor carga que los actuales criterios fiscales regresivos.

Los criterios de adjudicación sobre la base de la baremación de los niveles de renta deben ser lo suficientemente diversos y flexibles (incluyendo la subjetividad de las situaciones) como para recoger todas las situaciones de dificultad de acceso a la vivienda, de tal modo que no pueda suponer la exclusión de colectivos específicos por su situación definida por el nivel de rentas. En todo caso la diversidad de programas (autoconstrucción, alquiler para jóvenes, para inmigrantes, tipología especial, rehabilitación, intercambio de viviendas, etc.) complementado con la flexibilidad de la baremación por niveles de renta y la inclusión de otros criterios de adjudicación (inadecuación de la vivienda, discapacidad y minusvalías, edad, desestructuración familiar, etc.) puede ayudar a resolver discriminaciones y agravios comparativos entre distintos colectivos (suele ser bastante frecuente entre las familias con jóvenes no emancipados y la población gitana). Por otro lado, la diversidad de criterios en la adjudicación, sobre la base de programas específicos y la estructuración

de la demanda por los propios afectados y por entidades sociales en las promociones de vivienda pública, pueden mantener criterios de sorteo de la demanda, previamente estructurada.

29) *Fiscalidad-rehabilitación/renovación urbana*

Es preciso otorgar un tratamiento fiscal favorable a que se potencien las actuaciones de rehabilitación, especialmente si se desarrollan para colectivos desfavorecidos en áreas de rehabilitación preferente o en cascos históricos degradados.

30) *Fiscalidad-Participación*

Sería cometido de la Mesa por la vivienda plantear el debate y el consenso sobre las políticas de fiscalidad de la vivienda, además de diseñar una estrategia de comunicación sobre los aspectos fiscales de la política de vivienda. Esta estrategia debe contar con las ONGs, Federaciones de asociaciones y asociaciones sectoriales y locales como mediadores difusores de las políticas de fiscalidad. En este sentido, la diversidad de programas y los criterios diversos de baremación sobre la base del nivel de rentas de los usuarios debe corresponderse con la diversidad de asociaciones sectoriales (de jóvenes, inmigrantes, «inmobiliarias sociales», de mujeres, vecinales, etc.), de tal modo que su participación en el diseño de los programas y en los criterios de adjudicación permitan una proyección estratégica consensuada, de trabajo cooperativo en red, entre las entidades sociales colaborado-

ras y las distintas administraciones implicadas en las políticas de vivienda.

31) *Sostenibilidad/calidad-Colectivos Específicos*

Las promociones de vivienda pública de cierto tamaño (superior a 50 viviendas, por ejemplo) deberían adoptar criterios de diversidad habitacional con distintas tipologías de vivienda, no solo para adaptarse mejor a las características y necesidades de los diversos segmentos/hogares/colectivos, sino también para establecer una cierta heterogeneidad social y demográfica, una mezcla social que permitiese una sostenibilidad demográfica.

Esas promociones con una diversidad tipológica de viviendas (según superficie y número de piezas) debe complementarse con la existencia de servicios comunes integrados en el edificio, que habrá que contemplar en la normativa. La existencia de espacios para servicios comunes (lavandería, trastero, tendedero, local social) puede permitir un mayor aprovechamiento de los espacios, un mayor ahorro energético y un mayor ahorro de agua, además de abaratar costes de mantenimiento y recrear la sociabilidad propia del compartir. Ello puede tener un gran interés para determinados colectivos específicos que necesitan abaratar costes y apoyarse en redes primarias de autoayuda (jóvenes, mujeres, inmigrantes, mayores).

Algunos colectivos específicos, por su cultura del trabajo, o por sus actividades económicas (vendedores ambulantes, artesanos, recicladores, comer-

cientes, etc.) donde las redes familiares y el ámbito doméstico se encuentran muy mezclados con el espacio del alojamiento, necesitan de viviendas adaptadas o de espacios anejos o cercanos a la vivienda donde realizar su actividad económica. También empresas de economía social (muy ligadas a los servicios a la comunidad o el empleo de proximidad) precisan de diseños que hagan compatibles la actividad económica y la residencia. La mezcla de funciones urbanas (producción-trabajo, reproducción-vida doméstica y distribución-consumo), siempre y cuando sean compatibles, establecen sinergias favorables a la sostenibilidad urbana (satisfacer necesidades en lo local, ahorro, aminorar desplazamientos innecesarios).

Los sistemas de adjudicación deberían contemplar estas estrategias. Así, por ejemplo, las situaciones de hacinamiento o las malas condiciones de habitabilidad, deberían ser objeto de atención, aún en el caso de que sean propietarios de la vivienda, siempre y cuando cumplan con la condición del nivel de rentas protegido. Los trueques de vivienda, cesión de la vivienda inadecuada a cambio de otra protegida, pueden ser mecanismos a considerar que, al reforzar la mejora de la habitabilidad y la proximidad (al trabajo, a la familia, en el barrio de origen), se inscriben en la lógica de la sostenibilidad. En este sentido, conservar el arraigo es importante. Es necesario tener en cuenta el criterio de la residencia en el mismo barrio/municipio para mantener/consolidar las redes familiares, vecinales y de

amistad. Por el contrario la exigencia, en los criterios de adjudicación, referida a la permanencia de al menos un año en el municipio dificulta la movilidad residencial de aquellos sectores que se ven abocados al cambio de municipio por motivos de fuerza mayor (cambio de trabajo, necesidad de la solidaridad familiar, mujeres maltratadas). También dificulta la actuación sobre colectivos muy marginados como son los "sin techo", transeúntes, exreclusos, etc.

32) Sostenibilidad/calidad-rehabilitación/renovación urbana

Debería adoptarse como criterio prioritario las operaciones de rehabilitación como medida para conservar el patrimonio inmobiliario y evitar el despilfarro de recursos y todas las implicaciones negativas para el medio ambiente que conllevan los nuevos desarrollos urbanos. Habría que intentar, en la medida de lo posible, cubrir las necesidades de vivienda protegida en propiedad a través de la puesta en uso del parque inmobiliario existente, especialmente en los centros históricos, centrandolo los esfuerzos en la rehabilitación y en la movilización de la vivienda vacía. Así, se conseguirá conservar y mejorar el parque inmobiliario, evitando el despilfarro de recursos, el deterioro del medio ambiente y el crecimiento urbano ilimitado. En definitiva, se apuesta por el criterio de sostenibilidad y racionalidad de la política de vivienda.

Los procesos de ruina en edificios suponen destrucción de patrimonio in-

mobiliario de gran importancia y expulsión de la población de escaso poder adquisitivo del área urbana. Es preciso frenar los procesos de ruina a través de una decidida política de rehabilitación, pero además, puede recurrirse a otros mecanismos, como la expropiación/compra de inmuebles con declaración de ruina, para proceder a su remodelación/rehabilitación y, posteriormente, a su alquiler, manteniendo como criterio básico el arraigo de la población residente tradicional en el inmueble. La adquisición de viviendas en inmuebles ubicados en zonas urbanas degradadas, a precios limitados, podría ser otra alternativa, favoreciendo su rehabilitación y ocupación en régimen de alquiler. Así, las zonas de infravivienda o las bolsas de deterioro urbano/industrial exigen actuaciones de remodelación que persigan la recualificación y puesta en uso de dichas áreas. Las ruinas industriales, las instalaciones portuarias obsoletas pueden ser oportunidades para ubicar vivienda pública enclavadas en áreas urbanas. Junto a ello, es importante prevenir las necesidades en materia de equipamientos y zonas verdes para aprovechar esos espacios arruinados o deteriorados para mejorar la calidad de vida de los municipios.

33) *Sostenibilidad/calidad-Participación*

El desarrollo sostenible implica hoy una reorientación de nuestro modelo económico y urbano. La sostenibilidad es igual a reducir, reutilizar, recuperar, reciclar, reorientar, para lo que se precisa de significativos cambios en los

modos de vida y conductas sociales. Entre otros aspectos ello no será posible sin la corresponsabilidad de los ciudadanos, es decir sin la participación y acción ciudadana (comunicación, conocimiento y conciencia). En este sentido se precisa desarrollar campañas de sensibilización respecto a la necesidad de introducir los criterios de sostenibilidad en la producción del espacio residencial. Podrían articularse esas campañas a través de la difusión de buenas prácticas en los medios de comunicación, incluso tomando como ejemplo alguna iniciativa de vivienda social que se pueda desarrollar. Es más sencillo convencer a las personas de la bondad de los criterios de calidad, ahorro energético y sostenibilidad con ejemplos concretos que demuestren, por ejemplo, el gran ahorro que se produce en los consumos de los hogares gracias a estas medidas.

El coste del mantenimiento de los edificios supone el 75/80% del coste total a lo largo de la vida útil del edificio. Un inadecuado mantenimiento afecta al tiempo de vida útil del edificio, y es importante que el usuario realice dichas tareas. Se precisa, pues, de una participación del propietario o inquilino en esas tareas, algo que no es común en nuestra cultura inmobiliaria. Deberán establecerse procesos de comunicación/participación/control para asegurar el correcto mantenimiento de los edificios y viviendas. En este sentido es aconsejable motivar el carácter de mediación de las comunidades de vecinos para difundir buenas prácticas del

uso y mantenimiento de la vivienda y de los espacios comunes, elaborado, por ejemplo, una guía para el mantenimiento y buen uso de los aparatos electrodomésticos, para el ahorro de energía y agua, para la separación de los residuos domésticos, etc.

Se aconseja en planes anteriores evitar en lo posible los locales comerciales en las promociones públicas para 'no generar residuos de difícil salida comercial'. Pues bien, desde una perspectiva que asocia la sostenibilidad y la cohesión social encaminada a crear ciudad, parece muy importante mantener y promover la existencia de locales, recurriendo, en lugar de a la subasta, a su cesión o alquiler para el desarrollo de actividades asociativas/comunitarias, productivas (pequeños talleres, empresas de economía social, almacenes, etc.). Es decir, es preciso dotar de esos locales a las promociones públicas como una forma más de apoyar la riqueza de usos y el favorecimiento de las actividades comunitarias y productivas con base social y local.

34) Colectivos Específicos-Rehabilitación/renovación urbana

A la hora de priorizar la intervención sobre barrios degradados no solo se ha de tener en cuenta la situación habitacional, también el deterioro urbano y, sobre todo, la presencia de colectivos socialmente desfavorecidos como los inmigrantes. Especial atención se debería tener en aquellos barrios donde cohabitan sectores de población muy envejecida y sectores de población

inmigrante. Precisamente, los procesos de remodelación urbana deben permitir la permanencia de la población tradicional y su renovación natural (crecimiento vegetativo) motivando la diversidad y equilibrio en su estructura demográfica y mezcla.

Los problemas urbanísticos suelen ir asociados a los problemas de exclusión social. La intervención social lo debe ser en todas sus dimensiones de tal modo que las necesidades se proyecten en potencia. Los planes de intervención deben ser integrales de tal modo que la renovación urbana, la rehabilitación de viviendas, etc. debe favorecer procesos formativos, de creación de empresas de inserción, de generación de empleo, de creación de servicios y equipamientos, etc.

Las promociones de vivienda protegida deben ser, cuando van dirigidas a colectivos socialmente muy homogéneos, pequeñas y/o diversificadas, y muy integradas en la trama urbana (espacios o equipamientos de uso común) de tal modo que se atenúen los agravios comparativos que puedan llevar a un rechazo de los nuevos moradores, y se generen las escalas adecuadas que faciliten actuaciones sociales de acompañamiento.

Las necesidades declaradas de rehabilitación de vivienda no se corresponden con la necesidad real, puesto que existen colectivos de población que pueden no ser conscientes del grado de deterioro de su vivienda o, en todo caso, pueden entender que no se encuentran en disposición para afrontar

dichos esfuerzos económicos. En este caso se encuentra una parte de la población de mayores, con escaso empuje para propiciar la rehabilitación de sus hogares. Habría que realizar un esfuerzo considerable para favorecer la rehabilitación de las viviendas propiedad de esos colectivos más vulnerables e insolventes. Los seguros vitalicios que incorporen al patrimonio público viviendas al fallecimiento de sus propietarios, el traslado a viviendas más adecuadas a las necesidades de esta población podrían ser medidas a explorar que favorecerían la acción pública en materia de rehabilitación en determinadas áreas urbanas.

La conservación del patrimonio arquitectónico (edificios singulares abandonados o desaprovechados de carácter institucional) puede conllevar la estrategia de reconversión en viviendas públicas para colectivos específicos en los cascos históricos, un buen ejemplo de ello es el caso de la rehabilitación del convento de Santa Catalina para viviendas de promoción pública en Jaén.

35) *Colectivos Específicos-Participación*

La participación en sí es un proceso que refuerza de forma significativa la integración social. El ser parte (de una organización), el estar (arraigado en un lugar), el sentirse parte (de una comunidad), el tomar parte de (las decisiones que le afectan) conlleva un proceso complejo de aprendizaje, de compromiso, de corresponsabilidad; autorregulación, en definitiva, que ofrece una enorme potencia en los procesos de aloja-

miento y permite la inclusión de los sujetos en los propios procesos. Particularmente permite y facilita la identificación de las necesidades, la identificación de los recursos, la estructuración de la demanda, la mediación en los conflictos, la gestión eficaz de los recursos y de los procesos, el mantenimiento y cuidado de los soportes, la identificación con los resultados y la satisfacción residencial. En consecuencia, se trata, entendiendo que la organización y participación de los sectores vulnerables son instrumentos eficaces para una política de vivienda social, de motivar la mediación y creación de estructuras organizativas diversas, según colectivos específicos, que adquieran compromisos y corresponsabilidad en los procesos de alojamiento.

36) *Rehabilitación/renovación urbana-Participación*

La transformación física de los barrios degradados no implica por sí sola la integración social de los residentes. Las intervenciones sobre barrios degradados ofrecen la potencialidad de intensificar la vida de barrio, la vida ciudadana, donde el usuario pueda ser consumidor, productor y actor social, donde según tiempo y espacios pueda ser sujeto pasivo o sujeto activo, donde el desplazamiento sea más una opción que una imposición. Hay que adoptar una perspectiva integral a través de Planes de desarrollo integral y Planes de desarrollo comunitario basados en estrategias participativas que incorporen al proceso de análisis, de decisión y de

ejecución a los propios sujetos afectados.

Las intervenciones sobre la rehabilitación/remodelación de edificios y de renovación urbana de barrios degradados deben fortalecer a las organizaciones comunitarias y motivar nuevas oportunidades de empleo y de actividad económica a través de fórmulas como las Escuelas Taller o las empresas de Economía Social, que incorporen como mano de obra a los propios afectados por esas situaciones de exclusión o marginación social, proporcionándoles una formación en oficios de construcción que les permita la posterior inserción laboral. La promoción de la economía social solo puede ir acompañada de una discriminación positiva en los

pliegos de condiciones técnicas para la contratación de obras y servicios vinculadas a los procesos de renovación urbana.

En conclusión, la política de vivienda, entendida como políticas reales de promoción pública y de solidaridad, necesita, de un lado, de un enfoque integral capaz de establecer una estrategia articuladora sobre el territorio, la vivienda y la ciudad, y de una perspectiva compleja de tal modo que se desarrolle una estrategia capaz de trabar sinérgicamente las distintas dimensiones y agencias que intervienen en el acceso al alojamiento, es decir, se requiere de una metodología reflexiva donde cada dimensión solo puede entenderse y hacerse óptima en su relación con las demás.

Bibliografía

- ALGUACIL, J. (1995): "Veinticinco tesis sobre la complejidad del concepto social en las intervenciones de vivienda pública", en L. Cortés (comp), *Pensar la vivienda*. Madrid, Talasa; pp. 70-90.
- ALGUACIL, J. (2000): *Calidad de vida y praxis urbana*. Madrid, CIS/Siglo XXI.
- CAZ, del, R.; GIGOSOS, P.; SARAIVIA, M. (2002). *La ciudad y los derechos humanos*. Madrid, Talasa.
- COLECTIVO EMIC (1994): "Los jóvenes madrileños o el 25 % en la sala de espera —la quiebra del proceso transicional—", *ECONOMÍA Y SOCIEDAD*, 11: 89-109.
- COLECTIVO EMIC (1995): *Las características residenciales de los hogares madrileños*. Informe monográfico del Tomo 8 de los Censos de Población y Vivienda de 1991. Comunidad de Madrid
- CORTÉS, L. (1995): "Bases para una sociología de la vivienda: El concepto sociológico de habitar, en L. Cortés (comp), *Pensar la vivienda*. Madrid, Talasa; pp. 121-142.
- CORTÉS, L. (1995): "La cuestión residencial. Bases para una Sociología del Habitar. Madrid, Fundamentos.
- CORTÉS, L. (1997): *Hablando de exclusión residencial*. Madrid, Cáritas Española.
- CORTÉS, L. (2000): "La vivienda como factor de exclusión en la ciudad", *DOCUMENTACIÓN SOCIAL*, 119: 295-312.
- DENCHE, C. (1995): "La vivienda pública: aciertos, errores y retos", en L. Cortés (comp.), *Pensar la vivienda*. Madrid, Talasa; pp. 91-99.
- GAVIRIA, M.; LAPARRA, M.; FERRER, J. Y AGUILAR, M. (1990): *Vivienda social y trabajo social*. Madrid, Editorial Popular.
- HARMANS, B.; QUIGLEY, J. M. (1991): *Housing Markets and Housing Institutions: An International Comparison*. Norwel, Kluwer Academic.
- HERNÁNDEZ AJA, A.; ALGUACIL, J.; MEDINA, M.; MORENO, C. (1997): *La ciudad de los ciudadanos*. Madrid, Ministerio de Fomento.
- LEAL, J. (1995): "La cuestión de la vivienda o la vivienda como problema social", en L. Cortés (comp), *Pensar la vivienda*. Madrid, Talasa; pp. 17-30.
- LEAL, J. (2000): "Dinámica familiar y acceso a la vivienda", en P. Bueno, A. Sanchis y J. Alberto (eds.), *Problemas de acceso al mercado de la vivienda en la Unión Europea*. Valencia, Tirant lo Blanch; pp. 71-95.
- LEAL, J. (2000): "Comportamientos residenciales y necesidades de vivienda", en P. Taltabull (ed.), *Vivienda y familia*. Madrid, Fundación Argentinaria. pp. 365-384.
- LEÓN PANIAGUA, J. (1995): "Balance y perspectiva de la política de vivienda en España", en L. Cortés (comp.), *Pensar la vivienda*. Madrid, Talasa; pp. 45-69.
- MORIN, E. (1994): *Introducción al pen-*

samiento complejo. Barcelona, Gedisa.

NAREDO, J. M. (2000): "Boom inmobiliario y declive demográfico", en *Le Monde Diplomatique* Nov. 2000; pp. 24-25.

PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA 2002-2003 del GOBIERNO VASCO (2002): Evaluación de los planes

de vivienda anteriores. Vitoria-Gasteiz, Documento de trabajo Ref. E2024.

ROCH, F. (1999): "La construcción del espacio residencial y el mercado inmobiliario", *PAPELES DE ECONOMÍA*, 18: 241-262.

VV.AA. (2003): "Suelo y vivienda". *Papeles de la FIM*, núm. 20.

LOS DESAFÍOS RESIDENCIALES DEL PROCESO DE ENVEJECIMIENTO EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

MARÍA TERESA LAÍNEZ ROMANO

RESUMEN

EL AVANCE DEL PROCESO DE ENVEJECIMIENTO COMIENZA A PLANTEAR NUMEROSOS DESAFÍOS EN LA ESFERA RESIDENCIAL. CON EL OBJETIVO DE ESTIMULAR LA REFLEXIÓN SOBRE LOS MISMOS, SE PROPONE UNA REVISIÓN DEL MODELO RESIDENCIAL DE LAS PERSONAS MAYORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA A TRAVÉS DEL ANÁLISIS DE ALGUNOS INDICADORES BÁSICOS Y SU INTERPRETACIÓN DESDE UNA PERSPECTIVA SOCIOLÓGICA QUE INCORPORA UNA VISIÓN DINÁMICA DEL ENVEJECIMIENTO Y UNA CONCEPCIÓN AMPLIA DE LA VIVIENDA Y DEL HECHO DE HABITARLA.

El envejecimiento de la población viene consolidándose en la Comunidad Valenciana como uno de los procesos más desafiantes para los próximos años. Aunque la intensidad de este fenómeno sitúa a esta comunidad entre las siete menos envejecidas de la geografía española, de 1991 a 2001 el segmento de población de las personas mayores de 65 años creció a una ritmo del 3% anual hasta alcanzar un peso relativo del 16%, mientras que la población en su conjunto lo hizo a una velocidad del 0,8% anual. Las previsiones apuntan hacia una mayor intensidad del envejecimiento en los próximos años por lo

que resulta imprescindible ir reflexionando sobre los retos que este fenómeno demográfico comienza a proyectar sobre diferentes ámbitos de la realidad social. Entre ellos, el ámbito residencial surge como un marco de referencia clave para el análisis de este proceso.

1. Envejecimiento y vivienda

La relación que se establece entre el envejecimiento y la vivienda adquiere su significado alrededor de las dinámicas socio-residenciales que acompañan al proceso de envejecimiento. La elevada complejidad de estas dinámicas ante la multitud de elementos, actores y es-

cenarios que intervienen en ellas, sugieren para su análisis la integración diferentes perspectivas y herramientas conceptuales como las que aporta la sociología de la vejez y su visión de ésta como un proceso de cambio continuado, multidimensional y heterogéneo; el enfoque contextual que surge de la sociología de la residencia (Kemeny 1991) y su visión la vivienda como un hecho social cuya esencia se sitúa en torno al hecho de habitarla y en las relaciones que se establecen entre los hogares, sus viviendas y su entorno; y la adaptación residencial como proceso ecológico y comportamiento clave durante esta etapa vital (Lawton 1998).

La mirada en perspectiva del proceso de envejecimiento nos sitúa ante acontecimientos vitales que como el nido vacío, la jubilación, viudedad, deterioro de la salud, etc., marcan sucesivos hitos o umbrales en la transición por la vejez. La experiencia de estos acontecimientos introduce variaciones en la situación residencial y en las formas de habitar de las personas mayores, planteando en diferentes momentos tensiones e incertidumbres que, si no se canalizan de forma adecuada, pueden terminar cristalizando en problemas residenciales de gran alcance. Sin embargo, esta dinámica de cambio que comporta el proceso de envejecimiento no surge exclusivamente de las biografías individuales y de los hogares sino que el conjunto de elementos que forman parte del entorno residencial (vivienda, edificios, vecindario, equipamientos, barrio, etc.), al estar expuestos a sus res-

pectivos ciclos vitales, generan una complicada espiral de cambios cuya sinergia puede invertir el sentido de la adecuación y hacer obsoletas situaciones residenciales que en etapas anteriores han sido apropiadas o funcionales para los miembros del hogar. De esta forma, la inestabilidad que induce la confluencia de todos estos cambios y el constante esfuerzo de adaptación que exige a las personas mayores, se perfilan como dos aspectos a tener en cuenta en el análisis de su modelo residencial.

Utilizando como referencia esta concepción global de la vivienda, no sólo como objeto material, sino como escenario de interacción donde de forma cotidiana se da continuidad y se resuelven importantes funciones sociales relacionadas con el hecho de habitarla, y las principales magnitudes que se derivan de la instalación del proceso de envejecimiento sobre el parque residencial de la Comunidad Valenciana, se propone a continuación una revisión de las características residenciales de las personas mayores de esta comunidad con el objeto de conocer cómo afrontan esta etapa y valorar los principales desafíos que su modelo residencial plantea a medio y largo plazo.

2. Dimensiones del envejecimiento en la estructura residencial de la Comunidad Valenciana

La instalación del envejecimiento demográfico sobre la estructura residencial ha supuesto que en uno de cada tres hogares de la Comunidad Valenciana

na (33,2%) esté presente al menos una persona mayor y que algo más de una de cada cuatro viviendas (27,5%) se encuentre en manos de personas mayores¹. La inercia demográfica hará que en los próximos años sea todavía mayor el parque de viviendas ocupado por hogares que se sitúan en las últimas etapas de su ciclo residencial, y en consecuencia, la desaparición progresiva de estos hogares comenzará a marcar un importante ritmo de liberación de viviendas que pasarán a formar parte del mercado residencial, incrementando considerablemente la oferta inmobiliaria.

Pero quizá lo más relevante en estos momentos no sea el flujo de viviendas que potencialmente irán estando disponibles para otros hogares sino que, con el acceso de generaciones cada vez más numerosas a los umbrales de la vejez, se amplía la población que previsiblemente demandará soluciones para emprender sus procesos de adaptación y resolver sus necesidades residenciales en diferentes contextos de la realidad valenciana.

3. Los desafíos residenciales del proceso de envejecimiento a través de las características residenciales de las personas mayores

Como proceso de cambio continuado, que si bien tiene un carácter personal en cuanto a sus secuencias y experiencias, el envejecimiento plantea

cuestiones transversales al conjunto de hogares. Es así cómo frente a las situaciones de convivencia que van surgiendo con la disolución progresiva del hogar (nido vacío, vida en solitario, reagrupamiento familiar...), la interferencia de los cambios físicos y la salud sobre la autonomía residencial o las nuevas coordenadas del “espacio de vida” en el que transcurre esta etapa (ABELLAN & PUGA 1999), prevalece un modelo residencial afianzado sobre unas prácticas generales de continuidad con respecto a etapas anteriores.

Tras esta aparente inercia residencial, la adecuación de la vivienda y su entorno así como la accesibilidad de los hogares a recursos de apoyo de carácter domiciliario se convierten en cuestiones estratégicas ya que, no sólo gran parte de las necesidades residenciales de etapa tienden a proyectarse y resolverse dentro del ámbito doméstico sino que la opción por nuevos escenarios como viviendas de otros familiares, residencias o fórmulas de alojamiento intermedias, continúan siendo prácticas minoritarias y con un marcado carácter subsidiario.

De acuerdo con estos planteamientos y la influencia que el entorno ejerce sobre las personas mayores (Carp 1976), el escenario residencial termina convirtiéndose en una infraestructura básica que, en función cómo se acopla a las necesidades de sus ocupantes, puede apoyar o por el contrario debili-

¹ Datos procedentes de la E.P.F. de 1998 publicados en IMSERSO 2002, ante la falta de difusión de los datos oficiales de la estructura de los hogares del Censo de 2001.

tar la autonomía residencial y la calidad de vida con la que transcurre el proceso de envejecimiento.

3.1 Formas de convivencia y autonomía residencial

El hogar representa la unidad de análisis más adecuada para entender los procesos sociales que se articulan en torno al hecho de habitar una vivienda. De hecho, las características internas de los hogares, más allá de la información que aportan sobre las formas de convivencia durante la vejez, terminan convirtiéndose en recursos clave para comprender las estrategias de adaptación residencial que ponen en marcha las personas que envejecen.

La notable dilatación de la esperanza de vida sobre la que se asienta el envejecimiento demográfico ha supuesto que la duración de la última etapa del ciclo residencial no sólo se haya prolongado sino que los calendarios y las secuencias que tradicionalmente acompañaban al proceso de disolución de los hogares se hayan visto igualmente modificadas, dando lugar a situaciones novedosas como la prolongación de las etapas de convivencia en compañía y en solitario o la apertura a nuevas formas de convivencia intergeneracional hasta ahora poco habituales.

En el caso de la Comunidad Valenciana, esta mayor longevidad no sólo se ha plasmado en una esperanza de vida

que a partir de los 65 años se prolonga durante 16 años para los hombres y 19 años para las mujeres, sino que a partir de este umbral, un hombre puede disfrutar el 72% de su vida, esto es una media de 11 años, en ausencia de discapacidades, mientras que para una mujer la esperanza de vida libre de discapacidad se sitúa en 12 años, o lo que es lo mismo abarca el 64% de sus expectativas vitales a partir de su 65 aniversario (IMSERSO 2002).

La concreción residencial de esta mayor longevidad y la baja incidencia de discapacidades severas, al menos, durante la fase inicial de la vejez se traducen en unos niveles de autonomía residencial que alcanza al 80% de las personas mayores, aunque conforme avanza la edad el riesgo de sufrir una discapacidad incrementa².

Desde esta perspectiva, las formas de convivencia y las interacciones que podemos esperar entre los miembros que comparten una vivienda se convierten en un apoyo clave para prolongar la capacidad de autogestión de los hogares, aunque dado el carácter familiar de las formas de convivencia y el carácter extensivo con que actúan estas redes de solidaridad en contextos y estructuras de bienestar de corte mediterráneo, se corre el riesgo de sobrecargar las funciones de esta institución en su apoyo a la autonomía residencial.

Por otro lado, es preciso destacar la

² Si alrededor de los 65-69 años el 92% de las personas mayores consigue vivir de forma autónoma en sus viviendas, esta cifra se sitúa en torno al 50% alrededor de los 80 años, según los datos del Informe 2002 sobre las personas mayores en España obtenidos a partir de la Encuesta de Discapacidades, Deficiencias y Estado de Salud 1999 del INE.

Tabla 1
 FORMAS DE CONVIVENCIA DE LAS PERSONAS MAYORES 2001

	PERSONAS MAYORES 65 AÑOS		PERSONAS MAYORES 85 AÑOS	
	% HOGARES UNIPERSONALES	TAMAÑO HOGAR	% HOGARES UNIPERSONALES	TAMAÑO HOGAR
COMUNIDAD VALENCIANA	22	2,4	34	2,4
ESPAÑA	22	2,5	31	2,6

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2001. INE. Elaboración Propia.

oportunidad que brinda el actual clima demográfico al prolongar la dimensión comunitaria del proceso de envejecimiento y posibilitar que hasta edades avanzadas las personas mayores envejezcan acompañadas de familiares (pareja, descendientes)³, manteniendo un tamaño medio del hogar de 2,4 personas hasta prácticamente 85 años de edad.

A pesar de ello, como consecuencia de la evolución decreciente del tamaño de los hogares, y el acceso de generaciones más numerosas al umbral de la vejez, se detecta un fuerte incremento en el número y proporción de personas mayores que viven solas en la Comunidad Valenciana pasando del 19% en 1991 al 22% registrado diez años después. Aunque los hogares unipersonales pueden entenderse como un buen indicador de autonomía residencial, en cuanto que representan a personas viviendo de forma indepen-

diente con o sin apoyos externos, no hay que olvidar las situaciones de soledad, incomunicación, problemas relacionales, limitación de la capacidad de respuesta, etc., que se generan en torno a estas fórmulas de convivencia. En este sentido, unas buenas condiciones residenciales, la efectividad de las redes de solidaridad y la accesibilidad a servicios de asistencia y apoyo de carácter domiciliario constituyen las mejores armas para prolongar la autonomía de unas formas de convivencia que van en aumento.

Es así cómo la autonomía residencial se perfila no sólo como un reto sino también como una oportunidad para el mantenimiento del actual modelo residencial ante el avance del proceso de envejecimiento.

3.2. *Envejecer en la propia vivienda*

Las viviendas familiares convencionales (98%) y en menor medida (2%)

³ Ante la falta de disponibilidad de esta información en el Censo de 2001 se ha tomado como referencia la proporción de hogares multipersonales no familiares (1%) del Censo de 1991.

otro tipo de recursos como establecimientos o viviendas colectivas, entre las que destacan asilos o residencias de ancianos, hoteles instituciones religiosas, etc., constituyen los escenarios residenciales más habituales de las personas mayores de la Comunidad Valenciana.

Esta comunidad figura como la quinta con menor cobertura plazas residenciales por cada 100 habitantes mayores de 65 años (2,1%), al igual que España en su conjunto, presenta una baja cobertura de recursos de alojamiento institucional respecto a otros países que como Suecia, o los Países Bajos ya ofrecían a mediados de los noventa coberturas superiores al 8 por ciento (OCDE 2002).

Estas diferencias no deben atribuirse exclusivamente a los comportamientos residenciales propios de este conjunto de población, sino que más bien responden a una oferta de recursos residenciales alternativos a la propia vivienda desigualmente distribuidos, y a la capacidad de respuesta de cada entorno para incrementar las plazas residenciales u otras fórmulas de alojamiento más flexibles que permiten incorporar gradualmente apoyos externos conforme van planteándose las necesidades.

En cualquier caso, queda claro que las estrategias residenciales de las personas mayores se plantean desde el escenario que proporciona la vivienda y en consecuencia tenderán a estar relacionadas con las posibilidades que su entorno les ofrece para dar continuidad al hecho de habitar, una vez que comien-

zan a sucederse los cambios y transiciones durante el proceso de envejecimiento. Por lo que, de nuevo, las condiciones que reúnen sus viviendas vuelven a aparecer como aspectos clave para apoyar sus procesos de adaptación a las nuevas circunstancias y reconstruir un nuevo equilibrio residencial.

- *Vivienda en propiedad sin pagos pendientes*

Como ya es conocido, la elevada proporción de viviendas en propiedad (82%) y la debilidad del alquiler como régimen de tenencia (11%) definen la identidad del modelo residencial español en relación con los países del entorno europeo. Pero si cabe, este modelo tiene todavía un mayor arraigo entre las personas mayores ya que en la Comunidad Valenciana el 91% de ellas afronta esta etapa vital en viviendas de su propiedad y que, además, generalmente se encuentran libres de pagos o amortizaciones (85%).

Frente a esta mayor estabilidad y seguridad económica que supone no tener que destinar una parte de sus rentas a resolver sus necesidades de alojamiento, el 8% de las personas mayores de esta comunidad debe hacer frente a sus alquileres, de la misma forma que el 11% de las que viven en propiedad necesitan destinar parte de sus rentas a afrontar los pagos pendientes de su vivienda. En cualquier caso, no existe constancia de que la mayor seguridad económica atribuida al patrimonio residencial esté siendo capitalizado por sus propietarios para intervenir sobre su situación residencial, sino que más bien

el arraigo de las personas mayores a su vivienda y su entorno habitual, su baja propensión a la movilidad y escasa disposición a introducir cambios en el interior de sus viviendas aparecen como uno de los vectores más importantes de su modelo residencial.

La propia vivienda, “una vivienda para toda la vida”, y el entorno se consolidan como valores residenciales esenciales para las personas mayores al mismo tiempo que suponen uno de los activos más importantes para apoyar su autonomía personal. A ello contribuye la familiaridad de las relaciones espaciales que establecen entre la vivienda y los elementos de su entorno, la valoración del esfuerzo económico invertido en su adquisición, el simbolismo de la vivienda como espacio de la familia o la seguridad que les aporta para enfrentarse a nuevas experiencias desde un entorno con el que se encuentran habituados, etc. Todos estos aspectos terminan funcionando como barreras de cara a plantearse un cambio de vivienda o de escenario residencial, y así lo confirman las expectativas residenciales del 83,5% de las personas mayores españolas que manifiestan su deseo de envejecer en “su casa de siempre” (IMSERSO 2002).

3.3. *Baja movilidad residencial*

Como se ha podido comprobar hasta el momento, envejecer en el propio

entorno figura como la práctica más habitual, sin embargo el 13% de las personas mayores de la Comunidad Valenciana había experimentado al menos un cambio de vivienda principal en los cinco años que preceden a la elaboración del Censo de 2001, mostrando con respecto a la media española una propensión a la movilidad más elevada, y muy especialmente cuando se trata de personas que residen en alquiler.

En un contexto de movilidad residencial de baja intensidad como este, disponer de una vivienda secundaria puede suponer un desdoblamiento del entorno residencial que de sentido esta aparente resistencia al cambio, en cuanto a vivienda principal se refiere. A este respecto, la Comunidad Valenciana destaca nuevamente por ser, después de la Comunidad de Madrid (28%), la segunda comunidad autónoma mayor índice de vivienda secundaria entre el segmento de población que supera los 65 años, ya que el 22%⁴ de estas personas tienen a su alcance una segunda vivienda, frente al 16% que representa este índice para el conjunto nacional. Cuando las personas mayores residen en entornos urbanos como Valencia capital, este rasgo es todavía más acentuado y la disponibilidad de vivienda secundaria llega a alcanzar al 35% de la población mayor.

Las pautas de este tipo de movilidad vinculada a la vivienda secundaria in-

⁴ Según el Censo de 2001, este índice hace referencia al número de personas mayores que residiendo en una vivienda familiar hace uso de una vivienda secundaria perteneciente a alguno de los miembros de su unidad de convivencia.

dican que, en un 84% de los casos, se trata de una movilidad endógena, con origen y destino dentro de la propia Comunidad Valenciana, que se prolonga entre 30 y 90 días, y que en numerosas ocasiones muestra una relación inversa entre el tamaño del municipio de residencia habitual y el de segunda residencia. Este último aspecto apunta a que la movilidad generada por la vivienda secundaria puede encontrarse relacionada con la búsqueda de una mayor proximidad de las redes familiares y de amistad y un mayor bienestar durante una parte del año. La demanda de un mejor acceso a servicios básicos, especialmente durante los meses de invierno, guardaría relación con la movilidad de las personas mayores que se desplazan hacia municipios de mayor tamaño, mientras que la atracción hacia los lugares de origen o la búsqueda de entornos con mayor calidad de vida explicarían los flujos generados desde los municipios de gran tamaño hacia otros menos poblados.

Este tipo de movilidad plantea, igualmente, importantes desafíos relacionados con la prestación y el dimensionamiento adecuado de recursos y servicios básicos en los lugares de origen, y especialmente en los destinos residenciales representados por municipios de carácter más rural. Los esfuerzos necesarios para cuantificar adecuadamente estos flujos de población y la correcta atención de las necesidades y demandas que emergen de la población mayor con segunda residencia, son aspectos clave para seguir apoyando es-

tos comportamientos residenciales entre las personas mayores de esta comunidad.

En esta misma línea, conviene añadir que la Comunidad Valenciana destaca por ser una importante receptora de población estacional de todas las edades procedente del resto de comunidades, cuyo contingente puede rondar las cuatrocientas mil personas. Concretamente, según los datos del Censo de 2001, la Comunidad Valenciana podría recibir más de sesenta mil personas mayores de 65 años a lo largo del año por motivo de su segunda residencia, sin contabilizar la población de otros países que de forma estacional se asienta en esta comunidad.

Sin duda, este fenómeno exige el diseño de políticas socio-residenciales acordes con esta realidad para que la Comunidad Valenciana pueda seguir manteniendo su atractivo y promueva entornos residenciales coherentes con las demandas y expectativas de la población que recibe. La falta de previsión y perspectiva socioresidencial sobre este tipo de movilidad puede suponer una pérdida de importancia de la Comunidad Valenciana como destino de segunda residencia para las personas mayores de otras comunidades y menores oportunidades de consolidarse como destino residencial final tras la jubilación.

3.4. Un parque residencial en buen estado pero poco apropiado

La mejora generalizada en el nivel de vida, el reemplazo generacional del

conjunto de personas mayores y las pautas de mantenimiento y conservación de la vivienda se ha traducido en una mejora sustancial de las condiciones residenciales de las personas que envejecen. Tanto el estado de conservación de sus viviendas como su nivel de equipamiento han conseguido equipararse prácticamente a las del resto de las edades aunque, es cierto que, los entornos residenciales de las personas mayores siguen concentrando mayores deficiencias. Como ya se ha mencionado anteriormente, conviene realizar una lectura prudente sobre las características residenciales de las personas mayores ya que no se puede obviar que una vivienda en buen estado no garantiza su adecuación para todos los hogares ni para todos los momentos del ciclo vital.

La valoración de algunos parámetros como el estado de los edificios, la dimensión de las viviendas, su nivel de equipamiento o las características del entorno en que se ubican permiten una aproximación a las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida que el parque residencial ocupado por personas mayores ofrece a sus habitantes.

A) Estado de los edificios

Las condiciones de habitabilidad se encuentran muy relacionadas con el estado de conservación de las viviendas y los edificios en los que éstas se ubican. A pesar de que algunas deficiencias arquitectónicas y estructurales son imperceptibles si no tienen una manifestación externa, de acuerdo los crite-

rios censales, el parque residencial ocupado por personas mayores se encuentra en buen estado si se tiene en cuenta que en el 89% de ellas residen en viviendas cuyos edificios presentan un buen estado de conservación. Sin embargo, todavía un 8% se aloja en edificios que reúnen unas condiciones deficitarias de habitabilidad al tener en mal estado las bajadas de lluvia o la evacuación de aguas residuales, o presentar filtraciones en tejados y cubiertas. A estos se suman el 2% de las personas mayores que vive en edificios en mal estado (grietas, abombamientos de fachada, hundimientos o falta de horizontalidad en techos o suelos) y el 1% que representa a aquellas cuya situación residencial viene marcada por la condición ruinoso de los edificios en los que se emplazan sus viviendas.

Las peores condiciones aparecen relacionadas con edificios de entornos urbanos comprendidos 100.000 y los 500.000 habitantes, entre los que figuran lugares como Alicante, Elche o Castellón de la Plana. En ellos, el porcentaje de personas mayores en edificios que no reúnen unas buenas condiciones (ruinoso+malo+deficiente) se eleva hasta el 20%, mientras que las personas que residen en municipios de tamaño reducido se benefician de unas condiciones residenciales aparentemente más adecuadas.

B) Tamaño de la vivienda

Al igual que sucede en otros lugares, las personas mayores son un segmento de población proclive a experi-

Tabla 2
 CONDICIONES DEL EDIFICIO EN EL QUE RESIDEN LAS PERSONAS
 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

	% Personas según estado del edificio en el que residen			
	<i>Ruinoso</i>	<i>Malo</i>	<i>Deficiente</i>	<i>Bueno</i>
Todas Edades	1	2	7	90
> 65 años	1	2	8	89

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2001. INE. Elaboración Propia.

mentar problemas de sobredimensionamiento en su espacio residencial ante la concurrencia de dos aspectos: el gran tamaño de sus viviendas y la dinámica decreciente que caracteriza al ciclo vital de sus hogares. Un espacio residencial de grandes dimensiones, en sí mismo, puede no suponer un problema estructural pero puede marcar la vida cotidiana incrementando la cantidad de trabajo doméstico destinado al mantenimiento de la vivienda, haciéndola incómoda, propiciando sentimientos de soledad, inseguridad, especialmente cuando las capacidades físicas no se encuentran en su plenitud.

Las personas mayores de la Comunidad Valenciana disponen de un espacio residencial más dimensionado que el resto comunidades, exceptuando Baleares, Navarra y Castilla-La Mancha. Aunque ocupan viviendas que en términos unitarios son más pequeñas (96m²) que

las del resto de edades, al ponerlas en relación con el tamaño del hogar, se observa que los riesgos potenciales derivados de una vivienda sobredimensionada son más acentuados entre el conjunto de personas mayores de la Comunidad Valenciana, que disponen de 40m²/persona, que entre el resto de edades (28m²/persona) y que el conjunto de personas mayores españolas (35m²/persona).

La dimensión opuesta de este problema, viene representada por la falta de espacio suficiente o el hacinamiento de los miembros del hogar. En estas condiciones deficitarias en cuanto a la superficie media disponible en la vivienda se encuentra el 4,7% de las personas mayores cuyos hogares presentan síntomas de hacinamiento⁵, y que tienden a localizarse en entornos urbanos comprendidos entre los 10.000 y los 500.000 habitantes.

⁵ Para definir una situación de hacinamiento se considera el criterio utilizado por Leal Maldonado/Cortés Alcalá (1993), donde la línea que marca las situaciones de hacinamiento se establece por debajo del umbral de la mitad de la media de m² disponibles por persona para el conjunto de la Comunidad.

Tabla 3
 DIMENSIÓN DEL ESPACIO RESIDENCIAL DE LAS PERSONAS MAYORES EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

	<i>m² vivienda</i>		<i>m²/persona</i>	
	<i>< 65 años</i>	<i>>65 años</i>	<i>< 65 años</i>	<i>>65 años</i>
Comunidad Valenciana	99	96	28	40
España	93	89	24	35

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2001. INE. Elaboración Propia.

C) *Equipamiento básico*

El equipamiento doméstico constituye, igualmente, un parámetro relevante para valorar la calidad de vida que proporcionan los entornos residenciales a las personas mayores. Aunque la mayor parte de las instalaciones básicas se encuentran prácticamente generalizadas en toda la población, las viviendas de las personas mayores continúan estando peor equipadas que las del resto de edades, de hecho, todavía el 1% de las personas mayores de esta Comunidad ocupa una vivienda sin baño y un 3,4% de los casos carece de agua caliente. Pese a la discreción de estos indicadores, no se puede obviar que en términos absolutos representan a varios miles de personas mayores de la Comunidad Valenciana que disponen de un

entorno residencial poco favorable y que requiere intervenciones para corregir tales deficiencias⁶.

Es cierto que la ausencia de calefacción, que afecta al 94% de las personas mayores⁷ de la Comunidad Valenciana, puede que no tenga un carácter tan estratégico como las anteriores pero evidentemente puede incidir negativamente, especialmente en las zonas de interior, sobre la calidad de vida de este conjunto de población dando lugar a situaciones incómodas dentro de la vivienda como el frío o la humedad. Asimismo, la ausencia de teléfono (10,6%) puede generar entre las personas mayores incertidumbres y percepciones de aislamiento, incomunicación e inseguridad al comprometer la capacidad de respuesta de los hogares ante determinadas ne-

⁶ Considerando que el Censo de 2001 cifra en 667.570 las personas mayores de 65 años en viviendas familiares es posible hacerse una idea del alcance que adquieren estos porcentajes.

⁷ El sistema de calefacción, en climas como el que caracteriza a la Comunidad Valenciana hace que pueda no ser considerada como una carencia básica, a pesar de que en las zonas más interiores de la Comunidad y especialmente aquellas más septentrionales esta instalación puede marcar una diferencia en cuanto al nivel de dotación y la calidad de vida que la vivienda puede proporcionar a sus ocupantes. De hecho, queda constancia de que las personas más jóvenes con mayor frecuencia disponen de esta instalación.

Tabla 4
 POBLACIÓN CUYAS VIVIENDAS DISPONEN
 DE DETERMINADOS BIENES E INSTALACIONES

	COMUNIDAD VALENCIANA	
	(%) MAYORES	(%) TODAS EDADES
AGUA CALIENTE	96,6	98,3
BAÑO	98,9	99,4
CALEFACCIÓN	6	7,3
TELÉFONO	89,4	90,3
FRIGORÍFICO	99,4	99,7
AUTOMÓVIL	46,8	82,2
TELEVISIÓN	99,8	99,4
ORDENADOR	8,8	26,3

Fuente: IMSERSO (2002). Las personas mayores en España - INE (1998). Encuesta de Presupuestos Familiares.

cesidades o situaciones en las que se precisa una atención de urgencia.

D) Entorno residencial

Por último, al revisar todos estos parámetros no se puede obviar el hecho de que las necesidades residenciales no sólo se derivan de la vivienda en sí misma, sino de los procesos que se construyen al habitarla y de las relaciones con otra serie de elementos del entorno más inmediato: acceso a servicios, transportes, vecindario, etc.. En este sentido la calidad de los entornos no depende exclusivamente de las condiciones físicas o del nivel de equipamiento doméstico, sino también de cómo la vivienda se integra en su contexto más próximo y de las posibilidades que ofrece a sus habitantes para entablar rela-

ciones fluidas entre el interior y el exterior de la vivienda para dar solución a sus necesidades cotidianas. Por este motivo, se analiza la accesibilidad y la calidad ambiental como elementos de caracterización del entorno en el que residen las personas mayores.

- Accesibilidad

La accesibilidad del entorno residencial aparece según el último censo, como uno de los handicap más importantes del parque residencial de la Comunidad Valenciana. Aunque es cierto que las barreras físicas o arquitectónicas son circunstancias especialmente hostiles para personas con problemas de movilidad, un entorno residencial poco accesible puede terminar constriñendo y limitando el espacio vital y las capa-

ciudades de interacción de cualquier persona.

Alrededor de esta cuestión surge, por tanto, una de las grandes contradicciones del actual modelo residencial: frente al arraigo de la concepción de la vivienda para "toda la vida", los actuales entornos residenciales adolecen de esta perspectiva y siguen sin incorporar en sus diseños espacios flexibles, accesibles y libres de barreras. La interiorización cultural de la accesibilidad como un problema exclusivo para personas con discapacidades, movilidad reducida o personas mayores, revierte en una perspectiva poco funcional de la vivienda a medio y largo plazo que permanece latente como problema hasta que algún mecanismo de alarma (deterioro de salud, accidentes puntuales, conocimiento de experiencias cercanas o propias) hace que sea percibida como un problema potencial o de hecho.

A este respecto, el último Censo de 2001 aporta una información bastante contundente ya que, sin tener en cuenta las barreras arquitectónicas que pueden existir en el interior de las viviendas (pasillos estrechos, peldaños, desniveles, etc.), tres de cada cuatro personas (76%) en la Comunidad Valenciana habitan en edificios no accesibles⁸, siendo esta experiencia de similar intensidad a partir de los 70 años (77%). Las mayores deficiencias en este sentido se concentran en los hábitat rurales infe-

riores, a los 2.000 habitantes, donde el porcentaje de personas mayores con problemas de accesibilidad en el edificio de su vivienda alcanza valores superiores al 80%, presumiblemente por la relación entre tipologías de vivienda de carácter unifamiliar y la presencia de estas barreras arquitectónicas.

Pero quizá estos problemas se experimenten con mayor inquietud por el 40% de las personas mayores de 65 años que residen en entornos residenciales donde concurre la ausencia de ascensor en edificios de varias alturas.

La intervención sobre la falta de accesibilidad del parque residencial requiere la consideración de las múltiples aristas que hacen de ésta una cuestión difícil pero incuestionablemente estratégica. Las inversiones económicas necesarias para las obras de adaptación, las incomodidades que implica acometerlas, los problemas administrativos que conlleva (proyectos técnicos, acuerdos de comunidad de vecinos, gestión de obras, etc...), la interiorización de las consecuencias negativas como parte de la vida cotidiana, etc., son aspectos disuasorios para resolver estas situaciones a nivel de los hogares. De manera que la promoción pública de apoyos técnicos, burocráticos y económicos necesitaría venir acompañada de un cambio en la cultura residencial y en la integración de la accesibilidad como valor residencial en alza.

⁸ Según los criterios del Censo de 2001, un edificio es accesible cuando *una persona en silla de ruedas puede acceder hasta dentro de cada una de las viviendas sin ayuda de otra persona.*

Tabla 5
 PORCENTAJE DE PERSONAS SEGÚN EDAD Y PROBLEMAS
 EN EL ENTORNO DE SU VIVIENDA. COMUNIDAD VALENCIANA 2001

	PERSONAS (%)	
	MENORES 65 AÑOS	MAYORES 65 AÑOS
POCAS ZONAS VERDES	43	39
RUIDOS EXTERIORES	39	32
POCA LIMPIEZA EN LAS CALLES	32	26
DELINCUENCIA O VALNDALISMO EN LA ZONA	27	24
CONTAMINACIÓN / MALOS OLORES	24	20
MALAS COMUNICACIONES	13	10

Fuente: Elaboración propia a partir del Censo de Población y Vienda de 2001.

- *Problemas en el entorno*

Por último, al hacer referencia a los problemas más frecuentes de los entornos residenciales, la escasez de zonas verdes y los ruidos exteriores figuran como los que con mayor frecuencia afectan a personas mayores de la Comunidad Valenciana ya que una de cada tres se sienten afectados por ellos, aunque debe señalarse que ambos se encuentran relacionados con la mayor concentración de personas mayores en entornos urbanos.

Asimismo, la falta de limpieza en la calle y el vandalismo o delincuencia son percibidos como problemas habituales por una de cada cuatro personas mayores⁹, mientras que aspectos como la contaminación/malos olores o

las malas comunicaciones aparecen con frecuencias más discretas. En conjunto, la valoración realizada por las personas mayores si bien coincide con el rango de problemas señalados por las personas de otras edades, puede estar indicando el uso de parámetros y criterios diferenciados a la hora de evaluar la adecuación de su entorno residencial. En este caso, la mejora de las condiciones residenciales experimentadas por las personas mayores a lo largo de su trayectoria vital, probablemente, lleve implícita un mayor relativismo y una percepción mucho más positiva sobre las características residenciales desde las cuales emprenden su transición por la vejez.

⁹ El último Censo de Población de 2001 incluye una pregunta orientada a conocer el grado de satisfacción de los hogares con las viviendas y las zonas que habitan.

4. *Consideraciones finales*

Haciendo balance de los rasgos básicos del modelo residencial analizado hasta el momento sería posible concluir que las personas mayores en la Comunidad Valenciana, en términos generales, afrontan esta etapa manteniendo su escenario residencial habitual, con un elevado nivel de autonomía residencial y en viviendas de su propiedad que, generalmente, se encuentran bien equipadas y conservadas, aunque es cierto que presentan bastantes problemas de accesibilidad. Este modelo residencial, sin embargo, no queda adecuadamente caracterizado sin hacer referencia a la dimensión comunitaria y familiar de las formas de convivencia que acompañan al proceso de envejecimiento y el papel que ambas dimensiones desempeñan para el mantenimiento de la autonomía residencial de los hogares de las personas mayores.

Ahora bien, en un contexto definido por la extensión de las estructuras de bienestar y una mejora generalizada de las condiciones residenciales para este conjunto de población, las minorías estadísticas alojadas en este modelo (personas mayores en situaciones de infravivienda, hacinamiento, etc.) o las divergencias en cuanto a las formas de envejecer que acompañan a las desigualdades territoriales relacionadas con la disponibilidad y acceso a recursos clave para esta etapa del ciclo vital (atención de emergencia, ayuda domiciliaria, centros de día, residencias, viviendas tuteladas, ...), corren el riesgo de pasar desapercibidas en análisis

transversales de estas características. Y lo mismo sucede con algunos espejismos estadísticos que, tras tipologías de hogares aparentemente autónomos o que envejecen rodeados de buenas condiciones residenciales, encubren situaciones de gran complejidad como las que experimentan unidades de convivencia con personas dependientes (demencias, problemas de movilidad, etc.), hogares en situaciones de inseguridad residencial, personas que afrontan su envejecimiento desde formas de convivencia no elegidas u hogares retenidos en un marco residencial poco adecuado ante la falta de otras opciones o soluciones residenciales. La mayor parte de estos casos emergen de procesos y contextos que ponen de manifiesto la falta de acoplamiento entre las necesidades de los hogares y las características de su entorno residencial.

Ahora bien, si la falta de adecuación del espacio residencial configura un problema residencial clave para el conjunto de las personas mayores es importante recordar que este problema, que ha permanecido latente o en un segundo plano durante etapas anteriores, viene engendrado y se deriva de las opciones residenciales que previamente fueron escogidas para resolver las necesidades de otros momentos del ciclo vital. Sin embargo, con la dinámica inducida por el proceso de envejecimiento las características residenciales de etapas anteriores corren el riesgo de perder su utilidad y convertirse en un problema que previsiblemente tenderá a intensificarse. Por este motivo, resulta de

vital importancia considerar en perspectiva las características y los problemas residenciales, no sólo en su calidad de déficit actuales sobre los que es necesario intervenir, sino por los posibles riesgos que el actual modelo residencial puede proyectar a medio y largo plazo.

El avance del proceso de envejecimiento sobre la estructura residencial de esta Comunidad, como hemos visto, nos sitúa ante importantes desafíos no sólo por las dimensiones numéricas que está adquiriendo sino también por las implicaciones que se deducen del actual modelo residencial. Las características residenciales analizadas constituyen un reflejo de cómo los hogares están canalizando y dando salida al proceso de envejecimiento desde un plano microsocial. No obstante, las notables discontinuidades de un Estado de Bienestar de corte mediterráneo y los cambios familiares y sociales más recientes, representan importantes limitaciones para la funcionalidad del actual modelo residencial.

En este modelo, la autonomía residencial, como importante demanda a nivel social y de los hogares, constituye una apuesta de futuro necesaria para dotar de sostenibilidad al avance del proceso de envejecimiento sin que, obviamente, esto suponga pasar por alto la atención a las situaciones que rodean a la dependencia de personas mayores dentro y fuera de la dimensión domiciliaria. Este desafío necesita ser abordado de forma articulada en los diferentes niveles de la realidad social e impulsado a través de políticas transversales

que abarquen de forma integrada todas las dimensiones del hecho de habitar y consideren, al mismo tiempo, la dinámica familiar y social más reciente. Por otro lado, es igualmente importante dotar a las intervenciones sobre problemas y necesidades residenciales de una visión en perspectiva que permita ubicarse y reorientar sus acciones hacia los procesos desencadenantes.

Potenciar personas y hogares autónomos requiere de actuaciones urgentes que incidan sobre los procesos de adaptación e incorporen al ámbito domiciliario los recursos necesarios para que las personas mayores puedan dar continuidad a sus proyectos vitales en el marco de su propia vivienda sin renunciar a la interacción y el acceso a los recursos básicos de su entorno más próximo; apoyando la dimensión comunitaria de unidades de convivencia sin que esto suponga una sobrecarga excesiva de los mecanismos de solidaridad; fomentando apoyos suficientes para abordar situaciones residenciales deficitarias o de infravivienda, y anticipándose a la formación de necesidades y problemas de adecuación a través de la promoción de nuevos diseños residenciales así como entornos y viviendas más flexibles, adecuados y adaptables para todas las edades y etapas del ciclo vital.

Todo esto sin duda, requiere superar la falta de previsión y perspectiva de las actuales políticas socioresidenciales a través de una orientación hacia la compleja realidad social, económica, asistencial y residencial que configura

el proceso de envejecimiento. La apuesta por unas políticas no coyunturales que promuevan la autonomía residencial de las personas mayores favoreciendo su permanencia en la propia vivienda o proporcionando alternativas residenciales atractivas y accesibles desde el propio entorno; y por otro lado, la planificación de un modelo residencial acorde con la realidad del envejecimiento, la visión dinámica y cambian-

te de las necesidades residenciales vinculadas a esta etapa, y que, además, incorpore esta visión integradora de la vivienda y del hecho de habitarla, contribuirán no sólo a dotar de una mayor calidad de vida al envejecimiento sino también a la prevención de gran parte de las tensiones asistenciales que surgen por una mala adecuación de la vivienda a las necesidades de diferentes etapas del ciclo residencial.

Bibliografía

- ABELLÁN GARCÍA, A. & PUGA GONZÁLEZ, M.D. (1999). "Movilidad residencial y género entre las persona de edad. Una aproximación a las estrategias residenciales en Madrid", *DOCUMENTS D'ANALISI GEOGRÁFICA*, 34:143-159.
- CARP, F. (1976), "Housing and living environments of older people", en R. Binstock & Ethel, (eds), *Handbook of aging and the social sciences*. New York, Van Nostrand Reinhold Company Inc; pp. 244-271.
- CLARK, W. A. V. & DIELEMAN, F. M. (1996), *Households and housing. Choice and Outcomes in the housing market*. New Yersey. USA, Rutgers.
- CORTÉS ALCALÁ, L. (1995), *La cuestión residencial. Bases para una Sociología del habitar*. Madrid, Fundamentos.
- CORTÉS ALCALÁ, L., & LAÍNEZ ROMANO, M. (1998). "La condición residencial de las personas mayores", *DOCUMENTACIÓN SOCIAL*, 112: 193-211.
- ECKERT, K. & MURREY, M. (1984). "Alternative modes of living for the elderly. A critical review", en I. Altman, M.; Lawton & J. Wohlwill, (eds.), *Elderly people and the environment*. New York: Plenum Press; pp. 95-128.
- GOLANT, S. (1984). "The effects of residential and activity behaviors on old people's environment experiences" en I. Altman, M.; Lawton & J. Wohlwill, (eds.), *Elderly people and the environment*. New York: Plenum Press; pp. 239-278.
- IMSERO (ed.) (2000). *Las personas mayores en España. Informe 2000. Volumen I y II*. Madrid: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales-IMSERO.
- IMSERO (ed.) (2002). *Las personas mayores en España. Informe 2002. Volumen I y II*. Madrid: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales-IMSERO.
- INSERSO (1995). *Las personas mayores en España. Perfiles de reciprocidad familiar*. Madrid, Ministerio de Asuntos Sociales-Inserso.
- KEMENY, J. (1991). *Housing and social theory*. London-New York, Routledge.
- KENDIG, H. L., (1984). "Housing Tenure and Generational Equity", *AGEING AND SOCIETY*, 4 (3): 249-272.
- LAÍNEZ ROMANO, M. T. (2002). *Envejecimiento, Familia y Vivienda: Estrategias y Prácticas Residenciales de las Personas Mayores en Navarra*. Madrid: Universidad Complutense de Madrid. (Tesis Doctoral inédita).
- LAWTON, M. P. (1998). "Environment and Aging: Theory Revisited" en R. J. Scheidt & P. G. Windley, (eds.), *Environment and Aging Theory* Westport, Connecticut - London: Greenwood Press .
- LEAL MALDONADO, J. & CORTÉS ALCALÁ, L. (1995). *La dimensión de la ciudad*. Madrid, CIS.
- LEAL MALDONADO, J. & HERNÁN MONTALBÁN, M. (1998). *Los retos de la solidaridad familiar ante el cambio familiar*. Madrid, Consejería de Sanidad y Servicios Sociales. Comunidad de Madrid.

EL FILTRAT:

UN OUTPUT NO DESITJAT DEL BOOM IMMOBILIARI.
EL CAS DE LA CIUTAT DE VALÈNCIA (1998-2003)

JOSEP SORRIBES MONRABAL
PROFESSOR D'ECONOMIA REGIONAL I URBANA
UNIVERSITAT DE VALÈNCIA
AURORA PEDRO BUENO
PROFESSORA DEL DEPARTAMENT D'ECONOMIA APLICADA
UNIVERSITAT DE VALÈNCIA

R E S U M

AQUEST ARTICLE ANALITZA ALGUNES QUESTIONS RELLEVANTS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA I DE LES SEUES CONSEQUÈNCIES A LA CIUTAT DE VALÈNCIA. PER TAL D'ASSOLIR AQUEST OBJECTIU ES PREN COM A PUNT DE PARTIDA EL CONCEPTE TEÒRIC DEL FILTRAT AL MERCAT DE L'HABITATGE, TRACTANT D'ENTENDRE COM S'HA DESENVOLUPAT AQUEST EN EL MERCAT IMMOBILIARI ESPANYOL I EN QUINA MESURA S'HA VIST REFORÇAT PER LA POLÍTICA D'HABITATGE POSADA EN PRÀCTICA. EN AQUEST SENTIT, ES POSEN DE RELLEU ALGUNES DE LES CARACTERÍSTIQUES MÉS PALESES DELS BOOMS IMMOBILIARIS MÉS RECENTS QUE HAN TINGUT LLOC A CASA NOSTRA. PER ÚLTIM, TOT I RECONEGUENT L'ESCALA D'INFORMACIÓ DE LA QUE ES DISPOSA A L'HORA D'ESTUDIAR AQUEST FENÒMEN, L'ARTICLE CONCLOU AMB UNA SÈRIE DE VALORACIONS QUALITATIVES CENTRADES A LA CIUTAT DE VALÈNCIA.

1. Introducció

Si l'ús d'analogies sol donar, en general, bons resultats, "importar" d'altres branques de l'economia enfocaments teòrics que poden ser útils sembla especialment oportú. Ja fa algun temps que ve utilitzant-se el concepte de "Output no desitjat" per tal de referir-se, per exemple, als residus produïts al procés productiu i la seua inclusió en la mesura de la eficiència ha estat rebuda amb

satisfacció en revistes especialitzades perquè, en el fons, es tracta de comptabilitzar els costos reals. De no ser així, es produirien externalitats negatives que farien engreixar els costos socials alhora que introdueixen un biaix en el càlcul de l'eficiència de les empreses.

No és gens ni mica difícil trobar paral·lelismes útils en l'àmbit de la producció de la ciutat (on moltes actuacions tenen efectes "col·laterals" no tin-

guts en compte) i on la generació d'externalitats negatives està a l'ordre del dia. Per posar un exemple concret diferent al que té per objecte la reflexió d'aquest article (tot i que hi ha lligams que tractarem d'explicitar), pense's en els costos socials que està generant la notable acceleració de la taxa de motorització privada vinculada al mode vigent de difusió dispersa que s'observa en les principals àrees urbanes. El llistat de costos no internalitzats és ben llarg: congestió, contaminació atmosfèrica i acústica, malbaratament energètic, increment de les despeses en sanitat i seguretat, impacte negatiu sobre els entorns d'interés cultural... D'alguna manera, aquest excés de motorització privada també pot considerar-se un "output no desitjat" del model territorial vigent i caldria internalitzar els costos (via *road pricing*) o aconseguir minvar la tendència (via peatonalitzacions o altres mesures disuasòries).

Hi ha, però, molts altres outputs no desitjats lligats al procés de creixement urbà i en aquest article pretenim posar damunt la taula algú dels que es deriven del boom immobiliari que s'ha produït al conjunt de l'Estat i al País Valencià des de 1998 i que encara no hi ha evidència de que haja arribat al seu sostre. En concret volem analitzar el fenomen del filtrat al mercat de l'habitatge agafant com a "case study" la ciutat de València.

II. El filtrat: la vessant teòrica

El tema del filtrat és quasi tan antic com el naixement com a disciplina te-

òrica de l'economia urbana (Pedro: 2000; pgs. 108-111). Ja el 1939, Hoyt (1939) formulà amb precisió les bases teòriques d'aquest procés urbà. Finalitzada la segona guerra mundial, els anys 50 foren testics als Estats Units de la proliferació d'escrits que, directa o indirectament, tenien relació amb el filtrat. Es parlava i escribia sobre la "crisi" urbana que estava generant l'emigració de les classes benestants als suburbis residencials de baixa densitat mentre que els *downtowns* eren ocupats per minories ètniques marginals. Aquell procés s'ha reproduït (si fem abstracció de les moltes singularitats del cas americà) en la pràctica totalitat de les grans ciutats del món "desenvolupat" en els períodes en que aquestes han sofert forts processos de creixement urbà.. La cadena causal del filtrat és prou senzilla d'entendre: com que una part relevant dels nous creixements residencials no tenen com a finalitat absorbir la població immigrada sino possibilitat la millora de l'habitatge per a les classes més acomodades (la demanda d'habitatge és molt sensible a les millores de renda), el trasllat d'aquests grups socials ascendants a noves residències deixa "disponibles" les seues vivendes d'orige i aquestes passen a ser ocupades per grups de renda inferior els quals, al seu torn, deixen buides les seues vivendes que són ocupades per grups socials de renda baixa. I així fin a que els habitatges desocupats siguen tan dolents que es queden for del mercat o siguen objecte de processos de renovació (enderrocament i nova construcció) o "ade-

quació” per a un nou ús o una intensificació del mateix.

Al voltant del filtrat van haber importants reflexions i contribucions, començant per la propia definició (Fisher, Winnick: 1951; Lowry: 1960; Smith: 1870; Ratcliff: 1972; Maclennan: 1982; Evans: 1985). Però el més interessant del concepte de filtrat es, al nostre parer, la introducció de la idea de dinamicitat en el mercat immobiliari i en el espai urbà. En principi, aquest procés de filtrat té una vessant positiva :mobilitza l’stock immobiliari. En un recent article prou interessant, M. Pareja (2002) introdueix algunes idees que convé comentar. El primer de tot és que als mercats més “madurs” d’Europa, el nombre de transaccions és molt superior al de noves iniciacions la qual cosa fa del filtrat un mecanisme important del mercat de l’habitatge. Així, en la darrera dècada la mitja anual de transaccions a escala europea ha estat prop de quatre milions mentre que le noves iniciacions han superat lleugerament els 1’8 milions. En canvi, a Espanya, un mercat més “jove”, el creixement de transaccions i noves iniciacions fou prou semblant. El major ritme de creació de nous hogars i l’especialització turística semblen estar a l’orige d’aquest comportament diferencial. A més d’aquesta interessant precisió, l’autora defineix amb claredat l’efecte de filtrat i defensa l’utilització d’una matriu de probabilitats de transacció de vacants basada en les cadenes de Markov. Aplica aquest mètode a l’efecte de filtrat originat per la construcció de les quasi 2.000 vivendes de la Villa

Oímpica a Barcelona amb resultats satisfactoris. Article, per tant, que cal tenir present però que, al nostre parer, deixa obertes algunes importants qüestions.

En primer lloc, en el comentari de les hipòtesis comunment acceptades en aquesta mena d’estudis, l’autora defensa que *“cuanto mayor sea el status de una vivienda, más larga será la cadena que genera. Además, cuanto mayor sea la movilidad residencial de los mercados de vivienda, mejor para todos... En conclusión, y bajo ésta óptica, construir para mejorar el bienestar de todos supone construir vivienda grande, de buena calidad y alto precio, lo cual asegura el mayor índice de desplazamientos de la las familias”*. I, en les reflexions finals es pot llegir que *“los efectos positivos del filtrado: por un lado aprovechar y facilitar las oportunidades que el propio mecanismo de mercado ofrece, es decir, mientras la construcción de nuevas viviendas se orienta hacia segmentos de demanda de alta capacidad adquisitiva, las viviendas de segunda mano liberadas durante este proceso filtran hacia otras familias con menor nivel de renta... Sin embargo, si la transparencia y la flexibilidad del mercado no están garantizadas, las cadenas de vacantes originadas por la nueva construcción resultan demasiado cortas y no pueden ser utilizadas como un instrumento indirecto para proveer de vivienda a las rentas más bajas”* (Pareja: 2002; pg. 29).

Anem per parts. En primer lloc, caldria definir amb precisió que és el que

s'entén per "transparència i flexibilitat del mercat", adjectius que no caracteritzen precisament el mercat immobiliari espanyol. En segon lloc, és possible que el mecanisme de filtrat tinga efectes "benèfics" en mercats madurs no sotmesos a fortes tensions de demanda com és el cas espanyol i valencià des de 1998. Però al si d'un "boom immobiliari" com el que estem patint, els efectes del filtrat no són tan benignes. Quan, com es el cas, hi ha un fort component de demanda de inversió (després parlarem del cicle), la construcció de nous habitatges no sempre posa en funcionament la cadena perquè les vivendes romanen buides fins a que el mercat les pugua absorbir en condicions de rendibilitat que puguen satisfer les previsions de l'inversor. A més, els preus d'oferta dels habitatges de segona mà poden ser massa alts com per a permetre l'accés a famílies de rendes mitjes. En condicions de *boom* immobiliari, els nous adquirents necessiten maximitzar el preu de venda de l'antiga vivenda i això fa que el funcionament de la "cadena" siga molt lent. Per altre costat, en la mida en que part dels nous adquirents de les noves vivendes d'alt standing vinguen (donats els baixos tipus d'interés i les facilitats creditícies) de barris poc qualificats, el més normal és la seua substitució —no immediata— per grups socials de baixa renda, la qual cosa accelera la degradació física i funcional del barri i favoreix la creació de "ghettos" quan els nous ocupants pertanyen a minories ètniques inmigrades que són cada vegada més importants i

que algunes projeccions recents situen al voltant dels 30% en l'horitzó del 2015. Per tant, l'edificació d'habitatges de nova planta i alt preu d'adquisició en proporcions elevades té més efectes de degradació dels barris "roïns" que no pas d'afavorir l'accés a l'habitatge de grups socials de rendes mitjes i baixes. La degradació de perifèries que queden fora de les opcions localitzatives dels promotors i en les quals operen els coneguts mecanismes del "dilema del presoner" o de "l'efecte barri" és, per tant, un procés paral·lel al de la creació de nous espais qualificats. La conseqüència no pot ser altra que l'avenç de la dualització social de la ciutat

III. El boom immobiliari com a context

Si hem defensat que és l'existència d'un *boom* immobiliari el que fa que el filtrat, lluny de ser un mecanisme normal i benèfic de mercat, esdevinga un greu problema social, caldrà que expliquem amb la màxima brevetat possible que hi ha darrere d'aquesta expressió.

Malauradament el *boom* immobiliari que patim des de 1998 no ens es ha sorprés perquè ja havien viscut situacions semblants al període 1972-1977 però, sobretot, al període 1986-1991 en el que els preus dels habitatges es duplicà en pessetes corrents. De tota manera, l'actual *boom* té algunes singularitats com ara l'important augment de l'oferta (cosa que no tingué lloc en el cas anterior) i la fermesa de la demanda turística/de inversió forània que és el que explica la seua persistència temporal (Sorribes, Pedro: 2004). Cada perío-

de “expansiu” té causes comuns i diferents. Comuns solen ser les fases de creixement econòmic amb el que això suposa de millora de la renda disponible i de les expectatives, variables a les que la demanda d’habitatge és molt sensible. També és comú als diferents *booms* el que la proverbial rigidesa de l’oferta fa que els augments de demanda es traslladen a forts increments de preus i que la major rendibilitat que es pot obtenir en els actius immobiliaris fa que aparega una demanda d’inversió que —en augmentar la demanda global— produeix més pressió i majors increments de preus. En el cas del *boom* que ens ocupa, la milloria de la situació econòmica, de la renda i de les expectatives a partir de 1995 es va veure reforçada per altres factors específics com ara la forta disminució dels tipus d’interés, l’increment de les facilitats creditícies, el blanqueig de diners negres amb l’entrada en vigor de la moneda única i una llei —la LRAU— aplicada amb “generositat” pels governs de la dreta i que suposà, de facto, la creació d’oligopolis de sòl en mans dels pocs i forts agents urbanitzadors. A més, el *crash* del valor bursàtil i la menor retribució de l’estalvi feren que una part important de la inversió es dirigira cap al mercat immobiliari alhora que la disminució de la incertesa vinculada al moneda única i la globalització —més específicament, l’utilització de la poderosa ferramenta d’Internet— feu que aquesta demanda d’inversió es concretara amb gran facilitat independentment del seu origen geogràfic. Evidentment, la

força especialització turística del País Valencià fou altre factor incentivador de la demanda del que no cal oblidar-se.

La conjunció de tots aquests factors determina un increment sostingut de preus que superà amplament el 13% acumulatiu anual i que permeté —i permet— rendibilitats molts superiors a altres actius financers alternatius. Beneficis extraordinaris per a uns i problemes creixents d’accessibilitat per a la gran majoria de la població i especialment per al que es solen anomenar “grups vulnerables” (els joves, els pensionistes, els aturats de llarga durada, els immigrants...). De nou, més fragmentació social, aquesta de caire no espacial.

A més d’un li resulta difícil de comprendre com és possible que amb l’important augment de l’oferta que ha tingut lloc els darrers anys, els preus de venda no sols no s’hagen estabilitzat sino que, ans al contrari, hagen experimentat una pujada tan espectacular. L’explicació més plausible al nostre parer és que tant el sòl urbà com els habitatges que sobre ell es construeixen tenen un fort component de renda de monopoli, definida com aquella que vé determinada per allò que la demanda estiga disposada a pagar. L’exemple paradigmàtic de les rendes de monopoli es troba al mercat d’obres d’art i antiguitats però també un habitatge (o un edifici d’oficines, gran magatzem, etc.) és únic en termes de guanys de localització i el seu preu dependrà de l’estat del mercat. Segons quin siga el preu d’eixida, els promotors estan disposats a pagar pel sòl un determinat preu de

repercusió i com que la demanda de sòl és sempre superior a l'oferta, es genera un mercat de subhasta on es determinen els preus del sòl i on aquest es dedica a l'ús que més pot pagar. És clar que tot aquest mecanisme suposa que estem davant d'un mercat de competència imperfecta i que els augments d'oferta (de sòl o vivendes) no tenen perquè fer baixar el preu. Fins i tot, amb un mercat tensionat i clarament oligopolitzat com l'immobiliari, els augments d'oferta són perfectament compatibles amb increments de preus com l'experiència demostra abastament.

IV. Objectius de la política d'habitatge i capacitat d'actuació al mercat

El filtrat, tal i como s'ha definit als apartats anteriors, posa damunt la taula algunes qüestions interessants relacionades amb el mercat immobiliari, especialment aquelles relacionades amb les possibilitats d'accés de la població a un allotjament. Ens detindrem en l'anàlisi de la relació entre filtrat i la política de vivenda perquè tan a Espanya com al País Valencià les actuacions contemplades en la Política de Vivenda tenen com a finalitat explícita millorar les condicions d'accés. En aquest sentit convé recordar que per política de vivenda cal entendre el conjunt d'instruments dissenyats per a assolir determinats objectius en l'àmbit del mercat residencial. En el cas espanyol aquests objectius han estat, tradicionalment, dos: facilitar l'accés a una vivenda digna a la població espanyola i augmentar l'empleament en el sector. El segon objectiu ha estat vi-

gent mentre el sector ha estat utilitzat como instrument per a assolir altres objectius de range superior: millorar el nivell d'actividad econòmica i baixar la taxa d'atur de l'economia espanyola. Aquests objectius han estat explicitats clarament als suucessius Plans de Vivenda aprovats dels anys vuitanta, encara que els "lags" temporals i la progressiva coincidència entre el cicle econòmic general i el cicle immobiliari feia que els experts recomanaren instruments més "fins" de política macroeconòmica, com ara les variacions del tipus d'interés, instrument força utilitzat abans de la Unió Econòmica i Monetària.

La política de vivenda entra, doncs, dins l'àmbit de las polítiques sectorials dissenyades per tal de millorar les condicions en les que operen els mercats. Volem subratllar una diferència important entre la política de vivenda i la resta de polítiques sectorials (agrícola, industrial, turística, etc.). La majoria de les polítiques sectorials se orienten cap a la millora de les condicions productives la qual cosa implica que actúen bàsicament sobre l'oferta. Tanmateix, la política d'habitatge es centra, principalment, en millorar les condicions de la demanda. Es cert que podem incloure dins de la política de vivenda actuacions dirigides a regular o millorar les condicions productives del sector de construcció d'allotjaments (per exemple, la liberalització del sòl), pero el gruix de las mesures recollides als Plans de Vivenda estàn dirigides a incidir en la demanda del bé. Aquest fet diferencial és cridaner, especialment si tenim

en compte que estem davant d'un sector que no ha reeixit en obtenir avenços tecnològics significatius, que reacciona molt lentament als canvis de la demanda i que palesa una estructura de mercat que permet parlar sense cap mena de risc de competència imperfecta i, en conseqüència, de concentració empresarial i capacitat de mantenir preus elevats. Característiques que si bé són comuns a les activitats de construcció i promoció d'habitatges és en aquesta darrera vessant on es manifesten de forma més nítida.

Malgrat que la major part de les ajudes es dirigeixen a la demanda, hem de tindre en compte la capacitat para traslladar aquestes ajudes des de la demanda a la "pedra". Tot i que no disposem d'estudis específics sobre aquestes qüestions en el sector, ens atrevim a afirmar que la transl·lació té lloc i, probablement, en un grau elevat. Pensem en las vivendes protegides (VPO) i en los "sobre-preus" que cal pagar per les vivendes mitjançant el mecanisme de la compra obligatòria de trasters i garatgos que assoleixen uns preus desproporcionats per metre quadrat.

A grands trets, en el mercat residencial espanyol podem identificar dos situacions diferents des de els anys setanta. Una primera època caracteritzada per la necesidad de finalitzar amb el dèficit històric d'allotjaments a España i amb un mercat que no reunia condicions suficients per a fer front a aquest repte ni pel costat de l'oferta (la construcció necessària) ni des de la demanda (amb dificultats per poder accedir a un allotjament).

Característiques ambdues que troben la seua explicació en l'important procés migratori cap a les las grans ciutats per exigències d'un model productiu que concentrà la demanda de mà d'obra (bàsicamente industrial) en les ciutats i en algunes regions de l'Estat Espanyol.

La segona època s'inicia a finals dels vuitanta i la situació ha canviat radicalment. La producció de vivendes ha conseguit eliminar el dèficit, i la forta demanda, conseqüència d'un augment de la renda disponible pel bon comportament de l'economia espanyola, genera pressions en el mercat. El *boom* immobiliari de finals dels vuitanta tindrà —com ja s'ha comentat— una conseqüència no desitjada: l'augment dels preus molt per damunt del IPC i de l'augment dels salaris. Comptat i debatut, un empitjorament de les condicions d'accessibilitat. Els mecanismes tradicionals d'accés es deterioren perjudicant a aquells que encara no han pogut accedir al mercat, destacant alguns segments de població amb dificultats especials.

Des de finals dels noranta estem, de nou, davant d'un altre *boom* immobiliari. Les conseqüències d'aquest nou *boom* son similars a l'anterior, és a dir, augment de preus que erosiona la capacitat d'accedir al mercat dels segments de població més precaris, entre els que cal incloure el creixent nombre d'inmigrants. Altra qüestió és la magnitud de l'augment de preus i el diferencial amb l'evolució de les rendes salarials. Pero hem de posar de relleu l'existència de noves causes quantitativament rel·levants que estan pressionant el mer-

cat, especialment la demanda de vivendes turístiques en zones costaneres, com és el cas del País Valencià.

V. El dilema de la política d'habitatge

En un context ideològic de liberalització econòmica i d'importants restriccions pressupostàries, es plantejen nombrosos problemes teòrics i pràctics al voltant de quina pot ser la intervenció del sector públic al mercat de l'habitatge. Una de les mesures posades en pràctica el anys notanta fou, precisament, la liberalització del sòl urbà per tal de, teòricament, remoure els entrebancs que impedièn la sortida de més quantitat de sòl urbà al mercat. Es suposava que un increment substancial de sòl urbanitzable (o urbanitzat) permetria abaratir aquest input bàsic en el procés productiu i, per tant, abaratir el producte final, la vivenda.

Tanmateix, i amb independència del judici que mereix aquesta suposició, el fet és que el gruix de les actuacions continuen centrades en la demanda. I, en aquest terreny, la qüestió cabdal és cap a on dirigir uns recursos escassos en un context de restricció pressupostària determinada per els objectius macroeconòmics d'equilibri pressupostari i respecte al Pacte per l'Estabilitat i l'Empleament a la UE.

Dues preguntes ixen amb facilitat en relació al disseny de la Política de Vivenda:

- ¿Cap a quins segments de població dirigir, principalment, els migrats recursos?

- ¿Quina forma de tenència —propietat o lloguer— favorir?

Pel que fa a la primera pregunta, tots els països mantenen ajudes per als col·lectius de població més desfavorits, entre els quals podem trobar grups marginals i, inclús, col·lectius d'immigrants amb dificultats per a consolidar llur situació els primers anys de residència. Les diferències les trobem en la quantia dels recursos destinats en la modalitat d'intervenció, és a dir, via provisió de vivenda pública o social o mitjançant l'assignació d'alguna ajuda monetària del tipus bo-habitatge. Hem de subratllar, però, que hi ha una coincidència creixent en que la solució dels problemes als que fan front aquests col·lectius demana una intervenció integral que contemple no sols els problemes residencials, sinò també tots aquells que determinen i condicionen les situacions de marginalitat i exclusió social. En aquest sentit, l'actuació coordinada amb els serveis de Benestar Social és indefugible.

Hi ha també altres grups de població amb dificultats d'accés que podríem qualificar de *precaris* i que comprendrien aquelles persones amb dificultats d'accés a curt i mig termini (com, per exemple, els joves que se inicien en el mercat laboral amb contractes temporals i inestables) o bé persones que tenen dificultats financeres per a dur a terme la millora del seu allotjament siga llogant una nova vivenda, rehabilitant la pròpia o adquirint altra. En aquest darrer grup podem trobar situacions

força diverses, des de persones majors fins a famílies monoparentals o famílies amb recursos moderats.

En un context de restricció de la despesa pública hauria de tenir en compte de forma prioritària als col·lectius que hem esmentat adés si el criteri de jerarquia és el de necessitat. Tanmateix, la política posada en pràctica no respón a aquesta lògica. Les ajudes fiscals cobreixen un ample espectre de renda familiar disponible i les majors desgravacions fiscals es corresponen amb aquells que adquireixen una vivenda de major cost, dins els límits fixats per la legislació.

VI. *El filtrat i la política de vivenda*

Des de la definició de la VPO als anys setanta la major part de l'actuació pública tant al cas espanyol com valencià ha estat tradicionalment dirigida als segments de renda mitja i s'ha concretat en l'oferta de VPO. Aquesta és la figura que ha permès l'accés massiu a la propietat, especialment quan el mercat ha passat per etapes recessives o de crisi del cicle productiu.

En general, han estat els grups socials de rendes mitjanes els que han pogut accedir a les ajudes previstes als Plans d'Habitatge per a l'adquisició de vivendes de protecció oficial, majoritàriament de nova planta. I són els habitatges que originàriament habitaven aquests grups socials en ascens els que han percolat cap a grups de renda més baixa. Però aquests habitatges tenien graus de qualitat constructiva, conservació i entorn notablement deficientes favorint la ubicació de grups marginals o precaris.

Aquesta afirmació no vol dir que les rendes elevades no s'hagen beneficiat d'ajudes. En primer lloc, la possibilitat de rebre ajudes previstes als Plans per a totes aquelles unitats familiars amb rendes no superiors a 5'5 vegades el SMI ha fet possible ampliar l'espectre de beneficiats a rendes mitjanes/altes. A més, unitats familiars acomodades si han pogut gaudir de mecanismes d'ajuda com ara les bonificacions o desgravacions fiscals. Aquest tipus d'ajuda esdevé "políticament còmode" perquè les desgravacions fiscals no s'inclouen als Plans de Vivenda, i, per tant, no són objecte de debat parlamentari, ni com a part del Pla de Vivenda ni com a partida de despesa pressupostària.

Al marge d'aquesta precisió, si es vol favorir el filtrat cap avall com a mecanisme d'accessibilitat integrat en la dinàmica del mercat, caldria assegurar-se que no es trencara la "cadena", per a la qual cosa seria recomanable:

a) Evitar, a ser possible, augmentos de preus excessius en el sector, especialment en les vivendes de segona mà. L'atenció als preus deu ser contemplada en relació als salaris.

b) Evitar les retencions de vivenda per motius d'estalvi, inversió o especulatiu.

És clar que això no és possible sense un grau raonable de regulació del mercat, regulació sistemàticament rebutjada pels defensors de la suposada capacitat autocorrectiva del mercat.

VII. *Propietat i lloguer al país valencià*

El risc generat pel boom immobiliari

rio dels darrers anys determina, precisament, un augment de les dificultats dels grups de població amb dificultats econòmiques, incrementant-se els col·lectius febles des de la perspectiva del mercat.

De l'enquesta realitzada per la Generalitat Valenciana sobre Necessitats i Demanda de Vivenda en la Comunitat Valenciana (CTiH: 2004), podem subratllar algunes conclusions rellevants:

- La demanda per als pròxims tres anys es concentra majoritàriament en la propietat, restant el lloguer com una opció cada vegada més residual. El Cens de Població i Vivenda palesa que la propietat representa el 86,4% de las viviendas principals, front a un 82% per al conjunt d'Espanya. Segons l'esmentada Enquesta, el 86% de las families resideix en una vivenda en propietat i sols l'11,2% en una vivenda llogada. De la demanda potencial prevista per als pròxims 3 anys, el 88,6% manifesta llur preferència per la propietat, i sols un 10,5% opta pel lloguer. En el cas del primer accés, la preferència per la propietat assoleix el 93% del total.
- El treball economètric realitzat utilitzant dades de la citada Enquesta proveeix de resultats quantitatius encara més extrems pel que fa a les preferències entre compra i lloguer. Aquest darrer romà com a una opció molt residual que ni tan sols es contempla per part dels joves no emancipats. Sols els estrangers, jo-

ves amb predisposició a la mobilitat, joves universitaris a l'inici de les seus primers empleaments i hogars en els que conviuen més d'un nucli familiar mostren alguna preferència pel lloguer

- En general, dels resultats obtinguts es pot concloure que l'augment dels ingressos favoreix l'opció de compra mentre que l'increment dels preus actua en sentit contrari, dependent el resultat final del comportament d'aquestes dues variables. Si, com es previsible, el ritme d'augment dels preus supera l'augment dels ingressos podem esperar que el primer accés es dirigeixca en major mesura que el manifestat inicialment cap al lloguer, encara que no es previsible que es produeixquen grans canvis entre les dues formes de tenència al País Valencià.

VIII. Filtrat i degradació urbana a la ciutat de València

Amb intenció exclusivament exemplificadora de tot el que acabem de dir, l'explicació del que ha succeït a la ciutat de València els darrers anys pot ser, sense cap mena de dubtes, aclaridora. La "València que avança" a cop de PAI's arracona als barris de pitjor qualitat i que no són escollits per a noves operacions urbanístiques. Alguns (Poblats Marítims, Russafa) estan en "stand by" a l'agüait de que es concreten les condicions adequades per a entrar a sac de la mà d'operacions estratègiques (la Copa d'Amèrica, el Parc Central). Altres barris es queden simplement a l'oblit

(Orriols “vell”, Torrefiel, Benicalap, Tendetes, l’Olivereta, els polígons del sud de l’Avinguda del Cid, Malilla, la Font de San Lluís...), amb un estat de degradació i d’ocupació per grups de renda baixa (presteu atenció a la localització dels locutoris) que no fa sino incrementar la degradació física i funcional del barri. El centre històric presenta encara problemes importants en el Carme i Velluters i l’incentiu dels nous PAI’s ajorna la seua resolució.

Com que els barris que pertanyen al que podríem anomenar “la València lletja” no tenen gaire atractius podria esperar-se que es produïra un procés de despoblació (com ha estat el cas del centre històric on dels 100.000 habitants de principi del segle XX s’ha passat als 25.000 habitants del 2003). Aquesta despoblació agreuja habitualment els problemes de degradació física i funcional dels barris. Tanmateix, al nostre cas, el fort increment de la immigració que se’n registra des de finals de la darrera dècada (tot i que ja hi havia un cert contingent magrebí afincat a Russafa, principalment) ha evitat que es produïra aquest procés de despoblació derivat de la fugida de la població resident cap a vivendes de millor qualitat que han quedat buïdes pel trasllat de la població als “nous espais”. No s’ha produït, per tant, despoblació però els nous residents dels barris menys “qualificats” de la ciutat (la població immigrada) no poden mantenir l’estat de les vivendes dins d’estandars desitjables mitjançant la rehabilitació (en absència d’una actuació pública enèr-

gica) ni han pogut assolir encara el nivell d’integració necessària per reivindicar la requalificació de l’entorn, és a dir, del barri.

En alguns d’aquests barris perifèrics degradats que hem anomenat adés es produeix una paradoxa cridanera: el nou PAI conforma un “nou Orriols”, un “Nou Benicalap”, un “Nou Campanar”, pròximament un “Nou Natzaret”. Els nous habitants d’aquests “nous” barris son “forasters” i la convivència de les dues comunitats col·lindants és “a priori” força complicada. A més, els efectes positius de “difusió” que els “Nous Barris” poden exercir sobre els “vells” són, pràcticament, nuls. Compatat i debatut siguen barris perifèrics col·lindants als nous PAI’s o siguen barris perifèrics «descartats», el dualisme provocant pel model de creixement escollit és aclaparador i les conseqüències de futur gens encisadores.

No disposem de dades quantitatives ni d’estudis monogràfics que ens permeten anar molt més enllà d’algunes apreciacions qualitatives. Són, de fet, les empreses promotores les que disposen de dades sobre la tipologia social dels nous compradors i les agències immobiliàries disposem d’informació sobre les característiques dels compradors d’habitatges de segona mà. Ni uns ni els altres fan ni tenen cap interès en fer pública aquesta informació. Per altre costat, l’estadística municipal d’altes i baixes per barris no informa dels llocs de procedència i destí.

Aquesta idea de filtrat no preten ser —al menys en la versió de Hoyt— una

teoria general de la dinàmica de la vivienda a les ciutats. Es una hipòtesis específica de comportament, i per tant exigeix comprobar-ho en diferents llocs de la ciutat o en diferents ciutats. Comp-
tat i debatut, aquest article sols pot aca-

bar en una crida: cal un treball d'investigació en profunditat sobre el problema del filtrat a la ciutat de València i aquest tema hauria de figurar a l'agenda d'investigació d'economistes i geògrafs, sociòlegs i psicòlegs socials.

Bibliografia

- CTiH (2004): *Necesidades y Demanda de Vivienda en la Comunidad Valenciana a Medio Plazo*. Estudi realitzat per EMER-GFK i, entre altres col·laboradors, els autors d'aquest article.
- Evans, A. W. (1985): *Urban Economics. An Introduction*. Basil Blackwell, Oxford.
- Fisher, E. M., Winnick, I. (1951): "A Reformulation of the Filtering Concept", *Journal of Social Issues*, Citado en Maclennan, D. (1982), op. Cit.
- Hoyt, H. (1939): *The Structure and Growth of Residential Neighbourhoods in American Cities*. Government Printing Office, Washington D.C.
- Maclennan, D. (1982): *Housing Economics*. Longman, London.
- Pareja Eastaway, M. (2002): "La movilidad residencial y el mercado de la vivienda". *Situación Inmobiliaria*, BBVA. Julio 2002; pgs. 25-30
- Pedro, A. (2000): *Espacio Urbano y Política de la Vivienda. Perspectiva Histórica y Análisis Comparado*. COPUT, Generalitat Valenciana, Colegio Oficial de Arquitectos de la CV; pgs. 108-111.
- Ratcliff, R.U. (1972): *Urban Land Economics*. Greenwood Press, Westpor, 1949.
- Smith, W. (1970): "Filtering and Neighbourhood Change", en Stegman, M. (ed.) (1970): *Housing and Economics. The American Dilemma*. MIT Press, Cambridge, Massachusetts.
- Sorribes, J., Pedro, A. (2004): "El "boom" immobiliari al País Valencià (1996-2003). Les bases d'un bloc social hegemònic", en AAVV (2004): *Construcció, economia i territori: un model sense futur?*. L'Espill. 2ª Època nº 16. Primavera 2004; pgs. 60-69.

EL PROCESO DE REHABILITACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS:

PLANIFICACIÓN URBANA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ROSARIO FERNÁNDEZ-CORONADO GONZÁLEZ
DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGÍA Y ANTROPOLOGÍA SOCIAL
UNIVERSITAT DE VALÈNCIA

R E S U M E N

EN LA ACTUALIDAD, LA INTERVENCIÓN URBANA EN LOS CENTROS HISTÓRICOS SE HALLA ASOCIADA A LA PROPUESTA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL, BASADA NO SÓLO EN LA PROTECCIÓN DEL TEJIDO FÍSICO —MONUMENTOS Y ENTORNOS— SINO TAMBIÉN EN LA PROTECCIÓN DEL TEJIDO SOCIAL, RECONOCIENDO EL DERECHO DE LOS RESIDENTES A PERMANECER EN LA ZONA Y APUNTANDO, TÍMIDAMENTE Y POR PRIMERA VEZ, LA IMPORTANCIA DEL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE REHABILITACIÓN. ESTE ARTÍCULO PRETENDE ACERCARSE A LA PROBLEMÁTICA DEL CENTRO HISTÓRICO DE VALENCIA INDAGANDO, A TRAVÉS DEL ANÁLISIS DEL DISCURSO, LA PERCEPCIÓN DE LOS ACTORES SOCIALES AFECTADOS POR EL PROCESO DE REHABILITACIÓN Y SABER COMO SE TRADUCE, EN TÉRMINOS REALES, LA PRESENCIA DE LOS ACTORES RESIDENTES EN EL DISEÑO, IMPLEMENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS PLANES DE REHABILITACIÓN INTEGRAL.

Introducción

Desde mediados de la década de los setenta y, especialmente, a partir de la constitución de los ayuntamientos democráticos en 1979, se produce en España un salto cualitativo, tanto en el entendimiento y valoración de la dimensión histórico-cultural de la ciudad como de las formas de intervención urbanística y arquitectónica. Se empiezan a formular, primero, y gestionar,

después, políticas urbanas que tienen entre sus objetivos los de proteger, conservar, recuperar o rehabilitar integralmente los centros históricos.

El panorama que se encontraron los nuevos ayuntamientos era fruto de una amalgama de planes, normativas y ordenanzas que actuaban como marco favorable a la transformación física y funcional de los centros históricos, favoreciendo modificaciones radicales en

cuanto a reedificación, accesibilidad, potenciación de usos terciarios, defensa de intereses de los propietarios frente a los de la población residente... En definitiva, podríamos decir que el planeamiento, al enfrentarse a los problemas del centro histórico, introducía soluciones cuyo fin último era su transformación, propiciando la modificación de usos, la renovación edificatoria, la especulación y buscando sobreimponer una ciudad moderna a la trama de la ciudad preindustrial. Un planeamiento volcado hacia la transformación, una administración permisiva y una estrategia inmobiliaria especulativa explican que dominasen procesos orientados a la destrucción física y social de los centros históricos.

En la década de los setenta, de forma paulatina, y no sin altibajos, la defensa de la ciudad empezaba a ganar fuerza entre el movimiento ciudadano, los partidos de izquierda, el urbanismo progresista y el mundo de la cultura. Sin embargo, aún quedaba por recorrer un largo camino para pasar del campo de las ideas al de las realidades. La cultura de la “salvaguardia” de la ciudad existente y la valoración del centro histórico se abrían camino lentamente (Fernández ,A. Gaviria, C. 1986).

En Valencia, como en otras ciudades españolas, confluyen circunstancias políticas, sociales, culturales y urbanísticas que posibilitan que, a partir de 1975, se bloqueen algunas de las operaciones más especulativas del centro histórico y se empiecen a aprobar , no sin dificultades, tímidas medidas de protección.

Se abre una nueva etapa en la política urbana y el planeamiento especial se convertirá en uno de sus principales instrumentos. Son planes de línea defensiva y proteccionista, de corte voluntarista, que reflejan la existencia de una confianza excesiva en el planeamiento como instrumento para la recuperación física y social de la ciudad. Se pretendía —y se consiguió— hacer de dique que contuviera la sustitución del patrimonio arquitectónico, pero no lograron la regeneración del tejido físico y social, ni la inserción de los centros históricos en la dinámica de funcionamiento de la ciudad. Sirvieron para conocer y valorar de forma más adecuada el centro histórico, pero sus resultados prácticos fueron bien escasos.

La Ciutat Vella de Valencia

El casco histórico de Valencia — Distrito de Ciutat Vella— conforma uno de los diecinueve distritos en que está dividida la ciudad. Tiene una extensión de 158 hectáreas, que hace que sea uno de los cascos antiguos más grandes de Europa, y, quizás, uno de los más heterogéneos y degradados —no en vano, a determinadas zonas de la Ciutat Vella los vecinos las denominan “el Beirut valenciano”—. Pese a que en la realidad está formada por seis barrios, a efectos de planeamiento urbano aparecen agrupados en cinco: El Carme, Velluters, El Mercat, Sant Francesc y por último La Seu-Xerea.

El espacio interior de Ciutat Vella se caracteriza por su heterogeneidad morfológica, funcional y social. En él pode-

mos encontrar gran variedad de espacios en los que se pueden distinguir procesos de renovación, degradación, restauración o rehabilitación. Si tenemos en cuenta la tipología del espacio interior de los centros históricos realizada por J. P. Levy (1987), en el centro histórico de Valencia observamos que conviven barrios en equilibrio social y físico, como los barrios de la Seu y la Xerea, que conservan protagonismo en la ciudad actual por su carácter multifuncional, con numerosos edificios monumentales e institucionales, equipamientos vinculados no sólo al servicio de la ciudad sino también al de toda la Comunidad, lo que hace que se identifiquen como centro de poder político e institucional, siendo considerados, asimismo, como una de las zonas de habitación más conservada y prestigiada. Albergan sectores en proceso de ajuste, con espacios que gracias a determinadas actuaciones han roto el ciclo de degradación.

Barrios, como el Mercat y el Carne, de residencia modesta y equipamiento comercial desfasado y de carácter familiar, conservando la trama urbana histórica a pesar del estado de degradación generalizada de edificios y espacios públicos. Degradación que se ha visto impulsada por procesos de renovación de inmuebles que han originado cambios en las alineaciones, aparición de medianeras, implantación de tipologías inadecuadas... Degradación asimismo del tejido social, lo que hace que sean los barrios en los que se dan índices acusados de segregación, deterioro y

marginación. Son espacios en expectativa, que conservan ciertos elementos de centralidad histórica, patrimonio monumental y una situación social que permite la puesta en marcha de procesos de recuperación.

Barrios en crisis, como el barrio de Velluters, en el que los procesos de deterioro físico, marginalidad y degradación social y funcional están muy avanzados. Son espacios que han sido dejados a su propia suerte y si no hay una intervención pública decidida, sus perspectivas de futuro son poco halagüeñas.

Por último, nos queda hacer referencia a Sant Francesc, zona donde se concentra la gestión financiera; centro de negocios de la Capital y su área metropolitana. Es el barrio de Ciutat Vella que ha experimentado el más intenso proceso de renovación tanto de su trama urbana como de su tejido social y actualmente es el centro neurálgico y de decisión de la ciudad.

El cuadro actual de amplias zonas de la Ciutat Vella no puede ser más desolador. Muy a pesar de los sucesivos planes, proyectos y programas de actuación el panorama en aquellas zonas no renovadas empeora, podríamos decir, casi día a día: ruina arquitectónica, pérdida de población, abandono de actividades productivas, marginalidad, degradación, bolsas de miseria, y, como no, la otra cara de la moneda: especulación, terciarización, expulsión de residentes poco solventes, renovación y transformación urbana acompañada de destrucción del patrimonio y pérdida irreparable de la memoria cultural e histórica.

Estado actual de la planificación urbana en Ciutat Vella

En 1992, el Centro Histórico de Valencia, pese a los Planes Especiales de Protección de 1984 y los subsiguientes de Protección y Reforma Interior de 1991, se encontraba en un estado de dejadez que lo estaba conduciendo a un grave proceso de degradación urbana, social y económica. La problemática de Ciutat Vella, no muy distintas a la de otros centros históricos de nuestras ciudades, viene caracterizada por una grave situación demográfica, con una pérdida continuada de población que de 1940 a 1991 se cifraba en un 75 %, y de 1991 a 2001 ha perdido 2.857 efectivos. Este vaciamiento demográfico viene acompañado de un progresivo envejecimiento de la población residente, con un índice de senilidad del 26%, frente al 16% en el total de la ciudad. Dato que además supone que los residentes son, en su mayoría, pensionistas, jubilados, viudas, es decir, personas con escasos recursos económicos.

En definitiva, vaciamiento demográfico, envejecimiento de la población, terciarización de algunos barrios, mal estado de conservación del parque residencial, ausencia de equipamientos, problemas de accesibilidad y tráfico, actividades de ocio nocturno y aparición de bolsas de marginalidad, son el detonante que impulsa a la suscripción de un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y el Gobierno regional, en julio de 1992, para el desarrollo del Plan Integral de Rehabilitación de Valencia (Plan RIVA). Con un objetivo

temporal de cinco años (1992/97), un presupuesto de 32.791 millones de las antiguas pesetas e importantes objetivos urbanísticos, arquitectónicos y sociales. El convenio propició la creación de la oficina RIVA-Ciutat Vella y posteriormente, en 1994, permitió la aprobación de la Iniciativa Comunitaria URBAN para el barrio de Velluters y, tras los cinco años de vigencia del Convenio, se aprueba una prolongación del mismo hasta el año 2002, con una inyección de 39.495 millones de pesetas.

Son objetivos prioritarios del Plan RIVA la rehabilitación y revitalización del Centro Histórico, el mantenimiento de la población residente conjugado con la atracción de nuevos habitantes, alcanzar la recualificación urbanística, la creación de servicios sociales, culturales y educativos, centrándose en las zonas más degradadas y ocupadas por las capas más marginales de la ciudad, así como conseguir que en la intervención participen los distintos actores sociales, con la idea de que las actuaciones aprobadas sean asumidas por los propios usuarios.

El Gobierno Valenciano estableció unos niveles de intervención divididos en actuaciones indirectas y actuaciones directas. Las primeras orientadas a incentivar la participación de los usuarios, la iniciativa privada y la iniciativa pública local en la rehabilitación del parque residencial. Las segundas, tipo mosaico, repartidas en todo el ámbito del centro Histórico, centradas en reurbanizaciones de espacios públicos y zonas verdes, la recuperación puntual de

edificios o la conservación del patrimonio monumental.

Las actuaciones directas han tenido un tipo de intervención concentrado en Unidades de Actuación, figura urbanística de iniciativa pública creada para favorecer la rehabilitación integral allí donde los niveles de degradación fueran más intensos y precisaran de una renovación total, recurriendo, para ello, a la figura de la expropiación. La iniciativa incluye el realojo transitorio de las familias afectadas con la opción de regreso a sus viviendas originales, una vez rehabilitadas, con importantes ventajas económicas. Al mismo tiempo, se ofertan al mercado nuevas viviendas con el propósito de atraer nuevos residentes a la zona.

Tras más de una década de vigencia del plan de rehabilitación integral, no cabe duda que se ha producido una inflexión en el urbanismo del Centro Histórico. Hubo un antes de 1992, con degradación acelerada, y un después, con actividad de construcción visible, aumento de usos públicos y privados y, muy significativamente, aumentos de precios en la propiedad inmobiliaria.

Si ponemos el punto de mira en las actuaciones indirectas, se puede decir que se han realizado mejoras de habitabilidad o intervenciones en fachadas, cubiertas y elementos comunes en 3.500 viviendas. En efecto, el plan de intervención ha mejorado la "cara" de las viviendas, ya que las rehabilitaciones parciales casi han duplicado las integrales. Sin embargo, como acertadamente apuntaba J. Pecourt (1998:185)

"hay un exceso de actuaciones cosméticas, de fachadismo. La cara visible de la nueva Ciutat Vella no responde a la situación real de los edificios".

En cuanto a las actuaciones directas, se ha intervenido en distintas operaciones de regeneración de espacios públicos, de restauración de patrimonio y en la creación de un parque de 315 viviendas de promoción pública con destino a las personas afectadas por la gestión de Unidades de Actuación del Centro Histórico. No obstante, son estas Unidades las que han mostrado mayor inercia para su puesta en marcha. Sólo dos, y de mínimo tamaño, se han ejecutado, las otras se encuentran en fase de lentísima tramitación. Y son precisamente este tipo de actuaciones las que tienen un mayor impacto en la regeneración urbana. Si la actividad cultural, asistencial y social son prerequisites para dar vida a los barrios, difícilmente se alcanzará la regeneración urbana pretendida con los escasos equipamientos públicos implantados. Asimismo, el problema de la accesibilidad y la recuperación del espacio para el peatón siguen siendo una asignatura pendiente. La invasión de los espacios peatonales por el automóvil es un problema nunca resuelto.

Centrando nuestra atención en los objetivos sociales, tenemos que reconocer que las zonas más problemáticas de Ciutat Vella siguen siendo las mismas que cuando se firma el Convenio: Velluters, Carme y parte de El Mercat. Como en los anteriores planes, las pocas mejoras que afectan a los barrios más desfavorecidos no han sido suficientes

para generar un clima de normalidad física y social en los mismos. Del mismo modo, el fomento de la participación de los actores sociales en el proceso de regeneración urbana queda en entredicho. La participación ciudadana se destaca, en el papel, como elemento clave para garantizar el éxito y la continuidad del proceso de rehabilitación integral. Sin embargo, tras más de una década de desarrollo de los distintos convenios para la recuperación de Ciutat Vella, la oferta de participación ciudadana, aunque bienintencionada, no ha sido suficientemente atendida y los resultados creemos que son desalentadores, como trataremos de reflejar en el siguiente apartado.

De la participación, las asociaciones y los vecinos

Las formas en que la sociología introduce y analiza el concepto de participación ciudadana, con su contenido simbólico, mítico, ideológico y su dimensión de actuación política, son variadas y dinámicas, sujetas a continua evolución. Éste concepto, como otros, ha sufrido un abuso que le ha ido vaciando de contenido, generando un desajuste mediante una práctica de mucho decir y poco hacer. Hay muchas formas de entender la participación, en función del lugar que se ocupe en la escala social, de aspectos ideológicos,... o la posición en la gestión de la ciudad. A veces se considera un simple ornato, una formalidad, una bonita declaración de intenciones, donde el movimiento ciudadano se convierte en un convida-

do de piedra en las instituciones. Otras se entiende como mera información de las actuaciones administrativas, en ocasiones tan restrictivas que se limita al mecanismo electoral cada cuatro años. En muchos casos supone un conflicto entre la mística vecinal, en ocasiones limitada a la vida asociativa formal, y la rigidez administrativa, considerando la participación como una dificultad adicional o una pérdida de poder, más que como una posible contribución a las soluciones. Así, la participación se limita desde el plano de la Administración a “dar información” y desde el plano vecinal asociativo a “dar y tramitar quejas”, en un proceso, en todo caso, unidireccional.

La participación ciudadana en el planeamiento urbano debe abarcar, no sólo la comunicación y la información, sino también la implicación, la responsabilidad y la codecisión. Como un cauce que permita eliminar los posibles abusos de políticos, técnicos y agentes económicos (T. R. Villasante, 1995). Debe servir para favorecer los intereses de los vecinos/usuarios como instrumento que pueden y deben utilizar.

Se trataría de crear un sistema de contrapesos entre los actores de la planificación urbana, para encauzar la participación de todos ellos junto a los ciudadanos implicados en los procesos de rehabilitación. Partiendo de la base de la igualdad y del protagonismo último de los vecinos, entendiendo, por ello, que éstos participen desde el diseño a la gestión, ejecución y evaluación de los procesos rehabilitadores.

La realidad, como apuntaba Bohigas, es que “la participación popular pocas veces ha hecho cambiar un proyecto” (Bohigas, 1986:185). Palabras que reflejan muy bien lo que pasa con la participación. Las razones pensamos que están en: a) la falta de confianza de los ciudadanos en los recursos de participación que se les ofrecen; b) la ausencia de interlocutores válidos, en lo que se refiere a su representatividad; c) el no habilitar formas de información realmente comprensibles de los proyectos que se pretenden llevar a cabo; d) la conciencia implícita que supone que, una vez recibido el voto electoral, ya se adquiere carta definitiva de naturaleza representativa de la opinión de la mayoría. No obstante, la sola modificación de estos criterios no solucionaría el problema de la participación. El ciudadano, como defendemos, debe estar presente desde el mismo diseño del proyecto hasta su evaluación.

¿Qué posibilidades reales de influir, de participar, de codecidir, de cogestionar tienen los vecinos, cuando el poder público decide modificar, rehabilitar, o reestructurar el espacio en el que viven? ¿Cómo perciben el hecho de la participación los actores sociales implicados en la tarea de la recuperación de Ciutat Vella? Si uno de los objetivos básicos del RIVA, los sociales, proclama la importancia de la participación del vecino en el proceso de planeamiento ¿Hasta qué punto administración y técnicos profundizan en el desarrollo y puesta en práctica de ese objetivo concreto?

Para tratar de dar respuesta a estos interrogantes, se realizaron treinta y

nueve entrevistas en profundidad a los actores sociales comprometidos y/o afectados por las actuaciones de rehabilitación urbana en Ciutat Vella, con el objeto de captar y comprender las experiencias, percepciones e imágenes que dichos actores sociales tienen respecto a la situación y problemática existentes. Las entrevistas se articularon en torno a tres categorías de análisis: político/institucional (10); técnico/profesional (10) y sociedad civil (19).

En general, el análisis de los discursos emitidos pone de relieve que todos ellos, con mayor o menor vehemencia, destacan la importancia del papel que puede jugar la participación ciudadana en la rehabilitación del centro histórico. La disparidad la encontramos cuando se trata de establecer el alcance y la profundidad que se debe dar a la misma.

El discurso político institucional, proclama que la participación ciudadana en el planeamiento urbano es un hecho constatable y que está razonablemente atendida. Pero, cuando se analizan los discursos emitidos desde este ámbito, se comprueba que no se pretende, ni se pretenderá, una participación que esté presente en el diseño, la toma de decisiones, la implementación o la evaluación. Se piensa, bien en la participación regulada por la legislación, es decir, un tipo de participación pasiva, bien en un tipo de participación, a la que hemos denominado participación tutelada que, como se podrá apreciar, menoscaba el peso que la opinión del ciudadano puede tener frente a la de políticos y técnicos. Por supuesto, se admite que la par-

ticipación ciudadana es algo importante para el funcionamiento de la ciudad, para que el plan de un área urbana concreta salga adelante. Ahora bien, se piensa que los cauces participativos, legalmente establecidos, son adecuados y suficientes, como queda reflejado en las manifestaciones de diferentes cargos institucionales:

“No, no se consulta al ciudadano antes del planeamiento. Cuando se redactaron los PEPRI’s la participación fue la regulada por la ley, durante el periodo de alegaciones. Por tanto, se puede considerar que el ciudadano sí que participa porque tiene el periodo de alegaciones para poder dar su opinión sobre lo que cree que está mal y, además, pueden hacer sugerencias sobre los cambios que a su juicio se podrían introducir en el plan. Ahora bien, cuando empezamos a actuar en Velluters fuimos informando a la asociación de todo lo que íbamos a hacer. (P. Inst. 8:9)

Por tanto, cuando se diseñan los planes de rehabilitación para Ciutat Vella, no se produce ningún tipo de consulta a vecinos o asociaciones para conocer la problemática real de los barrios. Tampoco los actores residentes intervienen en la gestión, ni en la toma de decisiones sobre las actuaciones.

Esta visión pasiva de la participación, como bien nos recuerda J. Oliva (1991:57), se basa en tres principios fundamentales:

Un elitismo político (las decisiones de gobierno y el control del proceso han de ser tomados por unos pocos); un elitismo tecnocrático (los únicos capacitados para tomar decisiones son los técnicos y especialistas); y un elitismo económico (la legalidad, en la vida municipal, ha procurado contar siempre con el propietario urbano, pero mucho menos con el simple ciudadano).

Al ciudadano implicado en el proceso de rehabilitación se le reconoce el derecho a ser informado, a manifestar sus opiniones, bien de forma aislada, bien a través de las asociaciones. Pero, cuando se trata de tomar decisiones, de gestionar, de evaluar lo realizado, se pone de manifiesto, abiertamente, tanto el llamado elitismo político, como el elitismo tecnocrático. Como se evidencia en las reflexiones siguientes:

“Si me preguntas si (el ciudadano) ha tomado parte en la gestión y en las decisiones sobre las actuaciones en los barrios te diré que no. No participa directamente, porque creo que si lo hiciéramos sería un verdadero caos, tendríamos tantas soluciones como personas hay en los barrios donde actuamos. Por tanto, directamente no participan. (...) si hay sugerencias que nos parecen coherentes y que se pueden acomodar o reconducir hacia lo que nosotros pensamos que es urbanísticamente adecuado, sí que cabría la posibilidad de pensar en tomarlas en cuenta. Estas sugerencias siempre están ahí, no cerramos la puer-

ta a nadie, luego las tenemos en cuenta o no. Eso ya es otra cosa". (Tec. Prof. 9:15)

Los argumentos esgrimidos, no hacen más que confirmar el mito de la participación ciudadana en la construcción de la ciudad. Éste viene reforzado por los mecanismos actuales de consulta pública, que adolecen de los medios adecuados para escuchar, realmente, a la población. Por parte de los administradores del entorno urbano, no se apuesta por una participación que conlleve la inclusión de los futuros usuarios en ninguna de las fases del proceso. Se vislumbra una idea exclusivamente testimonial de la participación ciudadana, al no recoger las exigencias formuladas por la sociedad civil. Es una participación tamizada, tutelada, más ilusoria que real, ajena, de hecho, al libre juego que parece desprenderse de sus enunciados. Como se refleja claramente en las siguientes palabras:

"La participación de los vecinos existe, también te digo que nosotros debemos "tutelar" lo que los vecinos quieren. Lo único que hay que conseguir es que los vecinos a través de las asociaciones vecinales reivindiquen sus necesidades y nosotros "tutelemos" esas necesidades y las evaluemos. Tenemos aquí un equipo multidisciplinar que se supone que está suficientemente preparado para, sin consultar con nadie, llevar adelante el proyecto. Pero lo que no es lógico es sacar adelante

un proyecto que previamente es rechazado por los vecinos. Lo que se trata un poco es establecer un vínculo y una situación intermedia entre lo que tu quieres y lo que quieren los vecinos, se coordine y se vaya sacando". (P. Inst. 6: 20) (el "entrecomillado" es nuestro)

En definitiva, el técnico, en connivencia con el político, adopta una postura de suficiencia frente al usuario. Ellos son los que saben, conocen, entienden y tienen el poder de decisión. Se bastan para sacar adelante un proyecto sin la necesidad de consultar a los actores residentes. Sin embargo, en el discurso se advierte cierta contradicción, los que detentan el poder de decisión, a la vez son conscientes de la ineficacia de un proyecto que sea previamente rechazado por el vecindario. Si lo que se pretende es que el proyecto tenga menos posibilidades de ser rechazado, la participación de los actores residentes debe ser real. Sólo así las actuaciones podrán ser, asumidas, patrimonializadas, mantenidas y defendidas por sus propios destinatarios.

La participación de los ciudadanos, uno de los elementos destacados de los objetivos sociales del RIVA, podemos decir que no está siendo alcanzado. El fracaso de este objetivo se reconoce, incluso, por uno de los encargados de implementar el plan de rehabilitación del centro histórico:

"Es difícil... pero pienso que los vecinos o sus representantes ni han in-

fluido en las decisiones importantes, ni han colaborado en el diseño de los proyectos, ni en la gestión de los espacios resultantes. En definitiva, no se les da “cancha” para una participación real. Mi reflexión es que aparentemente se les hace creer que participan, pero detrás no hay nada consistente”. (Tec. Prof. 9:15)

Palabras que reflejan que, la idea de la falacia, de la farsa de la participación ciudadana en el proceso de recuperación del centro histórico, no es tan descabellada. Porque, como decía Simmie (1974), la participación sin poder es una farsa. Un auténtico proceso de participación en el planeamiento, tal y como reclama la sociedad civil, tendrá que consustanciarse con un compromiso de compartir realmente el poder de decisión.

En definitiva, las instancias políticas que deciden sobre la ciudad, muestran una cierta dificultad, a veces traducida en resistencia, para, incluso, transformar en participación los mínimos exigidos por la legislación. Prueba de ello es la contestación ciudadana hacia algunos proyectos y el escepticismo e indiferencia que rodea a otros.

A la hora de analizar el discurso emitido desde el ámbito técnico/profesional, se constata la existencia de dos posiciones diferentes:

La primera, agrupa a los que piensan que es insuficiente e inadecuada. Se reclama un cambio en los instrumentos de participación clásicos, capaz de arbitrar los medios adecuados para que la

voz del ciudadano se pueda sentir en todo el proceso de rehabilitación. Postura cercana a la visión de la participación que tiene la sociedad civil.

“Hoy en día la participación se limita a los cauces que establece la legislación urbanística vigente (exposición pública del plan y fase de alegaciones). (...)¿Qué pasa en la práctica? que este tipo de proceso ha fracasado en su objetivo de conseguir que los vecinos se impliquen en el plan. (...) Quien realmente participa es quien tiene tiempo, los medios y los conocimientos para hacerlo —empresas inmobiliarias con intereses, colegios profesionales, colectivos de profesionales y colectivos de propietarios— y en el mejor de los casos algunas asociaciones vecinales”. (Tec. Prof. 5:11/12)

Con todo, no es este el único argumento que demuestra el fracaso o, en definitiva, el desinterés de los ciudadanos respecto a la participación en la planificación territorial y urbanística. Otros factores, además de la complejidad cada vez mayor de los documentos para los no iniciados, lo explican: el largo y complejo proceso que exige la actuación urbanística; la propia actitud de los profesionales del urbanismo, que, tradicionalmente, lo han entendido como un maridaje bien avenido entre ciencia y poder, cuidándose de aceptar cualquier influencia del exterior. Este factor, es el que está en la base de la

otra posición que se deriva del análisis del discurso de técnicos y profesionales.

La segunda, aquella favorable a un tipo de participación ciudadana, que no interfiera en las actuaciones e intervenciones de profesionales y técnicos del urbanismo, puesto que éstas se fundamentan en una sólida base disciplinar de intervención en centros históricos:

“el mejor urbanismo no es el que tiene el mayor contenido de participación, prefiero el que combina el conocimiento directo de los habitantes, el que se apoya en la rica tradición arquitectónica, que conoce desde tiempo lo que tiene que ser la intervención en centros históricos. Por tanto, no soy partidario de la participación; o mejor dicho, de la consulta a los ciudadanos. Se puede caer en posturas excesivamente populistas que sólo buscan agradar al vecino pero con poca o ninguna base disciplinar”. (Tec. Prof. 9:8)

Esta postura, argumenta que la participación de los afectados sólo conduce a retrasos, problemas, malas y desvirtuadas actuaciones, aumento de gastos... Sin embargo, las experiencias de participación ciudadana activa en procesos de recuperación de centros históricos, como los casos emblemáticos de Bolonia, Berlin/Kreuzberg, o los más cercanos de Vitoria/Gasteiz, o el planeamiento del Gran Sur, en Madrid, nos pueden servir para rebatir esta postura. La experiencia de estos casos, nos per-

mite constatar que la toma de decisiones consensuadas, hace que el ciudadano asuma el proceso de rehabilitación como algo propio. Cuando los residentes coparticipan y cooperan en un proceso que afecta a su vida cotidiana, se genera en ellos la sensación de que merece la pena apoyarlo y quedarse a vivir en el centro histórico.

Vecinos, asociaciones de vecinos, asociaciones de comerciantes, afectados, todos ellos reclaman un papel más importante en el proceso de revitalización del centro histórico. Se pide que la administración no sólo les informe y consulte. Reclaman que se tenga en cuenta, realmente, la opinión de aquellos que en realidad “sufren” y viven el centro histórico.

“¿Es que a nadie le interesa lo que queremos los que vivimos en el centro histórico? Nadie ha venido a preguntarnos, se nos imponen las cosas desde las instancias políticas, desde los estudios de los técnicos y los arquitectos. Y lo malo es que esos que piensan que esa manera de actuar es lo mejor para el barrio, lo más seguro es que nunca han pisado el barrio y nunca vendrán a vivir aquí, como mucho visitaran las obras. Los vecinos no contamos a la hora de actuar en los barrios y el plan que nos proponen no se corresponde con las necesidades que tenemos”. (Soc. Civ. 5:12)

Efectivamente, se demanda una participación en que los vecinos puedan

expresar como sienten, perciben y viven los problemas del barrio, puesto que, nadie mejor que los que habitan en un espacio determinado, pueden conocer las deficiencias que existen y sus posibles mejoras.

La arrogancia de técnicos y políticos se denuncia por todas las asociaciones entrevistadas:

“pero nunca han pedido a los vecinos, ni tan siquiera un punto de vista, de qué tipo de plan se podía hacer por el barrio, que tipo de servicios se necesitan, nunca jamás, y aún ahora, cuando estamos a siete u ocho meses de que empiecen el plan (se refiere al proyecto de Velluters) —que de forma legal intentaremos parar de cualquier forma— no hay información de parte del RIVA cara a nuestra Asociación. Y, entonces, pues la gente está muy, muy enfadada con esto”. (Soc. Civ. 2:5)

Del discurso se desprende el desacuerdo existente entre los ciudadanos hacia los proyectos aprobados para sus barrios. Son muchas las necesidades y deficiencias del barrio de Velluters, por ejemplo, que no se encuentran reflejadas en el proyecto. Técnicos y administración quieren actuar imponiendo algo que produce rechazo en los vecinos. Rechazo que, evidentemente, se traduce en acciones ciudadanas en contra del proyecto y la administración.

“Esto es lo desagradable, porque si la vida asociativa se desarrolla, no

es para ir en contra de la Administración, sino para hacer llegar a la Administración quejas, y que la mayoría se resuelvan. Pero por lo general, nos reciben a todos como si fuéramos agitadores sociales”. (Soc. Civ. 2:8)

Ciertamente, las asociaciones estarían mucho más cómodas jugando un papel distinto al meramente reivindicativo y de lucha contra la administración. Si las posibilidades de participación ciudadana fueran más reales que ficticias, la administración encontraría en las asociaciones y los vecinos, una actitud abierta a la colaboración y a la participación plena. Lo que redundaría en que se asumieran, como propios, los proyectos diseñados para sus barrios.

Conclusiones

Como corolario de lo expuesto, y tomando como base el análisis de los discursos, podemos diferenciar tres tipos de participación:

La participación pasiva: aquella definida por la legislación y limitada al periodo de alegaciones. En este proceso, el ciudadano se limita a ser una pieza más del análisis que realiza el técnico, soportando las futuras consecuencias del planeamiento en su vida cotidiana.

La participación tutelada: aquella que pretende ir más allá de lo estrictamente estipulado por la legislación, en la que se reconoce que los vecinos tienen derecho a opinar y a ser informados, pero en la práctica es sometida al

filtro y al poder de decisión de técnicos y políticos.

La participación activa: aquella demandada por los actores residentes, que no se conforman con el papel que se les reserva en el proceso de planeamiento urbano. Reclama un tipo de participación que arbitre medios adecuados para que el ciudadano esté presente en la toma de decisiones, es decir, en el diseño, gestión, ejecución y evaluación del planeamiento.

Por tanto, creemos que hay que desarrollar nuevos cauces de participación para desmontar el carácter falaz y equívoco de los actuales. Pensamos que lo novedoso es hacer de la intervención pública, menos pública, y más comunitaria, más con los ciudadanos. Una in-

tervención capaz de hacer compatibles y complementarios los proyectos con lo que realmente espera y desea el usuario.

La oferta de participación, por parte de las administraciones, consideramos que ha sido bienintencionada, pero los resultados, como hemos podido comprobar, son desalentadores y habría que ensayar fórmulas de colaboración distintas. Es necesario coordinar esfuerzos estableciendo mecanismos de participación activa que adecuen decisiones a necesidades. Para ello, se precisa de un organismo de gestión que, combinando flexibilidad y capacidad, consiga generar vínculos y responsabilidades, paritariamente compartidas, y en todo el proceso de rehabilitación, de técnicos, ciudadanos y administración.

Bibliografía

- ALEXANDER, CH. (1978): *Urbanismo y participación*, Barcelona, Gustavo Gili.
- BORJA, J. (1987): *Descentralización y Participación ciudadana*, Madrid, IEAL-INAP
- BOHIGAS, O. (1986): *Reconstrucción de Barcelona*, Madrid Ed. MOPU.
- BOIRA, J. V. y X. M. SOUTO (1998): "La relación entre la percepción ambiental y el planeamiento territorial. Una aplicación al área periurbana del municipio de Vigo", en VV.AA. *La ciudad fragmentada: grups socials, qualitat de vida i participació*, VI Setmana d'Estudis Urbans a Lleida, Lleida, Edicions de la Universitat de Lleida.
- BRUGUÉ, Q. y GOMÀ, R. (1998): *Gobiernos locales y políticas públicas*, Barcelona, Ariel.
- CAMPOS VENUTTI, G. (1990): *La terza generazione dell'Urbanistica*. Milano, Franco Angeli.
- CASTELLS, M. (1986): *La ciudad y las masas. Sociología de los movimientos sociales urbanos*, Madrid, Alianza.
- CIARDINI, F. et al. (1983): *Los centros históricos. Políticas urbanísticas y programas de actuación*, Barcelona, G. Gili.
- FAOLINI, P.(1990): "Protección, Reforma y Renovación Urbana en Italia". *Urbanismo*, 9: 25/43.
- FONT J. y R. GOMÀ (1999): «La participación ciudadana en la política local», en *Informe España 2000*, Madrid, Fundación Encuentro.
- FONT, J. (2001): *Ciudadanos y decisiones públicas*. Barcelona, Ariel.
- LEVY, J. P. (1987): "Reflexions sur les centres villes contemporaines". *Boletín AGF*, abril: 307/316.
- OLIVA, J. (1991): "Participación ciudadana y gobierno municipal en el planeamiento urbano" *Actualidad y futuro de los espacios urbanos. Alicante*, Departamento de Geografía de la Universidad de Alicante; pp. 43/63.
- PECOURT GARCÍA, J. (1998): "Plan RIVA: Intenciones y resultados", en VV.AA. *Cinco años de intervenciones en Ciutat Vella*, Valencia, Colegio Oficial de Arquitectos.
- PICCINATO, G. (1983): "El problema del centro histórico", en F. Ciardini y P. Falini (comp.) *Los centros históricos. Política urbanística y programa de actuación*, Barcelona, Gustavo Gili; pp.14/31.
- PIÑON, J.L. (1991): "Apuntes sobre la ideología y la intervención urbanística", *Ciudades*, 1: 67/94.
- RODRÍGUEZ VILLASANTE, T (1995): *Las democracias participativas*, Madrid, HOAC.
- SECCHI, B. (1968): *Análisis de las estructuras territoriales*, Barcelona, Gustavo Gili.
- SECCHI, B. (1989): *Un progetto per l'urbanistica*, Torino, Einaudi.
- SIMMIE, J.M. (1974): *Citizens in conflicts. The sociology of town planning*, London, Hutchinson.
- TROITIÑO VINUESA, M. A. (1992):

Cascos Antiguos y Centros Históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas, Madrid, Dirección General de Política Territorial y Urbanismo. MOPT.

URRUTIA, V. (1992): "Transformación y persistencia de los movimientos sociales urbanos", *Política y Sociedad*, 10: 49-56.

BARRIOS DESFAVORECIDOS Y PRÁCTICAS DEPORTIVAS:

INTEGRAR EL DEPORTE EN LA POLÍTICA URBANA¹

ANTONIO SANTOS ORTEGA
DEPARTAMENTO SOCIOLOGÍA - UNIVERSIDAD DE VALENCIA
ENRIQUETA BALIBREA MELERO
VICERRECTORADO DEPORTES - UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA

R E S U M E N

DURANTE LOS ÚLTIMOS VEINTE AÑOS, LAS POLÍTICAS SOCIALES Y URBANAS DE LOS PAÍSES CON SISTEMAS DE BIENESTAR SOCIAL MÁS AVANZADOS HAN COMENZADO A INCORPORAR EL DEPORTE PARA INTERVENIR SOBRE LAS MANIFESTACIONES MÁS RECIENTES DE LA EXCLUSIÓN SOCIAL. EN ESTE ARTÍCULO, SE PRETENDE PROFUNDIZAR EN LAS POTENCIALIDADES DEL DEPORTE APLICADAS A LAS POLÍTICAS URBANAS Y EN CONCRETO A AQUELLAS DIRIGIDAS A LOS BARRIOS EN DIFICULTAD. SE DEDICA UNA PRIMERA PARTE A ANALIZAR ALGUNAS DE LAS INICIATIVAS QUE SE HAN LLEVADO A CABO EN ESTE TERRENO EN EUROPA. EN SEGUNDO LUGAR, PRESENTAREMOS ALGUNAS REFLEXIONES PRELIMINARES SOBRE MEDIDAS CONCRETAS QUE PODRÍAN APLICARSE PARA MEJORAR LA COHESIÓN URBANA MEDIANTE CAMBIOS EN LOS EQUIPAMIENTOS O EN LA PLANIFICACIÓN DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS DE BARRIO.

Introducción: Deporte para mejorar la cohesión social

Durante los últimos veinte años, las políticas sociales y urbanas de los países con sistemas de bienestar social más avanzados han comenzado a incorporar el deporte para intervenir sobre pro-

blemas tradicionales de la acción social o sobre manifestaciones más recientes de la exclusión social. En ambos casos, el deporte contribuye a complementar y renovar las herramientas clásicas de los profesionales de lo social y permite acercarse a los jóvenes, reforzar la iden-

¹ Este artículo es fruto de la investigación "Hábitat-sport: el lugar de las actividades deportivas en los programas urbanos solidarios" financiada por la Dirección General de Planes Especiales de Vivienda (Conselleria de Bienestar Social Generalitat Valenciana) y dirigida por Manuel García Ferrando, a quien agradecemos su ayuda y sus consejos.

tividad de un barrio o potenciar la autoestima de grupos vulnerables. En Francia, Italia o el Reino Unido, los especialistas en la materia han probado estas potencialidades del deporte y han comenzado a planificar programas para reforzar la cohesión social en zonas urbanas desfavorecidas, para mejorar las relaciones interétnicas o intergeneracionales, para combatir situaciones de drogodependencias, para reinsertar a reclusos, para prevenir la violencia de los jóvenes o para intensificar la participación social de otros colectivos con discapacidades².

Aunque incluso en estos países, estas intervenciones deportivas se encuentran en una etapa inicial, los resultados que se avanzan ratifican que el depor-

te contribuye a fortalecer los vínculos sociales y su futuro es prometedor en el campo de las políticas sociales y urbanas. Una buena muestra sería la atención creciente que se le está prestando desde la Unión Europea. La Comisión Europea elaboró en 1998 un documento-marco —*Evolución y perspectivas de la acción comunitaria en el deporte*— en el que se enumeraban cinco funciones propias de la actividad física que las políticas europeas debían favorecer: función educativa, función de salud pública, función cultural, función lúdica y función social. Poco a poco, el deporte está comenzando a tener un papel más relevante en la agenda europea, prueba de ello es la reciente decisión de la Comisión de declarar 2004 como

² La utilidad del deporte en todos estos campos de actuación podría desglosarse tanto en el ámbito individual como en el ámbito social. A continuación, ofrecemos una síntesis extraída de diferentes estudios y que puede servir para ofrecer una panorámica de las potencialidades de la práctica deportiva (Sport England, 1999; Bodin y Héas, 2002; Charrier, 1998; Becker y Brandes, 2000):

Individual:

- Proporciona la oportunidad de adquirir habilidades físicas y deportivas.
- Aumenta la autoestima.
- Permite el reconocimiento de las limitaciones propias.
- Evalúa destrezas y aptitudes y permite a los participantes conocer mejor su cuerpo.
- Impulsa a la responsabilidad sobre la propia salud.
- Ocupación del tiempo libre.
- Aceptación de reglas y normas.
- Transmisión de valores educativos (esfuerzo, perseverancia, espíritu de equipo).
- Ofrece modelos sociales dignos de imitación a través de la función heroica (el mito del héroe deportivo, del sufrimiento, de la abnegación).
- Refuerza la identidad personal.
- Propicia oportunidades de empleo.

Grupal:

- Es un medio de inserción, de socialización y acceso a la ciudadanía.
- Da la ocasión de conocer y comunicarse con gente nueva, es un lugar de encuentro, de aceptación de diferencias.
- Tanto en las prácticas más reguladas como en aquellas más informales, la actividad física propicia la interacción entre los participantes, la creatividad y el desarrollo de la personalidad.
- Proporciona la ocasión al grupo de construir sus experiencias y de reforzar la sociabilidad.

“Año europeo de la educación por el deporte” y de reconocer sus ventajas al aplicarlo en la lucha contra la exclusión en zonas urbanas desfavorecidas³.

En este artículo, pretendemos profundizar en estos vínculos del deporte y sus potencialidades aplicadas a las políticas urbanas y en concreto a aquellas dirigidas a actuar sobre barrios en dificultad. Dedicaremos una primera parte a recopilar y analizar algunas de las iniciativas que se han llevado a cabo en este terreno en países europeos. En segundo lugar, presentaremos algunas reflexiones preliminares sobre medidas concretas que podrían aplicarse para mejorar la cohesión urbana mediante cambios en los equipamientos o en la planificación de actividades deportivas de barrio. Las entrevistas realizadas a trabajadores sociales y educadores de calle en el marco de nuestra investigación servirán para ilustrar todas las posibles líneas de actuación sugeridas.

1. Renovar la ciudadanía y la ciudad: el lugar de las prácticas deportivas

Las dos últimas décadas del aún muy reciente siglo XX han experimentado un periodo de replanteamiento y crítica en el contexto del urbanismo en Europa. Una de las preocupaciones más apremiantes se ha centrado en el proceso de deterioro que sufrían las periferias de las grandes ciudades. La degradación física de las enormes torres edi-

ficadas en los barrios periféricos en los años 50-60 iba acompañada también por una progresiva degradación social, que destilaba problemas en la vida cotidiana de los habitantes de estas zonas. Los desajustes espaciales en la integración social con el resto de la ciudad, el desgaste de las relaciones vecinales, los conflictos juveniles han sido, entre otras, las principales cuestiones que han aparecido en los análisis de los sociólogos dedicados al estudio de la ciudad.

En los últimos veinte años, estas preocupaciones se han plasmado en iniciativas innovadoras y planes de renovación urbana dirigidos a los barrios de la periferia. La idea más fecunda en este periodo, que ha inspirado toda una nueva gama de políticas urbanas, ha sido la necesidad de no disociar la dimensión urbana de la dimensión social. El diagnóstico más generalizado es que esta disociación ha sido la causante de gran parte de los problemas de las ciudades europeas en las postrimerías del siglo XX. La ciudad no es una mera acumulación de edificios y personas, sino que es un lugar de participación, de cultura y de intercambio. Como subrayan muchos urbanistas, la ciudad no es meramente *urbs* sino que es también *civitas y polis* —lugar de participación y cohesión—. El derecho a la vivienda —que ya afrontaban los grandes planes urbanos de los sesenta— solo será un buen proyecto si se acompaña de una

³ Bajo el lema “Mueve el cuerpo, abre la mente”, este Año Europeo de la Educación por el Deporte 2004 (AEED) concentrará esfuerzos para extender el deporte en la educación ciudadana y la prevención de la exclusión. La página web <http://www.eyes-2004.info> permite obtener información sobre los proyectos que se desarrollarán y otros aspectos de interés referidos al AEED.

dimensión integradora que agregue y no disgregue a los ciudadanos. Este derecho será más efectivo si se amplía y se combina con el derecho a la ciudadanía social. No es suficiente hacer viviendas sociales sin tener en cuenta unas condiciones que impidan que se conviertan en áreas de marginalidad urbana. Es preciso, así, integrarlas espacialmente en la ciudad, hacerlas accesibles y visibles sin segregarlas del tejido urbano, combinando todo ello con servicios y actividades que generen un espacio público de calidad.

1.1. La utilización de las prácticas deportivas y culturales como apoyo a un urbanismo solidario. Experiencias europeas

Este urbanismo renovador y sensible a lo social encuentra hoy ejemplos muy destacables en algunos de los países que más sufren las consecuencias de los llamados "barrios problemáticos". En todos ellos, la incorporación de las actividades deportivas a la planificación de la política urbana da prueba de su utilidad para lograr objetivos de cohesión. Seleccionaremos algunos ejemplos.

El programa *Soziale Stadt* es una de las iniciativas más recientes llevadas a cabo en Alemania para mejorar la situación de los barrios desfavorecidos. Las ciudades alemanas y sus barrios en dificultad tienen características muy diversificadas. Los problemas varían mucho entre las viejas zonas obreras o las ciudades-dormitorio del Oeste y los barrios construidos en el contexto del urbanismo socialista en el Este,

(*Plattenbausiedlungen*) donde las ciudades sufren un proceso preocupante de abandono y despoblación. El Instituto Alemán de Urbanismo (DIFU) ha presentado 16 barrios que representan experiencias de carácter innovador incluidas en *Soziale Stadt*.

El proyecto de *Gelsenkirchen/Schalke Nord* en la cuenca del Ruhr ha permitido la construcción de equipamientos deportivos complementarios a los de la escuela del barrio. Esta innovación ha servido para acondicionar locales del colegio como centro cultural y lugar de encuentro. Este modelo de escuela abierta constituye una experiencia creativa que ha atraído la atención de los expertos en desarrollo social urbano en Alemania.

En *Flensburg*, una ciudad situada al norte del país, la gestión del proyecto se lleva conjuntamente por el servicio de planificación urbana y por los servicios sociales. Esta cogestión está justificada al tratarse de una intervención integral en la que se promueve la participación de los vecinos mediante la reformulación de espacios del barrio para usos culturales y deportivos. Para la introducción de estas reformas, se ha previsto la dotación de un presupuesto participativo en el que los vecinos colaboran en la decisión sobre las medidas elegidas.

En Italia, desde 1997 el *Contratto di Quartiere* —contratos de barrio— ha

sido el marco ideado por el Ministerio de Obras Públicas para desarrollar proyectos urbanos en los barrios degradados. Los contratos de barrio han venido a suplir las carencias de los grandes planes de rehabilitación, que tienen un carácter más general y que no llegan a abordar los problemas especiales que presentan las zonas desfavorecidas. En estos lugares, no es suficiente rehabilitar las viviendas, también es preciso desarrollar programas paralelos de intervención socioeconómica y estimular mecanismos participativos del vecindario. Algunos ejemplos pueden dar idea de la lógica de “proximidad” que preside estas intervenciones.

El contrato de la ciudad de *Padua* se desarrolla en dos barrios de la periferia donde, además de la rehabilitación de los edificios, se ha procedido a incorporar destacadas innovaciones sociales. Espacios vacíos de bajos comerciales se han utilizado para local del ‘laboratorio de barrio’, lo cual ha servido para dinamizar otras iniciativas que han surgido en su entorno: local de encuentro para los jóvenes, ludoteca, laboratorio fotográfico. Atendiendo a la importancia de la sostenibilidad urbana, el proyecto ha incluido la realización de un parque, que reformula las zonas verdes en la línea de expandir los espacios públicos. El parque urbano cubriría necesidades de múltiples colectivos —zona de picnic familiar, zona de paseo—, pero por la composición de edad

del barrio se destacan las finalidades deportivas y la construcción de una pista para recorridos ciclistas con diferentes trazados.

El proyecto del barrio de *Arquata (Turín)* destaca por la fuerte participación vecinal que ha generado la creación de un ‘laboratorio social’, una ‘mesa social’ y una agencia de desarrollo que han propuesto numerosas medidas guiadas por la transversalidad en los ámbitos de acción. En el barrio, residen 2000 personas distribuidas en 850 unidades familiares. La degradación del barrio no es meramente residencial, sus construcciones son viejas, pero han aparecido además todos los nuevos problemas que aquejan a las zonas urbanas en crisis. El crecimiento del fracaso escolar y de la microcriminalidad entre los jóvenes del barrio ha orientado a los responsables del proyecto a pensar en integrar actividades educativas, deportivas y culturales para mejorar las expectativas de los jóvenes. Ciclismo, bolos y mejora del espacio público a través de la realización de *graffitis* en las fachadas degradadas, han sido algunas de las actividades dirigidas a los jóvenes. El alto índice de población anciana ha llevado a los planificadores a emprender acciones de animación y de mejora de la convivencia a través de actividades de gimnasia de mantenimiento o del estímulo de las relaciones mediante el paseo y las pequeñas reuniones de los vecinos del

mismo portal con vistas a paliar la soledad y la debilidad de los servicios de ayuda a domicilio.

Francia ha desarrollado en estos últimos años una innovadora línea de renovación urbana. Desde 1998, ha creado un programa que incluye 247 proyectos para el periodo 2000-2006. Estos proyectos se dividen en *Grands Projets de Ville* (GPV) y *Opérations de renouvellement urbain* (ORU). Las ORU tienen una dimensión menor que los GPV y se centran más sobre las dificultades de los barrios desfavorecidos en materia de vivienda, proporcionando una nueva oferta de vivienda social y una mejor gestión urbana “de proximidad”. La experiencia francesa destaca por las iniciativas que se concentran en la recuperación del diálogo de los jóvenes con los servicios públicos, entre los que se crean distancias a veces insalvables. Las prácticas deportivas han sido un pilar para abordar la inserción de los jóvenes. La actividad física atesora un fuerte potencial de socialización, de identidad y valorización juvenil y puede ser también un vector de identidad para el barrio. A través del deporte, los barrios pueden ofrecer una imagen mejorada respecto a la que habitualmente se refleja en los medios de comunicación. El deporte puede construir una memoria urbana que aúne a la colectividad y puede conjugarse a la perfección con otras medidas educativas o laborales para reforzar mutuamente los procesos de integración. Muchos jóvenes en los barrios han podido con-

seguir su inserción laboral gracias a la expansión de nuevas profesiones ligadas a la animación y a las prácticas deportivas. Se ha llegado a hablar de “tratamiento para-institucional del desorden” para adjetivar los efectos de estas actuaciones en el seno del barrio. Un par de ejemplos pueden servir para ilustrar estas actuaciones.

Situada al norte de Francia, Calais censa 100.000 habitantes y, tras ser afectada por la crisis de la industria naval, cuenta con tasas de paro elevadas que han agravado las condiciones de vida de algunos de sus barrios. Concretamente, en el de *Fort-Nieulay* se ha desarrollado una actuación dentro de la ORU de esta zona. El barrio engloba 2000 viviendas con una población aproximada de 6000 habitantes. La desvinculación del barrio respecto al centro es cada vez más marcada y los problemas de cohesión social se recrudecen. Con todo, el barrio mantiene una tradición de asociacionismo que ha permitido crear un programa de gestión de fondos por las asociaciones. Este dinero tiene como objetivo responder con rapidez a necesidades de los habitantes y a proyectos que puedan ser propuestos sin tener que pasar por los trámites más normalizados. La decisión sobre las iniciativas aprobadas corresponde a un comité de representantes del barrio.

Las actividades deportivas han sido muy frecuentemente solicita-

das. En el año 2000, se organizó un torneo de fútbol "Le Mondial" en el que cada equipo surgido del barrio representaba a un país y tenía que realizar un dossier informativo sobre el país en cuestión. La valorización de la diversidad cultural, la lucha contra las discriminaciones y el reforzamiento de la vida asociativa son algunos de los resultados mencionados por los responsables del proyecto.

El GPV de *Saint Etienne* ha promovido una iniciativa original en *Montreynaud*, uno de los barrios periféricos de la ciudad. En uno de los colegios asignado a una zona de educación prioritaria (ZEP), un grupo de alumnos de formación profesional de la especialidad de construcción náutica ha participado en la construcción de un catamarán —diseñado por técnicos externos— bajo la guía de profesores del taller. La náutica tiene en Francia un gran seguimiento. El proyecto tiene dos dimensiones complementarias. Por un lado, la educativa, que da al centro de formación y a los jóvenes una imagen positiva e innovadora —uso de nuevas tecnologías, realización de una actividad formativa cercana al empleo—. Por otro lado, la dimensión deportiva, en la que se ha integrado a los jóvenes implicando a asociaciones deportivas —la Federación Francesa de Vela— para organizar regatas con su participación. Esto ha permitido que un grupo de jóvenes pertenecientes a con-

textos urbanos desfavorecidos realicen una práctica deportiva nada frecuente en estos ámbitos.

II. Prácticas y equipamientos deportivos en el marco de un programa de vivienda solidaria: algunas pautas para su aplicación

Muchos urbanistas se preguntan hoy qué hacer con los barrios en el actual contexto de desintegración y cambios espaciales que los procesos de globalización están concretando. Dentro de las "ciudades-nudo" (Sassen, 1991) más desarrolladas, es posible encontrar cada vez más frecuentemente núcleos o zonas urbanas en situación crítica, islas de pobreza en el centro de la opulencia. Las desigualdades espaciales que se expresan en los barrios son hoy algo más que una amenaza. La ciudad global, móvil, multiforme, heterogénea produce cambios en la tradicional división espacial de las funciones urbanas que alteran el lugar hasta ahora ocupado por los barrios obreros de la periferia, que pierden funciones y entran en crisis. La base local entre centro y barrios periféricos se desestructura con los actuales cambios en la actividad económica y su reflejo en el territorio. La periferia está dejando de ser un complemento útil para el centro, lo que lleva a un paulatino abandono que ya se percibe en la crisis de los barrios populares y, sobre todo, en el aislamiento de algunos de los barrios más desfavorecidos: enclaves que subsisten mediante una economía suburbial desconectada incluso de los márgenes de la ciudad

red, de la ciudad informacional (Castells, 2001).

Las respuestas recientes, propuestas casi en paralelo al acontecer de los cambios, hablan de recomponer la ciudad en su conjunto, desde el centro urbano a los barrios de la corona metropolitana que han sufrido el mencionado proceso de descomposición. Reconectarlos a través de estrategias que incrementen la movilidad de sus ocupantes; promoviendo, junto al derecho a una vivienda, el derecho a un transporte relacional; ajustando la ciudad al ciudadano y no al contrario, repensando la escala; recomendando una ciudad de dimensiones más humanas, desarrollando un “urbanismo de proximidad”. Asimismo, se hace preciso reconocer nuevos derechos en el campo de la participación política, que no nacen espontáneamente en el contexto de individualización y desagregación social predominante en estos últimos años, sino que deben ser estimulados desde las instancias políticas, desde el pleno conocimiento de que la dejación de esta responsabilidad conducirá indudablemente a la acentuación de las desigualdades y los problemas urbanos. La “ciudad de la era democrática” (Levy, 1997) que hoy preconizan muchos urbanistas debe producir integración, emancipación y promoción a través de la creación de espacios comunes de debate y relación.

II.1. Transformaciones concretas en los usos del espacio público e instalaciones deportivas en el entorno urbano: una

clasificación de cambios posibles para los barrios desfavorecidos

¿Cómo llevar a los barrios este espíritu de la “ciudad democrática”? ¿cómo superar la herencia negativa que el urbanismo de masa ha dejado en los barrios desfavorecidos? Los cambios que proponemos a continuación abordan la cuestión a través de la aplicación de las actividades deportivas como vehículo de transformación urbana. En ocasiones, una de estas pequeñas transformaciones puede generar modificaciones prácticas y simbólicas muy relevantes en la vida del barrio. Las siguientes líneas de cambio provienen del análisis de los problemas que frecuentemente se encuentran en estas zonas periféricas y muchas de ellas se concretan en uno de los barrios que hemos estudiado detalladamente en nuestra investigación —La Coma— y que emergen en las entrevistas realizadas a los trabajadores sociales que allí actúan.

La desafortunada concepción socioespacial de los barrios desfavorecidos ha acabado provocando una lista interminable de pequeños y grandes problemas que repercuten sobre las relaciones vecinales. En estas zonas, se encuentran habitualmente espacios poco diferenciados, sin funciones aparentes, que acaban siendo devorados por materiales de desecho, escombros o por los coches que invaden cualquier zona para aparcar. Los espacios verdes y las áreas de juego sufren un fuerte descuido y deterioro porque han sido instaladas sin gran reflexión, como un componente más, que con el tiempo se

ha degradado y se ha convertido en un cuerpo extraño que acaba perdiéndose o utilizándose para fines imprevistos. Incluso, en el caso de algunos equipamientos deportivos, su deterioro se convierte en un factor de inseguridad o bien de molestia para la realización de otras prácticas. Los grupos de edad no han sido tenidos en cuenta a la hora de concebir estos equipamientos y ello se convierte en una fuente de conflicto añadido. No basta decidir la oportunidad de crear un espacio público de encuentro (plazoletas) con la intención de favorecer la vida colectiva. Por lo general este objetivo no se ha cumplido porque hacía falta previamente estimular las capacidades sociales y los vínculos sociales que hubieran podido dar sentido al espacio público. Conforme transcurría el tiempo, el envejecimiento de los equipamientos y la falta de previsión han ido asentando una incuria que ha perturbado el marco de la vida cotidiana, convertido en fuente de tensiones e inseguridad.

La espiral de degradación comprobable en muchas zonas urbanas desfavorecidas está relacionada con el fuerte peso de una concepción de la gestión del espacio determinada desde fuera del vecindario. Esto provoca dinámicas de segregación externas e internas, reglas poco ajustadas a la zona y un progresivo distanciamiento entre los vecinos. Habitualmente, la impersonalidad caracteriza a muchos barrios socialmente desfavorecidos. La desatención de los proyectos de vivienda respecto a las reglas de hospitalidad colectiva en los espacios ha

generado intersticios y ‘tierras de nadie’ que propician la inseguridad y el pequeño vandalismo. Lugares poco transparentes, sin dueño, ni reglas. Para aminorar estos problemas, la concepción del proyecto debe perseguir una organización del espacio colectivo que genere hospitalidad, y que estimule a los ciudadanos a defender la existencia de reglas de uso de los espacios y los equipamientos urbanos: un espacio urbano preventivo.

Las sugerencias que provienen de las entrevistas realizadas y de otras experiencias analizadas muestran que existen fórmulas creativas que pueden aminorar la degradación y la exclusión en estos barrios, y conseguir un entorno más inclusivo. A continuación, clasificaremos y sistematizaremos algunos cambios espaciales que pueden contribuir a esta finalidad. Relacionaremos todos ellos con la implantación potencial de instalaciones, equipamientos y actividades deportivas y culturales.

Distinguiremos cuatro ámbitos de actuación sobre el espacio del barrio organizados respecto a la proximidad con la vivienda:

- A. Organización del espacio inmediato a los portales y entradas de las viviendas
- B. Definición de espacios colectivos en el barrio
- C. Estrategias de conexión e integración del barrio en la ciudad
- D. Actividades de promoción de la participación de los vecinos para la definición del espacio y la creación de equipamientos deportivos

II.1.1. Organización del espacio inmediato a los portales y entradas de las viviendas

Las entradas a las viviendas son espacios importantes para el sentimiento de seguridad de los vecinos. Se trata de áreas que por sus usos acumulan desgaste. Son lugares de paso y de encuentro, pero frecuentemente poco definidos y poco regulados. La cercanía a la vivienda los convierte en un espacio sensible en el cual el ruido o la suciedad pueden crear molestias y conflictos. Por otro lado, son lugares propicios para el juego de los más pequeños a la vista de los padres y para el entretenimiento de los jóvenes. La residencialización de estos espacios de cara a mejorar su definición y crear reglas y sentimiento de propiedad es un recurso muy aprovechable para mejorar la convivencia, los equipamientos deportivos pueden tener un papel importante a través de:

- la creación de pequeños jardines que mejoren la legibilidad del espacio en torno al portal. Además de definir el espacio y mejorar su estética, pueden instalarse pequeñas áreas de juegos para el entretenimiento de los niños y hacer de los alrededores del portal un espacio para la conversación tranquila de los padres.
- la utilización de los espacios de parking para su uso en los momentos del día en que su ocupación es menor. En algunos barrios donde las carencias de equipamiento son manifiestas, se utiliza este terreno de

parking para organizar actividades deportivas. Simbólicamente, esta iniciativa tiene un fuerte contenido expresivo pues supone, además, ocupar el espacio 'sagrado' del coche.

- la creación de pequeños elementos de juegos para los más jóvenes en espacios adyacentes o incorporados a las fachadas donde las molestias sean menores. Evitar la tendencia de los niños a jugar en las fachadas no es fácil, pero reconducir estos juegos a zonas de fachada donde provoquen menos ruido o no interrumpan el paso de los viandantes es posible. El *fútbol de calle* es una de las actividades más frecuentes en los barrios que en muchas ocasiones tiene como escenario la zona del portal y las fachadas. Sería positivo utilizar esta querencia de los jóvenes desplazando esa actividad a los laterales del edificio, cuidando las molestias ocasionadas por la práctica e ideando aislantes sonoros. Algunas iniciativas han optado por instalar paneles móviles con porterías en alguna fachada regulando su uso a horas determinadas del día. Con ello no se frustra esta actividad de los jóvenes y se acota el uso, reduciendo las molestias en horas de mayor tránsito o de descanso. De esta manera, pueden aprovecharse las ventajas y reducirse los inconvenientes de estas prácticas tan cercanas a las viviendas: espacios ludo-deportivos de proximidad para los más pequeños, que

pueden así tener un espacio de esparcimiento deportivo en la cercanía del edificio con la tranquilidad añadida para los padres.

- la regulación de la limpieza de las áreas cercanas al portal puede mejorarse con las medidas sugeridas hasta ahora. Los equipamientos deportivos contienen un potencial de responsabilidad de cara a los jóvenes. Una buena gestión puede responsabilizar a los jóvenes para el mantenimiento y limpieza de lugar de práctica deportiva y de la zona colindante. Asimismo, los equipamientos deportivos llevan aparejada una definición del espacio destinado para la actividad física que se conjuga con otras prácticas culturales propias de los jóvenes, como podría ser el *graffiti*. Estas manifestaciones son leídas por los vecinos como un rasgo de suciedad y vandalismo. En muchas experiencias se han canalizado estas actividades de *graffiti* y otras manifestaciones de la cultura *hip hop* hacia las zonas de instalaciones deportivas, adornando estas con pintadas y dedicando muros para estas expresiones de la cultura juvenil. *Graffiti y deportes de patinaje —skate, roller—* están muy asociados. Los resultados de esta definición-negociación de 'espacios deportivos-culturales' para los jóvenes puede concentrar las pintadas en estas zonas y garantizar una mejor limpieza de las fachadas de las entradas a los edificios.

II.1.2. Definición de espacios colectivos en el barrio

Este ámbito de la producción de espacios colectivos ha de convertirse en una de las prioridades en el barrio. Tanto en las entrevistas como en la documentación consultada, hemos observado cómo la demanda de espacios colectivos por parte de los residentes de los barrios es fuerte y muy positivamente valorada. A las plazas, los parques y otras áreas de uso colectivo, hay que unirles las instalaciones y equipamientos deportivos para los jóvenes y los terrenos ludo-deportivos para los más pequeños, que constituyen también espacios públicos muy frecuentados. Además de sus funciones de mejora de la convivencia, estos lugares colectivos son un vector que se combina con actuaciones educativas, sanitarias o de otros servicios sociales en la zona. La gestión de proximidad de estos espacios es una salvaguarda para la seguridad y la cohesión social.

Los barrios que estamos analizando muestran una fuerte degradación y carencia de espacios colectivos. Casi desde sus inicios, las plazas y los parques pocas veces tuvieron el carácter de centro generador de relaciones sociales. Su escasa legibilidad espacial se ha ido perdiendo y se ha ido pervirtiendo su función inicial por otros usos auxiliares o por apropiaciones por parte de grupos de jóvenes o sectores del vecindario. Desviados de su uso previsto, estos espacios colectivos no solo han dejado de cumplir su función de crear vínculos sociales, sino que se han converti-

do en fuente de conflictos. Los equipamientos deportivos pueden ayudar a mejorar, crear, reutilizar estos espacios públicos —plazas, parques y centros sociales—. Señalamos algunas de las ideas que podrían aplicarse para mejorar la situación:

- En las plazas, tras demarcarlas convenientemente —delimitando los accesos para evitar la entrada de vehículos y regulando paisajísticamente sus límites— pueden instalarse áreas reguladas de juego y deporte. El atractivo visual que exhiben la mayor parte de prácticas deportivas puede ser un recurso de entretenimiento para los vecinos que descansan en la plaza. Pueden instalarse pequeñas gradas concebidas al efecto de contemplar el deporte de los jóvenes. Esta distinción entre el terreno de práctica y el dedicado a los espectadores sirve para diferenciar los espacios y mejorar la seguridad.
- En jardines y parques, son altamente recomendables las zonas de juegos para todas las edades y los trazados de paseo, *footing* o carril ciclista. Vincular el ocio y la actividad física es una beneficiosa relación refrendada por especialistas en salud pública y que puede afianzarse mediante estas actuaciones.
- Cualquiera de los deportes a los que se dediquen dichas instalaciones se convierten en un atractor de residentes de diferentes grupos de edad, con lo que el deporte no solo sirve para mejorar las relaciones

entre los jóvenes, sino también las relaciones intergeneracionales. Una gestión adecuada de estas instalaciones puede potenciar estos efectos organizando torneos, encuentros entre barrios, fiestas, ajustando los horarios a las necesidades de los deportistas de diferentes edades, desarrollando actividades de ocio deportivo nocturno. Estas últimas cumplen un papel importante para ocupar el tiempo de los jóvenes en horarios en los cuales se interrumpe el trabajo diurno de los educadores sociales. La convivencia y la seguridad se hacen, así, más intensas. Gimnasios, piscinas y cualquier otro tipo de instalación de mayor o menor tamaño pueden contribuir a esta finalidad.

II.1.3. Estrategias de conexión e integración del barrio en la ciudad

El punto de partida de este tercer ámbito de actuaciones es más amplio que los dos anteriores, no se trata de mejorar el entorno inmediato de los edificios o de crear espacios públicos, sino de evitar el aislamiento de una zona y conectarla con el conjunto de la ciudad. Esto da lugar a una reflexión más general acerca de la organización del espacio: la movilidad y el transporte, las rutas de comunicación, las posibles barreras urbanas que obstaculizan los contactos entre zonas.

Las instalaciones deportivas permiten religar y facilitar las conexiones entre barrios en los dos posibles sentidos, atraer a través de una instalación

a vecinos de otros barrios o del resto de la ciudad y, por otra parte, facilitar la movilidad y los desplazamientos de los residentes. Dados los objetivos más ambiciosos y de mayor escala territorial que se persiguen con este tipo de intervenciones, las actuaciones planificadas requerirían un esfuerzo económico mayor y estilos de financiación y gestión que implicasen a diferentes instituciones. Algunas de las iniciativas que podrían emprenderse son:

- Aprovechar terrenos infrautilizados o abandonados muy frecuentes entre barrios para ubicar instalaciones que sirvan para su interconexión. Los *parques temáticos deportivos*, que consisten en espacios deportivos en los que se combinan diversas prácticas deportivas, son una alternativa exitosa para revitalizar una zona deprimida y atraer a residentes de otros barrios. El inconveniente mayor es que los requerimientos de terreno y financieros son notables. Por su escasez y sus particularidades de gestión y de personal técnico los *rocódromos* han sido en muchas ciudades francesas una alternativa para atraer jóvenes de otros barrios y socios de clubs de montaña para entrenar, de esta manera se fomenta el contacto entre diferentes vecindarios. La especificidad de estas instalaciones abre una gama de posibilidades de participación para los jóvenes del barrio: cursos de formación para monitores de deportes, potenciales puestos de

trabajo en este tipo de instalaciones complejas y de mayor envergadura.

- Crear vías de movilidad para facilitar las salidas de los vecinos mediante *pistas ciclistas* y *carriles bici*. Estos últimos pueden concebirse para la conexión con la red de carril bici de toda la ciudad o habilitarse como pequeños circuitos de paseo en los que se transite por un radio más cercano de parques y de acceso a zonas comerciales o lugares públicos. Con finalidades semejantes pueden diseñarse circuitos de *footing* o *itinerarios de paseo* para los más mayores, en los que se enlace el lugar de residencia con áreas verdes cercanas. La promoción de la actividad física para todos se combina así con una definición del espacio más convivial y próxima.

II.1.4. Actividades de promoción de la participación de los vecinos para la definición del espacio y la creación de equipamientos deportivos

Hasta ahora hemos tratado las relaciones de los equipamientos deportivos con el espacio urbano. Sin embargo, en este último punto, se hace necesario hablar no del espacio arquitectónico, sino del espacio social en su relación con el funcionamiento de las instalaciones deportivas. El éxito de cualquier práctica o equipamiento ubicado en un espacio pasa por una infraestructura asociativa que vele por la animación y la organización de actividades. Nuestras observaciones en diferentes barrios de acción prioritaria de la Comunidad Va-

lenciana dejan ver cómo la base de dinamización de los trabajadores sociales, la implicación de los educadores de calle, la formación técnica de todos ellos, el papel de los servicios deportivos municipales y el vigor asociativo del barrio condicionan el funcionamiento de equipamientos semejantes. Muchos de los proyectos surgen como iniciativa de las asociaciones vecinales que completan así los programas institucionales. Puede afirmarse que las actividades deportivas y las acciones dirigidas a potenciar la participación de los residentes establecen una retroalimentación positiva que lleva a recomendar, en la propia fase de diseño del proyecto urbano, la incorporación de dispositivos que estimulen la participación y la asociación vecinal.

Las esferas en las que esta participación vecinal orientada a las actividades deportivas se podría concretar en:

- Consulta y gestión. La mejor manera de conocer las necesidades de los vecinos para hacer funcionar los equipamientos es consultarles periódicamente acerca de horarios, tipos de deporte, molestias ocasionadas por las prácticas deportivas y cualquier otro tipo de necesidad o expectativa ligada a estos aspectos. Asimismo, muchas de las actividades deportivas programadas requieren para su buen resultado colaboraciones voluntarias que son generalmente cubiertas por los vecinos. Aprovechando esta implicación y experiencia, éstos podrían gestionar

algunas actividades para ocupar a colectivos desempleados, obtener pequeñas financiaciones para la asociación o velar por el buen funcionamiento de los equipamientos.

- Animación y organización. Uno de los resultados de la participación vecinal es la animación de la vida del barrio. En este sentido, las fiestas o celebraciones organizadas por las asociaciones podrían acompañarse de todo tipo de actividades culturales y deportivas, torneos, carreras populares, montajes provisionales de equipamientos —camas elásticas, estructuras provisionales de escalada, pistas de *skate*, escenarios para danza urbana—, exhibiciones deportivas, exposiciones, ciclos de cine dedicado al deporte y un largo etcétera. Los torneos interbarrios pueden tener un interés particular o también la implicación de deportistas conocidos que den un atractivo mayor a la actividad.

- Implicación en el desarrollo local de la zona. Conjugando el deporte con preocupaciones centrales en la vida del barrio y de sus asociaciones es una baza muy aprovechable. El deporte es un gran generador de empleo. Recientemente, se han desarrollado nuevas figuras educativas que pueden desembocar en salidas profesionales para los jóvenes. Las políticas de empleo han incluido entre los yacimientos de empleo estas actividades deportivas —educadores deportivos, monitores, atención a la salud, etc.—. Los recorri-

dos de jóvenes participantes en acciones deportivas, que posteriormente colaboran voluntariamente en ellas, que más tarde se cualifican y que finalmente encuentran un empleo relacionado son trayectorias que podrían mejorar mucho la inserción laboral y el desarrollo económico de estas zonas urbanas. En cuanto a las instituciones educativas, la introducción de actividades deportivas permite incorporar en la escuela la dimensión educativa del deporte. Las asociaciones pueden participar en la intensificación de las prácticas deportivas en los colegios. Finalmente, muchas investigaciones han verificado una relación positiva entre el uso del deporte y la mejora de una de las dimensiones que más preocupa a los vecinos: la seguridad y la resolución de conflictos. Como ya hemos mencionado anteriormente, la eficacia preventiva del deporte entre los jóvenes aminora los problemas relacionados con la inseguridad y los actos de gamberrismo. Las asociaciones de vecinos pueden contar así con una herramienta para abordar este tipo de problemas centrales en la vida del barrio.

Como hemos visto a lo largo de este apartado, las prácticas y los equipamientos deportivos son una pieza importante en un urbanismo cotidiano y pueden aportar ideas innovadoras para la elaboración de un proyecto de viviendas. La mejora y la revalorización

de los espacios públicos, la definición de espacios adyacentes a las viviendas, el reconocimiento a los residentes de competencias sobre el espacio que determina parte de su vida cotidiana son, entre otras, algunas de las dimensiones que pueden ser perfeccionadas a través del uso del deporte para mejorar las condiciones de vida de los jóvenes y de la población en su conjunto.

II.2. Características, usos y gestión de los espacios deportivos de zonas urbanas desfavorecidas: análisis de las opiniones y actitudes de los trabajadores sociales entrevistados

Las entrevistas realizadas en los barrios de la Comunidad Valenciana evidencian la situación de los equipamientos y las actividades deportivas en las zonas más desfavorecidas y sirven para hacerse una idea de las líneas de actuación necesarias en este terreno. La queja más extendida es la escasez o la inexistencia de instalaciones "La dificultad más importante: no hay instalaciones deportivas en el barrio". Los actores sociales reclaman espacios para poder utilizar el deporte en la inserción de los jóvenes. En su insaciable persistencia buscan nuevas fórmulas como la cooperación con asociaciones o clubes deportivos dotados de instalaciones deportivas. Sin embargo, pocos clubes deportivos se mantienen en las zonas más desfavorecidas. Los jóvenes descubren otras posibilidades al otro lado de la norma: "han hecho un agujero por la valla del colegio y por ahí se meten y siguen jugando".

La colaboración con los centros educativos para la realización de actividades deportivas fuera del horario escolar responde a la optimización de los espacios deportivos en zonas poco dotadas. Las siguientes citas muestran cómo se intenta paliar las carencias de equipamientos mediante las instalaciones de la escuela:

“Los colegios tienen dos patios estupendos, que se pueden utilizar fuera del horario escolar, de hecho se utilizan” .

“Los equipos de fútbol entrenan en el campo de fútbol de abajo, en el campo de tierra. El grupo de judo y aeróbic utiliza el salón de actos de aquí del colegio y luego las otras actividades aquí en el patio del colegio”.

“En este colegio hay..., sacan muchos juegos: tenis de mesa, el ping pong... Juegan ahí sentados, en las escaleras hay sombra y juegan. Después en aquel también sacan cuerdas para saltar y saltan mucho, les gusta bastante. Y el mismo colegio, además de que la goma de saltar no ocupa nada; a veces los colegios también tienen gomas”

La observación que hemos realizado de los espacios deportivos y de las prácticas allí organizadas permite apreciar la gran dificultad para captar a los chavales con mayores problemas de integración. Las entrevistas lo corroboran: “Yo pensaba que iba a venir gente más “destroyer”; pues eso, los cuatro gitanos colgados, tal; incluso había pen-

sado en un trabajo pues eso, sexo, droga, rock and roll. Buscar una historia cañera. Pues no. ¿Qué gente acude a estas actividades? Pues la gente más normalizada”. Los jóvenes con más dificultades hacen un uso deportivo más ocasional y autoorganizado, apartado de las actividades más planificadas.

Los equipamientos deportivos tradicionales y los espacios urbanos se ven con frecuencia transformados por nuevos usos. “los monopatinos y los patines aquí van que chutan. Eso sí, les encantan. Esas son de las cosas que..., siempre los ves por la calle patinando o con el monopatín para arriba, para abajo”. Los jóvenes crean su juego con normas adaptadas al momento en que se reúnen para provocar nuevas sensaciones como indicaba uno de los entrevistados “el monopatín y las bicicletas. Lo que pasa es que claro...lo hacen por la calle. Las bajadas estas de aquí con el monopatín. Unas bajadas que yo cuando los veo...!”.

En los barrios desfavorecidos estudiados podemos apreciar ambos usos deportivos de los jóvenes —los deportes más tradicionales y las nuevas prácticas— realizados en las cuevas de los barrios, la calle, los portales, el campo de fútbol, las instalaciones escolares o en los locales de las asociaciones. Los jóvenes invaden con sus prácticas los equipamientos deportivos y los espacios urbanos. La planificación, construcción y gestión de los equipamientos deportivos en estas zonas tendrá más garantías de acertar si atiende estos usos y estilos deportivos de los jóvenes.

II.2.1. Planificación y concepción de los equipamientos deportivos

Una de las limitaciones más serias de la concepción tradicional de los equipamientos juveniles es contemplarlos en su estricta dimensión deportiva. Esta estrechez de miras combina cada vez peor con la realidad que hemos podido observar. La visión global de la planificación de equipamientos por parte de los responsables urbanos debe percibir la articulación entre las diferentes funciones y actividades que se desarrollan en la zona. La intervención implicaría tener en cuenta la creación de espacios plurifuncionales, dónde se produjeran mezclas de actividades, participantes y acciones. Uno de los entrevistados imagina cómo sería este espacio: “¿dónde tienen los chiquillos pues para jugar, para tomar algo fresco, dónde pueden estar jugando al ping pong? Pues dentro mismo del campo, ¡qué estuviera combinado: campo y entretenimiento!”.

Un proyecto global supone asegurar una integración urbana armoniosa que ofrezca una funcionalidad deportiva, pero también un lugar de encuentro. Así lo apuntan los entrevistados: “que sean además un lugar de encuentro, que puedan tener un sitio para oír música, para tener revistas, contar pues eso desde las revistas de cotilleo a las revistas de música. Tener un sitio donde se puedan encontrar chicos y chicas además, que pueda ser abierto”.

Se trata de crear espacios deportivos cálidos para facilitar su apropiación posterior por parte de los jóvenes, sin cerrarlos y dotándolos de un valor

“escénico”: “En el barrio sí que lo haría fuera, pero a un lugar abierto que tenga todo para que los nanos puedan desahogarse, que puedan correr...a ellos les gusta más espacio abierto que espacio cerrado”. La apertura y la visibilidad no son, sin embargo, los únicos requisitos para conseguir buenos resultados en la aplicación de las prácticas. La participación de los jóvenes en la planificación, construcción y mantenimiento de los equipamientos deportivos es una condición necesaria para el éxito. En la cita siguiente uno de los entrevistados subraya la necesidad de contar con los jóvenes: “hay una cosa que no tenemos en cuenta: creo que los chavales no pintan nada. No pintan nada porque lo hacen todo los mayores, lo hacen todo las asociaciones, lo hacen todo los servicios sociales y lo hacen..., ¿para quién?. Para los chavales. ¿Y la opinión de los chavales cuenta?, yo creo que esto falta, esto falta. Porque tienen que sentirse responsables, tienen que sentirse importantes...No es sólo que la gente decida su futuro.”

Las ventajas de potenciar la participación de los jóvenes son numerosas: sentimiento de pertenencia, ocasión de creación de vínculos sociales, mejora objetiva de la calidad en el sentido de la mejor adaptación a las necesidades y reducción del riesgo de degradación de las instalaciones por los participantes. Además, en la planificación y creación de los equipamientos no podemos olvidar que los jóvenes buscarán nuevas formas de utilizarlos, los dotarán de nuevos sentidos diferentes a los inicia-

les, para medir sus límites. La utilización creativa de los equipamientos es parte integrante de la actividad lúdica y deportiva. Por ello, cómo sugiere Chantelat (1992), el diseño de éstos no debe perder de vista la búsqueda de la incitación: espacios con una parte de virginidad que dejen paso a la creatividad en el uso deportivo.

II.2.2. Localización de los equipamientos

La vida de un equipamiento no depende sólo de su concepción. La instalación global del mismo y, sobre todo, su localización son aspectos fundamentales para el éxito. El lugar de instalación del equipamiento está fuertemente vinculado a los espacios más frecuentados por los jóvenes, así como a las vías de desplazamientos utilizadas. Para definir la localización del equipamiento es necesario analizar las relaciones de los jóvenes con el espacio del barrio: ¿cuáles son los lugares más frecuentados? ¿a dónde se desplazan? ¿por dónde van? ¿salen del barrio? La observación continua en los barrios seleccionados, junto con el análisis de las entrevistas realizadas corroboran los resultados de otras investigaciones realizadas en este tipo de contexto urbano. Chantelat, Fodimbi, Camy (1996) distinguen en su análisis dos lugares de práctica en función de los desplazamientos de los jóvenes.

En primer lugar, los jóvenes practican deporte tanto al pie de los bloques de vivienda como en otros terrenos del barrio. En nuestra observación hemos verificado cómo las prácticas deportivas

próximas a las viviendas son realizadas normalmente a la salida del colegio. Estas zonas responden a una lógica de proximidad, están cerca de los jóvenes que se desplazan entre los equipamientos dentro del barrio. Las zonas de juego son fácilmente intercambiables: “Y los que viven allá, en la otra parte, vienen y se reúnen con estos de aquí. Bueno, a veces están ahí, también juegan allá”; “Ellos lo utilizan todo”.

El segundo tipo corresponde a una lógica de desplazamientos fuera del barrio y es propio de los jóvenes más mayores. “En el barrio y punto, y los pocos que salen, pues cuando tienen diecisiete, dieciocho; pues te voy a contar: rollos de discoteca, rollos de [...] pues están en las piscinas; no sólo los que vienen con nosotros, la mayoría de los mayores que tienen dieciséis, diecisiete años prefieren ir a su bola, a otras piscinas para ponerse con otra gente”. Se trata de instalaciones más grandes, como piscinas o terrenos polideportivos, y menos insertadas arquitectónicamente en un barrio particular, están cargadas de un carácter más neutro. Estos equipamientos, a diferencia de los de proximidad, no son intercambiables. Los jóvenes se desplazan para realizar su práctica a una instalación determinada.

Estos dos tipos de lógicas de desplazamientos de los jóvenes obligan a pensar en localizar equipamientos de proximidad y equipamientos inter-barrios. Estos últimos —carriles bici, circuitos multiaventura, zonas de paseo, parques entre dos o más barrios— deben propiciar la movilidad de los jóvenes hacia otros lu-

gares, convertirse en una forma de apertura del barrio y de los jóvenes hacia nuevas gentes y nuevas actividades.

Por su parte, los equipamientos de proximidad deben estar situados en el centro del barrio, cerca de los bloques de viviendas y/o en lugares de paso de los jóvenes siempre que no sean fuente de conflictos con los habitantes del lugar. Por ejemplo, en los barrios estudiados, los rasgos del grupo étnico más abundante —en este caso gitano— influyen a la hora de pensar la ubicación espacial de los equipamientos y la oportunidad de no localizarlos en espacios centrales o demasiado cercanos a las viviendas: “...un poquito lejos, porque bueno, por la problemática del barrio. En el barrio son casi el ochenta por cien de gitanos que hay y los gitanos con su familia es otra cosa. Es lo único que tienen, entonces es su orgullo gitano. Entonces cuando los nanos que atraen la atención, cuando juegan más cerca de casa están, más se comportan mal. Entonces por eso, lo mejor sería siempre alejarlos. Cuando están más lejos no se sienten tan seguros de la protección familiar que tienen, entonces se comportan mejor”.

La identificación de los jóvenes con los equipamientos asegura un mejor trato y una disminución de los conflictos posibles. Así lo señala uno de los entrevistados “al principio el objetivo era poder llevarse algo a su casa, ¿verdad? Todo el mundo robaba, todo desaparecía, la gente se peleaban, eso es para mí, no tenían concepto de grupo, no tenían concepto de estar allí; decir eso

es nuestro, no tenemos que robar y tal». Cuando los equipamientos deportivos existentes “son” de un grupo determinado del barrio y la instalación no está dotada de un sentido común a todos los jóvenes suele ser una fuente de conflictos que dificulta el funcionamiento de la práctica deportiva.

Los entrevistados muestran los problemas encontrados en la captación de los jóvenes al realizar las actividades en uno o en otro de los colegios del barrio: “si te los llevas a un espacio en el que no es de unos ni de otros: espacio de todos, yo creo que es más fácil la convivencia entre ellos,[...] ya lo hemos hecho en alguna ocasión, para hacer actividades, lo que pienso que necesitaría el barrio es un espacio neutro, que no se utilice ni este colegio, ni el otro colegio; no sé, crear un espacio neutro, incluso un poco apartado de lo que es el centro del barrio [...] que hay muchos conflictos por ejemplo y se ha dado el caso, de a lo mejor estar aquí en este colegio, con nanos de este colegio y que acudan pocos de los que viven en la zona más próxima al otro colegio, porque van allí a jugar. Entonces es difícil traértelos de allí aquí o traértelos de aquí y llevártelos allí”.

La gestión de la animación y del mantenimiento a partir de la implicación de los jóvenes condiciona la duración de los equipamientos, la seguridad y la satisfacción de todos los usuarios. A continuación vamos a señalar algunas pautas prioritarias para la gestión de los equipamientos y actividades deportivas.

Es necesario contemplar el mantenimiento de los equipamientos. La naturaleza, la periodicidad y la organización de las operaciones de conservación básicas deben ser claramente definidas. Los vecinos del barrio, que conocen los hábitos de los jóvenes, pueden formar parte del grupo de mantenimiento e incitarlos a respetar los equipamientos existentes. Además, sería adecuado fijar inspecciones cotidianas para conocer la frecuencia de uso de los jóvenes, los modos de utilización y si existen anomalías técnicas como degradación, excesiva suciedad, etc. La rápida intervención para reparar, limpiar o desinfectar es primordial.

Además del mantenimiento y la vigilancia de los equipamientos es preciso buscar fórmulas de animación de los espacios que cubran a la vez objetivos formativos y de prevención. En muchos equipamientos de proximidad franceses la gestión y la animación regular de estos lugares, de acceso libre a todos, es llevada por un equipo de jóvenes coordinados por un animador contratado por el municipio. Los jóvenes del barrio asumen nuevos roles y responsabilidades en un espacio que es de todos.

Conclusión

En este artículo, se ha propuesto integrar el deporte y los equipamientos deportivos en la dinamización del proyecto urbano y en la generación de cohesión social y de mejora de las condiciones de vida de los habitantes de un barrio. Los equipamientos deportivos no

se contemplan únicamente en su función primaria de utilidad deportiva, sino como un recurso para la animación, para la participación en la vida social y para la imagen de la zona.

Los pocos equipamientos instalados en barrios desfavorecidos desde finales de los años setenta son hoy un patrimonio anticuado y degradado. El contexto ha cambiado. A la par que el óxido y el abandono han deteriorado los materiales, nuevas prácticas y necesidades reclaman dotaciones actualizadas, concebidas de otra manera: generadoras de convivencia, de animación, atractivas, satisfactorias con los deseos de diversión, de confort y de estética para una gama variada de usuarios. Este rasgo conduce a planificar una oferta amplia de actividades deportivas complementadas con otras no deportivas. La práctica del deporte puede así diversificarse y actuar beneficiosamente en la sociabilidad del barrio.

Con la creciente influencia del deporte en la actualidad y con las nuevas y variadas necesidades de la población, las instituciones públicas no pueden sustraerse a introducir la política deportiva en todas las escalas de su gestión. El deporte está presente en muchos momentos de la vida familiar (escuela, vacaciones, aficiones, salud); puede potenciar diferentes valores positivos (participación y cohesión social, nuevas oportunidades laborales, animación social o desarrollo local); asimismo, el deporte puede convertirse en un vector de comunicación que identifique a una ciudad, que incremente el sentimiento

de pertenencia a una comunidad o refuerce la identidad colectiva de un barrio. Ignorar esta dimensión de la vida cotidiana de los ciudadanos constituiría un error para las administraciones. Primero, porque éstas deben acercarse y

atender las demandas de aquellos y, segundo, porque el deporte contiene un gran potencial de ventajas que pueden ser aprovechadas por los responsables políticos para mejorar las condiciones de vida de la ciudadanía.

Bibliografía

CASTELLS, M. (2001): *La era de la información*, Madrid, Alianza Editorial.

CHANTELAT, P. (1992): "Usages sportifs de la ville. Aménagement et planification urbaine", *Spirales*, n.º 5.

CHANTELAT, P., FODIMBI, M., CAMY,

J. (1996): *Sports de la cité*, Paris, L'Harmattan.

LEVY, A. (1997): "La ville de l'âge démocratique", *Urbanisme*, nº 296.

SASSEN, S. (1991): *The Global City: New York, London, Tokyo*, Princeton, University Press.

L'IMPACTE DE LES ACTUACIONS IMMOBILIÀRIES SOBRE L'ESPAI LITORAL DE LA CIUTAT DE VALÈNCIA.

REFLEXIONS ENTORN DEL MODEL PLANTEJAT
DES DE LA SOCIOLOGIA URBANA CRÍTICA

RAFAEL CASTELLÓ I COGOLLOS
UNIVERSITAT DE VALÈNCIA
JUAN RAMÓN MARTÍNEZ MORALES
UNIVERSITAT DE VALÈNCIA

R E S U M

EN ESTE ARTICULO ENS INTERESSEM PEL PROCÉS D'INTEGRACIÓ/DESINTEGRACIÓ URBANA DELS POBLATS MARÍTIMS. UN PROCÉS INICIAT A PRINCIPIS DELS 90 AMB EL SOTERRAMENT DEL FERROCARRIL DE LA LÍNIA VALÈNCIA-BARCELONA, MOLT REFORÇAT EN ELS ÚLTIMS ANYS PEL CAPITAL FINANCER DEL MERCAT IMMOBILIARI AMB ACTUACIONS COM L'AVINGUDA DE FRANÇA, LA CIUTAT DE LES CIÈNCIES I A PENES FA UNS MESOS, AMB LA DESIGNACIÓ DE VALÈNCIA COM A SEU DE LA COPA AMÈRICA. DESENVOLUPEM UNA APROXIMACIÓ A ESTE PROCÉS A TRAVÉS DE LA IDEA DE «JUSTÍCIA SOCIAL» PROPOSADA PER HARVEY, AIXÍ COM DEL SEU PLANTEJAMENT SOBRE LA NECESSITAT DE RELACIONAR LES FORMES ESPACIALS DE LA CIUTAT AMB ELS PROCESSOS SOCIALS.

Introducció

Des de principis dels 90, el districte dels Pobllats Marítims¹ i els seus voltants han experimentat importants actu-

acions de reforma urbana, que poden tindre efectes socials molt significatius. Centrem la nostra atenció en els barris de la fatxada marítima, en concret en

¹ La primera Corporació democràtica sorgida de les eleccions d'abril de 1977, sota el mandat de l'alcalde Ricard Pérez Casado, va modificar la divisió territorial del terme municipal de València de deu districtes a dènou (Ajuntament de València, 1981), en un intent d'homogeneïtzar i

el districte dels Poblat Marítims, a causa de la profunditat dels canvis viscuts, però especialment dels que es preveuen com a conseqüència de la designació de la ciutat com a seu de la Copa de l'Amèrica de vela. Les transformacions sobretot en el sector de la vivenda permeten afirmar que, actualment, este districte experimenta un procés de transició entre un sistema de llocs de «classe baixa-molt baixa» dominant i un sistema de llocs de «classe mitjana» dominant, amb les conseqüències de substitució de població que açò implica.

L'instrument teòric amb què treballarem esta qüestió esta constituït per l'aparell conceptual elaborat per Harvey a partir de la idea de «justícia social» desenvolupada en el seu llibre *Urbanismo y Desigualdad Social*². És cert que, tal com el mateix Harvey ens proposa, podríem examinar el fenomen dels Poblat Marítims des de molts altres punts de vista, en diferents contextos històrics i culturals (1977: 205). Així, per exemple, utilitzar l'anàlisi sobre la ciutat plantejat per Castells, o bé utilitzar el discurs dialèctic que fa Lefebvre sobre un espai

urbà que, a poc a poc, es va construint socialment i simbòlicament³. No obstant, hem considerat que la forma en què Harvey relaciona les formes espacials amb els processos socials ens permet una aproximació molt més específica als problemes urbans que s'estan plantejant en el litoral de la ciutat de València. En tot cas, ens detindrem breument en l'anàlisi que tant Lefebvre com Castells realitzen sobre la ciutat, en la mesura que les seues anàlisis, més enllà del seu temps, ens ajuden a comprendre l'evolució de la ciutat actual i perquè, a més, ambdós autors representen —junt amb Harvey— la continuïtat de la reflexió sociològica clàssica en les seues investigacions sobre la societat urbana i els dilemes polítics que l'acompanyen. Els tres autors realitzen un treball que intenta superar la il·lusió d'opacitat i la il·lusió de transparència en el tractament de l'espai en els estudis socials (Soja, 1985).

En tot cas, no podem oblidar que el creixement de les ciutats no és homogeni i que, tant en la ciutat de València com en la majoria de les ciutats, la

reequilibrar les poblacions existents entre els districtes en la seua realitat física, política i social. D'esta manera, quasi tot el litoral costaner del municipi apareix com el nou Districte 11 denominat "Poblat Marítims" i comprén els barris d'El Grau, Cabanyal-Canyameral, La Malva-rosa, Beteró, Natzaret i Les Moreres. La històrica Punta d'en Silvestre, a pesar de pertànyer al litoral de la ciutat i estar dins dels límits marcats pel nou llit del Túria entre la ciutat i l'Albufera, s'inclou en un altre districte (NÚM.10: Quatre Carreres), tal vegada en un intent de facilitar el desenvolupament del projecte de construcció d'una zona d'activitats logístiques (ZAL) que encara hui es troba en execució, ampliant l'espai i l'accessibilitat del port sobre terrenys d'horta d'esta pedania (per a una major informació respecte d'això es pot consultar *Els valors de La Punta*, 1999).

² En 1973 es publica *Social justice and the city* i la primera edició en castellà —que és a la que ens anem a referir bàsicament— apareix en 1977 amb el títol d'*Urbanismo y desigualdad social*, traduïda per Marina González i editada per Segle XXI.

³ Vore Urrutia, 1999: pág. 20, a partir d'una cita de LYNCH, K (1984): *La imagen de la ciudad*, G.Gili, Barcelona.

construcció de la ciutat, el seu ordre o el seu caos ha depés (i depén) en gran mesura de la imaginació dels responsables urbanístics —inclosos els polítics—, la qual cosa condiona de forma decisiva el futur de la ciutat, l'ordenació del seu espai i, en última instància, la vida dels qui en ella habitem.

Potser podrà sorprendre l'ús de teories elaborades durant els anys setanta i principis dels huitanta per a analitzar una situació sorgida durant els noranta i que es desenvolupa al llarg del que portem viscut d'este nou segle. No obstant, a la Comunitat Valenciana ens trobem davant d'un procés de desenvolupament social i econòmic molt semblant a l'experimentat durant la dècada dels anys seixanta i principis dels setanta: un creixement basat en la construcció i l'apropiació privada del territori. Un procés que ens retrotrau en el temps en la pràctica i que, en paral·lel, ens retrotrau en el temps en la teoria. En qualsevol cas, és important tindre en compte que, encara que l'esquema analític sobre les formes espacials i els processos social de Harvey està plantejat en la dècada dels setanta, continua sent vigent i actual; de fet, al seu llibre més recent (2003) manté este mateix esquema traslladant-lo al camp de les utopies.

Els antecedents: el dret a la ciutat o la ciutat com a unitat espacial de consum

Les transformacions socials dels anys seixanta van acompanyades de canvis profunds en les Ciències Socials i, en especial, en la Sociologia Urbana, en la que comença a desenvolupar-se

una "nova" corrent que trenca amb el tipus d'anàlisi que fins llavors es realitzava. Podem situar esta visió macrosociològica, principalment europea, a mitjan camí entra una visió weberiana de la ciutat, com a sistema socioespacial, i una concepció marxista d'allò urbà, com a unitat de consum col·lectiu, deixant arrere la concepció de la ciutat com a sistema ecològic o com a expressió i forma cultural, pròpia dels estudis nord-americans centrats en la Universitat de Chicago.

Esta nova corrent està orientada cap a temes de política urbana i tracta de donar una explicació de la ciutat des de perspectives més econòmiques i polítiques (Leal, 1985: 264-265). En este sentit, l'espai s'analitza de forma exhaustiva, ja que en ell s'evidencia l'existència de desigualtats socials, en les que el conflicte es fa patent a través dels recursos urbans, la seua escassetat i la seua distribució desigual; una distribució que resulta de la lluita des de posicions estratègiques de poder en el conjunt del sistema social.

El marxisme es troba a la base de la majoria dels autors d'esta nova corrent (Martínez, 1994: 46; Díaz, 1995: 64-69), que assistix perplexa al creixement desordenat i especulatiu de les grans ciutats europees. El propi Castells, un dels autors més representatius d'esta "nova sociologia urbana" —junt amb Lefebvre i Harvey—, es qüestiona sobre la sociologia urbana i la troba ideològica i sense rigor científic; i quan parla del "fi de la sociologia urbana", no està sinó plantejant una nova forma d'analitzar el

sistema urbà a partir de quatre elements (Producció, Consum, Intercanvi i Gestió), que intervenen sobre l'espai i que ell mateix denomina "processos socials" (Castells, 1974a:152-157, 423; 1975: 65-71).

En este nou context urbà en què les grans ciutats patien profundes transformacions, a causa de la industrialització, a l'augment de la població i als fluxos de migració, Lefebvre considera que el procés d'urbanització era desmesurat i que es veia afavorit per les actuacions urbanístiques desordenades i pels processos d'especulació immobiliària, encaminats més al lucre individual que a l'interés de la ciutadania. De fet, per a este filòsof marxista francès s'originava una nova forma de relació entre la societat i l'espai, del que s'apoderava el capitalisme modern: «En la realitat econòmica i social hi havia sectors precapitalistes; primer sector precapitalista: l'agricultura; un altre sector anterior al capitalisme: la ciutat. Des de fa un cert nombre d'anys el capitalisme controla i ha posat l'urpa sobre l'agricultura sencera i també sobre la ciutat —realitat

històrica anterior al capitalisme—. A través de l'agricultura i la ciutat el capitalisme ha llançat l'urpa sobre l'espai⁴» (Lefebvre, 1974: 221).

De fet, el procés urbà per a Lefebvre és decisiu en la dinàmica del capitalisme —idea compartida per Harvey— fins al punt que, per a ell, el capitalisme ha sobreviscut a través de la producció de l'espai. En les conclusions sobre el capital financer i la revolució urbana Harvey (1985:88-89), reflexiona sobre la tesi fonamental de Lefebvre⁵. En ella, la societat industrial és desbancada per la societat urbana i el capital financer —que opera a través de les institucions industrials, financeres i governamentals—, transformant l'urbanisme en una mostra del poder controlat pel capital financer, més enllà del procés productiu, i abonat pel poder de l'estat.

Partint de l'anàlisi que sobre les relacions de producció planteja Marx en *El Capital*, Lefebvre arriba a establir la hipòtesi següent: «és l'espai i per l'espai on es produïx la reproducció de les relacions de producció capitalista. L'espai esdevé cada vegada més un espai

⁴ Este text té el seu origen en els seminaris celebrats a Benidorm amb H. Lefebvre al setembre de 1972 i desembre de 1973. Està arreplegat amb magnetòfon de la mateixa conferència pronunciada per Henri Lefebvre en el *II Simposi de Sociologia Urbana* de la Universitat Autònoma de Barcelona, el 7 de gener de 1974, el text íntegre del qual va ser publicat eixe mateix any amb el títol "La producción del espacio", en un informe dirigit per Mario Gaviria i editat per Turner (Madrid) amb el títol *Ni desarrollo regional ni ordenación del territorio. El caso valenciano*, i al seu torn va aparèixer publicat en el número 3 de la revista *Papers* publicada per la Universitat Autònoma de Barcelona.

⁵ Per a Harvey, Lefebvre no explica com ni per què el capitalisme es transforma, ni tampoc és explícit quant al que significa la "conjunció de transformacions" que són molt més complexes del que ell imagina i el mateix Harvey coneix. De fet, i com veurem en este mateix article, Harvey centrà gran part del seu treball a tractar d'examinar la interconnexió existent entre els processos d'urbanització, el creixement econòmic, l'acumulació capitalista i l'estructuració de les classes socials en les societats capitalistes.

instrumental». Per a Lefebvre es tracta d'un espai que es torna polític i del que els "tecnòcrates" se servixen, a través de la planificació, i el convertixen en l'espai del «formigó...quantitatiu, geomètric, matemàtic» (1974: 223).

D'esta manera Lefebvre veu com la seua ciutat, París, es fa inhabitable gràcies als tecnòcrates⁶, tant en el seu casc històric com en la perifèria, desestructurant-se i perdent el seu temps històric (el temps de treball, els ritmes del temps). I amb això, la naturalesa de les relacions socials dels qui en ella habiten. En la seua visió més primerenca sobre la ciutat i allò urbà, la ciutat "sentida i viscuda" es caracteritza per "la centralitat, la necessitat i el desig de no sentir-se/convertir-se en perifèria" (Mollà, 1994:74) i "allò urbà", com li agrada dir a Lefebvre, és "el lloc d'allò inesperat i en el que poden sorgir totes les formes possibles" (Harvey, 1985:225).

Al descriure i analitzar la ciutat a través de la història, les seues modificacions i les seues transformacions, Lefebvre parla de «tres estrats. Tres èpoques. Tres "camps", no sols de "fenòmens socials", sinó també de sensacions i percepcions, d'espais i de temps, d'imatges

i de conceptes, de llenguatge i de racionalitat, de teories i de principis socials: el rural (agrícola), l'industrial, l'urbà» (1972:34-35). Al període agrari li correspon la *necessitat*, al període industrial el *treball* i a la societat urbana el *gaudi*⁷, ja que Lefebvre sempre va veure en la ciutat una funció lúdica i per a ell l'oci exercirà un paper important en la ciutat del futur. Un oci que, en el present, s'interpreta quasi exclusivament com a consum.

En este sentit, la ciutat moderna es debat entre el seu valor d'ús —en quant que els habitants de la ciutat pertanyen a un espai social— i el seu valor de canvi —en quant que mercaderia, producte i extensió de l'estructura tecnològica de la societat—, per la qual cosa la seua crítica de l'urbanisme, com a element de caracterització de la societat moderna, es dirigeix tant a la producció de l'espai com a l'apropiació de l'espai o l'habitar com a fet social (Martínez, 1994:51).

Al tractar de redefinir les funcions de la ciutat (econòmiques, polítiques, culturals, etc.), així com les necessitats socials inherents a la societat urbana, Lefebvre —preocupat per l'home i la seua

⁶ «Hi ha un organisme de l'Estat, molt important, a pesar que no tinga poder de decisió, la Delegació d'Ordenació del Territori (DATAR) que està directament connectada al primer ministre, que dóna al govern i al capitalista privat totes les informacions que concernixen a l'espai, i són ells els que tracten les qüestions dels fluxos, que superen als interessos del capitalista privat i que els models clàssics del creixement no poden explicar. És la DATAR qui va elaborar els plans de la zona industrial de Fos. Em referisc a ells per a destruir la ideologia de la tecnocràcia» (Lefebvre, 1974: 227).

⁷ «El període agrari correspon a la necessitat: producció limitada, sotmesa a la "naturalesa" i interrompuda per catàstrofes i fams, domini de l'escassetat. El període industrial correspondria al treball, període productiu, fins a l'extrem de convertir en fetitxe la productivitat, destructor de la naturalesa, inclosa aquella que viu, o sobreviu, en el "ser humà". Serà el gaudi el que correspon a la societat urbana?» (Lefebvre, 1972:39).

vida social— tracta de redescobrir una nova societat urbana⁸ davall un nou humanisme basat en la “vida social” (la praxi). D'esta manera, qualsevol projecte de reforma urbana, per a poder operar, ha de comptar amb la societat existent (la de les relacions immediates —individuals— i quotidianes), amb suport social, amb les forces polítiques i sobretot, amb la classe obrera⁹.

Per a dur a terme esta nova ciutat proposa (“prest a ser modificat per i per als que el prendran en consideració”) que la *imaginació*¹⁰ es desplegue a través d'un programa polític de reforma urbana i “atrevits” projectes urbanístics que incloguen “models, formes d'espai i temps urbans utòpics”, únicament realitzables per una “força social capaç d'investir-se a si mateix en allò urbà” i lluny de la ideologia dels tecnòcrates. D'esta manera, Lefebvre concep el *dret a la ciutat* de tots els que *habiten*:

«...com a *dret a la vida urbana*, transformada, renovada. Poc importa que el teixit urbà tanque el camp i el que subsistix de vida agrària, sempre que “allò urbà”, lloc de trobada, prioritat del valor d'ús, inscripció en l'espai d'un temps promogut al rang de be suprem entre els béns, trobe la seua base morfològica, la seua realització practico-sensible. Això suposa una teoria integral de la ciutat i la societat urbana que utilitze els recursos de la ciència i de l'art. Únicament la classe obrera pot convertir-se en agent, vehicle o suport social d'esta realització» (Lefebvre, 1978: 138-139).

El discurs dialèctic i utòpic¹¹ de Lefebvre tracta d'explorar una ciutat que per a ell “és morta”, i on allò urbà —com a superació de les etapes ante-

⁸ «Una última via s'obri, la de la societat urbana i allò humà com a obra en esta societat que seria obra i no producte. O això, o la superació del vell “animal social” i de l'home de la ciutat antiga, l'animal urbà, cap a l'home urbà, polivalent, polisensorial, capaç de relacions complexes i transparents amb el “món” (el contorn i ell mateix); o bé el nihilisme...A “nosaltres” correspon resoldre esta doble crisi (de la ciutat tradicional i mundial de la civilització agrària), sobretot creant amb la ciutat nova la vida nova en la ciutat» (Lefebvre, 1978:126-127).

⁹ «L'estratègia urbana fundada en la ciència de la ciutat té necessitat de suport social i forces polítiques per a operar. No actua per si sola. No pot deixar de recolzar-se en la presència i l'acció de la classe obrera, l'única capaç de posar fi a la segregació dirigida essencialment contra ella. Només esta classe en quant tal pot contribuir decisivament a la reconstrucció de la centralitat destruïda per l'estratègia de segregació i retrobada sota l'amenaçadora forma dels “centres de decisió”» (Lefebvre, 1978:133).

¹⁰ «...no allò imaginari que permet la fugida i l'evasió que servix de vehicle a les ideologies, sinó allò imaginari que s'invertix en l'apropiació (del temps, de l'espai, de la vida fisiològica, del desig”» (Lefebvre, 1978:134). L'article d'Emilio Martínez que hem utilitzat (1994) revisa de forma breu i molt clarificadora la teoria de l'apropiació de l'espai de Lefebvre.

¹¹ Així, per exemple, quan parla del carrer es referix a ell com ferida-sutura, o per a definir l'espai diferencial urbà (del temps-espai) introduïx conceptes com la isotopia (lloc —talpons— i allò que el rodeja com a veïnat, etc.), l'heterotopia que tracta de la diferència que marca el “un altre lloc”, o la utopia que es troba present en tots els llocs i en cap (Lefebvre, 1972:45).

riors— pren importància a través de l'espai social¹². No obstant, mentres l'anàlisi urbana de Lefebvre (igual que veurem en Harvey) se centra en les formes espacials en interacció amb els processos socials, Castells —a qui l'espai no li interessa excepte en la seua funció econòmica (producció, intercanvi, consum, gestió)— partix de l'estructuralisme marxista d'Althusser. Amb eixe plantejament, tracta de demostrar que la ciutat no és la causa de la forma de vida urbana, sinó que és el mode de producció capitalista el que explica els problemes urbans, la desigualtat i la segregació (Urrutia, 1999:24-25), per la qual cosa l'espai perd importància enfront de la funció econòmica, la forma política i el significat ideològic.

En *La cuestión urbana*, Castells crítica l'excessiu "humanisme lefebvrià" al que acusa de "profundament ideològic" i de "elucubrar" sobre el terme urbà per a "expressar davant de tot un contingut cultural —l'obra lliure— (1978a:110-116)". Amb tot, Castells no deixa de reconèixer el paper jugat per Lefebvre contra el "sistema urbanístic oficial"¹³, encara que per a superar este tractament ideològic dels processos socials en ter-

mes d'urbà proposa: «tractar per separat l'espai i allò urbà...; analitzar la determinació social d'estos processos, en particular explicant les noves formes d'intervenció dels aparells de l'Estat en este terreny; estudiar —seguint la proposta de Lefebvre— l'organització de l'espai com un capítol de la morfologia social, establint l'especificitat d'esta manera, però sense fer d'ella un nou motor de la història; i sobretot, explicar els fonaments socials del lligam *ideològic* entre la problemàtica de l'espai i la de la reproducció de la força del treball —"quotidianitat" per a Lefebvre—» (Castells, 1974a:115).

A l'analitzar "la qüestió urbana" revisa de forma sistemàtica les teories sociològiques existents al respecte i també critica el model causal de Wirth (dimensió, densitat i heterogeneïtat). Qüestiona —des d'un plantejament bàsicament economicista— els intents teòrics que fins al moment han tractat d'analitzar la ciutat com un sistema ecològic, una forma cultural o un sistema socioespacial. Encara que, per a Castells, està clar que hi ha especificitats culturals en els diferents mitjans socials, «...és també evident que la delimitació no passa

¹² «La ciutat històricament formada es deixa de viure, es deixa d'agarrar pràcticament, i queda només com a objecte de consum cultural per a turistes i per a l'esteticisme, àvids d'espectacles i d'allò pintoresc. Inclús per als que busquen comprendre-la càlidament, la ciutat és morta. No obstant, "allò urbà" persisteix, en estat d'actualitat dispersa i alienada, de germen, de virtualitat» (Lefebvre, 1978:124-125).

¹³ «Lefebvre ha sabut veure, d'una part, l'emergència de noves contradiccions en el camp cultural i ideològic i, d'una altra part, ha sabut lligar la qüestió urbana al procés de reproducció ampliada de la força de treball. Fent açò, ha obert una via potser decisiva en l'estudi de "allò urbà". Però l'ha tancat immediatament després, caient en la trampa denunciada per ell mateix, és a dir, tractant en termes d'urbà (i, per tant, adscriuint-los a una teoria de les formes socials) els processos socials que són connotats ideològicament pel pensament urbanístic» (Castells, 1974a:115).

ja per la separació ciutat/camp, i l'explicació de cada forma de vida exigix que s'articule en el conjunt d'una estructura social, en compte d'atindre's a la pura correlació empírica entre un contingut cultural i el seu assentament espacial. El que es discutix és simplement l'anàlisi del procés de producció social dels sistemes de representació i de comunicació o, si es vol, de la superestructura ideològica» (1974a: 106).

En esta visió de Castells sobre les relacions de producció com a causa directa de la forma de vida urbana, la planificació es convertix en l'instrument de dominació per part de l'Estat i les classes dominants, mentres que els moviments socials urbans suposen el verdader instrument de canvi social (1977: 218-223; 1981:321). A mesura que el capitalisme ha anat desenvolupant-se, els mitjans de consum col·lectiu (vivenda, servicis, sanitat, transport, cultura, etc.) han sigut cada vegada més importants, ja que per a Castells són un "element funcional indispensable, objecte permanent de reivindicació i sector deficitari en l'economia capitalista" (1974b:7).

No obstant, tal com assenyalen Urrutia (1999:26) i Díaz (1995:68-69), esta visió de Castells, sobre la importància dels moviments socials urbans i dels mitjans de consum col·lectiu, ha anat evolucionant i obrint-se cap a la perspectiva "multipolar" d'una ciutat immersa en el procés de globalització. En esta

ciutat, l'espai és una de les dimensions materials fonamentals de la societat, en el que pot ocórrer qualsevol cosa, on els moviments socials urbans ja «no són agents de canvi social estructural, sinó símptomes de resistència a la dominació social, encara que, en el seu esforç per resistir, produïsquen efectes importants en les ciutats i en les societats» (Castells, 1986:419-44). D'alguna manera, qui fóra deixeble de Lefebvre i durant molt de temps un dels seus majors crítics, acaba reconeixent la importància dels moviments socials en la lluita per guanyar les ciutats per als que en elles habiten.

David Harvey: urbanització i desigualtat social

Tal com hem tractat d'exposar fins al moment, a l'hora d'abordar el procés de renovació/transformació dels Poblatos Marítims, és obvi que els pressupòsits teòrics de la producció social de l'espai urbà estan presents tant en Harvey com en Lefebvre, per als qui l'estudi general del fet urbà ha de partir de la relació entre les formes espacials i els processos socials¹⁴.

Inclús el propi Castells al plantejar — en el seu particular homenatge als moviments socials urbans de París, Montreal, Estats Units i Xile— "una nova forma de conflicte social directament lligada a l'organització col·lectiva de la forma de vida", analitza de manera sin-

¹⁴ Esta inquietud està present al llarg de tota l'obra de Harvey i com ell mateix assenyala «És com si haguérem sucumbit a la il·lusió de perquè nosaltres som "avançats" i "urbanitzats", no hi haguera necessitat d'examinar les relacions crucials a través de les quals arribem al nostre estat contemporani i que també servixen per a mantindre'ns en ell » (Harvey, 1985:89).

tètica, però molt encertada, els “problemes urbans” d’una societat cada vegada més urbanitzada. Una societat on la vivenda, l’accés als servicis col·lectius, la congestió del transport, el treball estressant i de doble jornada, les grans distàncies, la soledat dels ancians i de les ames de casa o la marginalitat de les minories ètniques formen un tot en contínua contradicció amb un Estat capitalista, monopolista, i per tant cada vegada més omnipresent en unes ciutats que no deixen de veure com augmenta la seua població (Castells, 1974b:2-5).

No obstant, i com tractarem d’exposar a continuació, l’anàlisi històrica que realitza Harvey sobre els mecanismes que provoquen la desigualtat social en la ciutat, així com la claredat amb què construeix la seua teoria sobre els principis de justícia social, ens ajudaran a entendre millor el conflicte latent en un espai urbà com Els Poblatos Marítics. Un espai social on es pretén dur a terme renovacions urbanes i inversions en ma-

tèria d’infraestructures, que generen un gran nombre d’operacions manifestament especulatives, així com moviments socials de protesta davant de les possibles desigualtats socials que estes intervencions poden generar en el litoral de la ciutat.

Amb la intenció de crear un marc conceptual per a la comprensió dels fenòmens urbans, quan Harvey aplica els principis geogràfics i espacials a la planificació urbana i regional¹⁵, utilitza una teoria sobre els principis de justícia social, i estableix categories i verifica constantment la teoria a través de la pràctica.

El seu plantejament partix de pressupòsits liberals i avança —com ell mateix ens diu— cap a una concepció marxista del problema urbà¹⁶. En la seua anàlisi sobre els sistemes de producció/distribució dels ingressos en el sistema urbà, considera la “justícia social...com una cosa dependent dels processos socials que operen dins de la societat en la seua totalitat”¹⁷. Alguna cosa semblant ocor-

¹⁵ En 1969 Harvey publica a Londres *Explanation in geography*, on ja dona compte a través de les seues investigacions que la configuració de les formes espacials pot influir sobre els processos socials.

¹⁶ «La utilització de les anàlisis de Marx com a fil conductor de la investigació (pel que supose que seré titlat de “marxista”...)» (Harvey, 1977:10).

¹⁷ Com el propi títol genèric de la primera part del seu llibre ens indica (“plantejaments liberals”) i com ell mateix assenyalava: «En el capítol 2 s’examinen les forces que governen la redistribució dels ingressos reals en un sistema urbà. Al llarg de tot eixe capítol la qüestió de la distribució és examinada com si fóra completament independent de la qüestió de la producció. Este és un plantejament típic del liberalisme...Però fins al capítol 6 no s’accepta plenament que la producció és la distribució i que l’eficiència en la producció és l’equitat en la distribució. En este capítol també s’admet finalment que la definició de l’ingrés (a la que es referix la justícia distributiva) ve establida al seu torn per la producció. Així, la incitació al consum a través de la creació de necessitats, i altres factors per l’estil, són considerats com una part del procés pel qual queda assegurada una demanda efectiva de productes.

La supressió de la diferència entre producció i distribució, entre rendiment i justícia social, és una part de la supressió global de qualsevol tipus de dualismes d’eixe gènere a què s’arriba adoptant el plantejament de Marx i utilitzant la seua tècnica d’anàlisi» (Harvey, 1977:8).

re amb la seua concepció relacional del "urbanisme"¹⁸, ja que Harvey considera, inicialment, l'urbanisme com una "cosa en si" i, més tard, el convertix en un "espill" en què es reflectixen altres aspectes de la societat (1977: 9).

Davant de la dificultat de definir la ciutat, Harvey tracta de recórrer a la "imaginació sociològica" proposada per Mills, per a comprendre el paper que juga l'espai en la vida de l'home en les ciutats. Des de la seua "imaginació geogràfica", tracta de relacionar les conductes socials amb les formes espacials que va adoptant la ciutat, per a arribar a afirmar que: «...una vegada que ha sigut creada una forma espacial determinada, tendix a institucionalitzar-se i, en certs aspectes, a determinar el futur desenvolupament dels processos socials» (1977: 20). L'espai urbà condiciona la mobilitat dels ciutadans i per tant les seues relacions socials en la vida quotidiana.

Per a Harvey, l'espai físic en què treballen els planificadors és diferent d'este espai social "complex, heterogeni i a vegades discontinu", ja que no sols cada forma d'activitat social definix el seu propi espai (l'espai socioeconòmic — analitzat per geògrafs, economistes o sociò-

legs—, l'espai personal —analitzat per psicòlegs o antropòlegs—, l'espai físic, funcional i estètic —analitzat per arquitectes), sinó que cada individu té la seua propi percepció de l'espai ("estat de cognició de l'individu respecte al seu ambient espacial"). Una percepció que també és variable entre grups diferents d'una població, a causa del paper central jugat per l'educació, i pels processos generals de socialització, en la determinació de la capacitat espacial.

A partir de la visió sobre l'espai plantejada per Cassirer¹⁹, Harvey considera que per a entendre l'espai "hem de tindre en compte el seu significat simbòlic i les seues complexes influències sobre el comportament en tant que este està mediat pels processos cognitius" (1977:30-31). Per tant, la nostra capacitat de comprendre el procés social en tota la seua complexitat i aconseguir, d'esta manera, un grau de benestar social acceptable per a tots, dependrà prou de com enfoquem la forma espacial. Per això és primordial, per a Harvey, la tasca del planificador, ja que qualsevol modificació de la forma espacial de la ciutat —sobretot pel que fa a equipaments col·lectius— influirà sobre els processos socials.

¹⁸ Per a Harvey l'urbanisme és un model de consum i un productor de nous desitjos i necessitats socials i, tal com ho analitza al llarg de tot el capítol 6, és "una conseqüència de l'apropiació del plusproducte".

¹⁹ En l'apartat II del primer capítol ("Cap a una filosofia de l'espai social") Harvey (1977:21-31) revisa la bibliografia relacionada amb la filosofia de l'espai i en el seu intent de conceptualitzar l'espai, utilitza com a punt de partida la visió general que Cassirer té sobre el mateix: espai orgànic (experiència espacial transmesa genèticament), perceptual (síntesi neurològica de qualsevol tipus d'experiències sensitives) i simbòlic (es tracta d'experiències abstractes que no tenen dimensió espacial i per tant, l'espai s'experimenta a través de la interpretació de representacions simbòliques).

Este plantejament de Harvey sobre els factors que condicionen la localització en l'accés als béns col·lectius de la ciutat, tal com assenyalen Leal i Cortés, enllaça amb els plantejaments dels economistes neoclàssics, ja que per a ell és la lògica de localització dels individus respecte als equipaments, la que determina el preu dels productes immobiliaris, influïnt en la seua localització (1995: 90).

Durant tot el seu assaig Harvey tracta d'analitzar els mecanismes que s'ocupen de redistribuir l'ingrés en una població urbana. Així assenjala l'existència de "mecanismes ocults" que tendixen a augmentar les desigualtats en una societat moderna cada vegada més opulenta, però en la que els problemes estructurals i les tensions en el procés d'urbanització són cada vegada majors. També juguen un paper important la localització residencial i de les activitats econòmiques, així com els costos d'accessibilitat, el mercat immobiliari, les decisions polítiques o el que ell denomina els "efectes exteriors"²⁰, i que en

la terminologia econòmica es coneixen com "externalitats", que afecten a la distribució de l'ingrés real dels individus dins el sistema urbà, en generar "més beneficis i menys costos al ric i privilegiat que al pobre i políticament dèbil" (1977:46-71).

En esta redistribució de l'ingrés també juguen un paper els valors socials i culturals²¹, així com el poder polític a través del qual els individus tracten de controlar els mecanismes ocults generadors de desigualtat. No obstant, el paper de l'Estat a través dels servicis públics locals, amb la seua capacitat decisòria sobre la localització dels equipaments col·lectius, juga un paper crucial en la redistribució de l'ingrés de tots els ciutadans, especialment els més desfavorits.

Per a aconseguir una distribució social justa, Harvey segueix les argumentacions de Rawls per a qui «L'estructura bàsica del sistema social... és perfectament justa quan les perspectives dels menys afortunats són tot com poden ser de grans»²² (Harvey, 1977:111). És a dir,

²⁰ «...els efectes exteriors sorgixen quan importants efectes sobre la producció i el benestar social no tenen, totalment o parcialment, un preu determinat. A l'estar fora del sistema de preus, tals efectes exteriors són algunes vegades considerats com a subproductes, desitjats o no, de les activitats d'una altra gent que, directament o indirectament, afecten el benestar dels individus» (Harvey, 1969:164). Un exemple que utilitza per a explicar els efectes exteriors és el que es produïx sobre el valor de la vivenda, a causa de la influència que exercixen la resta de propietats que la rodegen i que no són controlables ni pel propietari, ni pel mercat de preus.

²¹ «El procés global retroactúa sobre si mateix al nivell dels "valors socials i culturals", ja que estos valors són a un mateix temps causa i efecte. Tota teoria sobre la distribució de l'ingrés ha de basar-se en ells, i no obstant són susceptibles de canviar per mitjà de l'assignació d'oportunitats dins del sistema urbà» (Harvey, 1977:85).

²² Harvey no pretén trobar la forma apropiada d'organització social, econòmica o social amb la que aconseguir la "justícia social" i de la mateixa manera, considera que tampoc les solucions liberals ni les socialistes podran alterar la distribució de l'ingrés real de la societat, ja que no són capaços d'alterar l'estructura del mercat capitalista en què es creen l'ingrés i la riquesa; tampoc la

Harvey pretén “trobar una distribució justa a la qual es pugua arribar justament”, entenent per “justícia” un principi (o principis) per a resoldre demandes conflictives i per “justícia social” «una aplicació particular dels principis de la justícia a conflictes que sorgixen de la necessitat de cooperació social al buscar una millora individual» (1977: 98-99).

A l'hora d'estudiar els problemes de justícia social existents en els sistemes espacials se centra fonamentalment en els problemes de distribució de la renda, encara que considera que l'eficiència ha de ser estudiada de mode conjunt, ja que a llarg termini “la justícia social i l'eficiència es convertixen quasi en una mateixa cosa”. En la seua anàlisi sobre el principi de justícia social es planteja dos qüestions importants prèvies: el que es distribuïx són “ingressos” i qui ho distribuïx ha de ser el “individu”, encara que generalment es duiga a terme entre grups, organitzacions, territoris, etc. Plantejament que coincideix parcialment amb els treballs sobre la justícia social basada en la igualtat de recursos de Dworkin (2003).

Harvey és conscient que es tracta d'un problema ètic i, per tant, qualse-

vol decisió sobre “el que és just” suposa una decisió moral, per la qual cosa per a avaluar les distribucions espacials existents, reduïx l'essència de la justícia social a tres criteris/principis sobre la distribució de l'ingrés (de més a menys importants): “cobrir les necessitats de la població dins de cada territori; contribuir al bé comú assignant recursos a fi de maximitzar els efectes multiplicadors interregionals; i superar unes dificultats ambientals específiques invertint recursos suplementaris. Els mecanismes (institucionals, organitzatius, polítics i econòmics) han de permetre millorar les perspectives dels territoris més desfavorits” (1977:119).

Per a Harvey qualsevol proposta de solució passa per substituir el mercat, reduir al màxim l'escassetat i la privació i millorar el sistema de salaris, sense que la capacitat productiva de la societat disminuïska. No obstant, és conscient que els fins del sistema capitalista característic de les societats contemporànies “avançades” s'allunya completament dels objectius de la justícia social, ja que a l'estar basat en un sistema de mercat per al que és essencial l'escassetat²³, necessita la privació, apro-

“dictadura del proletariat” amb la que els marxistes aconseguirien —segons Harvey— que els més desfavorits tingueren la capacitat de decisió pareix la solució possible al trobar-se subjecta a la “subversió burocràtica”. No obstant, volem assenyalar —igual que fa Harvey— el camí construït per Rawls cap a la distribució social justa i que passa per la condició necessària, encara que insuficient, d'una “igualtat d'oportunitats per a l'educació de tots” (Harvey, 1977:111).

²³ Esta escassetat relativa dels béns i servicis conuats és fonamental per al valor de canvi sobre el qual es basa el sistema de mercat i «...ha de ser produïda i controlada en la societat, perquè d'una altra manera el mercat de preus no funcionaria. Açò es du a terme a través d'un estricte control sobre l'accés als mitjans de producció i a través d'un control sobre el moviment dels recursos dins del procés productiu. La distribució de la producció ha de ser així mateix controlada, a fi de mantindre l'escassetat» (Harvey, 1977:116-117).

piació i explotació perquè existisquen territoris explotadors i territoris explotats; i ni tan tan sols les intervencions governamentals poden controlar esta situació, ni de bon tros substituir el mercat, ja que aniria en contra dels interessos dels qui precisament configuren l'entorn del poder.

El litoral valencià: renovació, transformació o explotació

Si alguna conseqüència clara podem extraure amb l'anàlisi de les pàgines anteriors és que qualsevol modificació de l'estructura espacial de la ciutat de València (sobretot si afecta la xarxa de transports) generarà enormes canvis en l'ús del terreny urbà, de la mateixa manera que si un procés social segueix una norma dominant, les formes espacials que desenvoluparà no faran sinó reforçar tal procés.

En este sentit, les recents operacions especulatives entorn dels Poblatos Marítims, junt als pronunciaments dels agents urbans i autoritats i un moviment ciutadà que, en els últims anys, ha tornat a mobilitzar-se en presentar batalla contra estos projectes, estàn configurant una nova imatge de ciutat arran de la designació de la ciutat de València com a seu de la Copa Amèrica. Esta imatge, sembla ser monovalent i afirma la seua vocació economicista de cara a la competència entre ciutats —sobretot en l'arc mediterrani—, deixant arraconada la idea de ciutat com un àmbit convivençial, ciutadà, com un espai social ple.

Un ràpid recorregut durant estos últims deu anys ens permet veure hui com

el sòl de la ciutat de València ha anat omplint-se a l'alt preu de la desaparició de la seua "horta històrica". Este desenvolupament urbanístic tan espectacular no ha fet sinó executar un espai que el PGOU de 1988 ja preveia, amb un planejament ambiciós —enfront del PGOU de 1966— sobre els barris, les grans avingudes i els espais verds. El resultat, no obstant, deixa molt que desitjar:

- la "rehabilitació" del centre històric està des de fa molt de temps paralitzada davant d'un mercat especulatiu de la construcció, pendent de veure el que ocorre finalment amb la requalificació de l'escàs sòl d'horta que li queda a la ciutat en la seua perifèria;
- el Parc Central segueix en projecte, a l'espera que les administracions públiques es posen d'acord sobre el seu finançament, mentres els ciutadans esperen la creació d'eix gran pulmó verd que tant necessita el cor de la ciutat;
- la modernització d'un sistema de transports mampresa amb importants inversions en el metro, però que continua apostant per un model desfasat que fomenta l'ús de l'automòbil, enfront dels models europeus més avançats que, des de fa anys, aposten per l'ús dels transports col·lectius, els desplaçaments a peu o el tan reclamat, i gens atés, ús de la bicicleta. I açò, precisament, en una ciutat com València,

en la que el clima i la seua topografia reunixen els requisits idonis perquè els “pedals” puguen apoderarse de l'espai urbà, amb els conseqüents avantatges ambientals, econòmics i socials que això reportaria;

- la connexió del vell llit del Túria amb la dàrsena del port continua esperant convertir-se en una gran zona d'oci i esplai dels valencians, a través d'un corredor verd de més de 10 quilòmetres, en una aposta clara per la “sostenibilitat”, la “habitabilitat” i la “justícia”; o, al contrari, pot ser víctima de la seua pròpia ambició i de les guerres polítiques entre les distintes administracions, cedint a les pressions immobiliàries i desenrotllistes, l'únic objectiu de les quals és el benefici privat a costa de la pèrdua de la qualitat de la ciutat;

- i, finalment, la imatge encara indefinida d'una ciutat que pretén ser líder entre les ciutats europees, “obrint-se al mar” a través d'un “balcó” en tota la franja costanera dels Poblats Marítims, sotmesa a fortes pressions especulatives d'un capital immobiliari, molt afavorit per una administració en fallida tècnica, gràcies als projectes faraònics impulsats al llarg d'esta última dècada.

El punt de partida per a no desaproveitar l'oportunitat —tal vegada l'última—, que en estos moments ens brinda la Copa d'Amèrica, de convertir en somni i no en un malson estos projec-

tes, és aconseguir que València siga una ciutat més “justa”, en la que els seus habitants compartisquen el màxim benestar —enllaçant amb la idea d'una ciutat lefebvriana més culta i “habitabile”—. I per a això hem de ser capaços de respondre a les preguntes que sobre la distribució de recursos planteja Harvey i que durant tant de temps “hem deixat en el limbe”.

Tots els que formem part de la realitat d'esta ciutat tenim l'obligació de ser tremendament respectuosos amb la seua història i tractar de buscar solucions ràpides, però rigoroses, que ens permeten veure el futur amb il·lusió i optimisme, i no amb el remordiment d'haver tingut l'oportunitat d'obrir per a tots la ciutat de València al mar i, no obstant, haver-ho fet a l'especulació i a l'enriquiment d'uns pocs. Mentrestant, ja ha passat un any i a penes en queden tres.

No volem acabar este article sense obrir una porta per a la reflexió seguint les tesis de Harvey, per a qui les formes socials i els processos socials es troben en contínua interacció. Una posició que reivindica la constitució de ‘coherències territorials estructurades’ amb sentit, és a dir, la constitució de comunitats territorials tal com assenyala darrerament Bauman (2003) en entendre la ciutat com a totalitat social, com a cultura i procés i que, tanmateix, ha de fugir de la tendència comunitarista i de barris exclusius i excloents, que no fan sinó reforçar la segregació i la pèrdua de la societat, a través de la creació d'una imatge difusa de la ciutat al ser-

vici dels grans especuladors immobiliàris.

Es tracta, en definitiva, de considerar Els Poblatos Marítims com el que és: un espai urbà molt dinàmic i complex que, per a seguir viu, necessita que la interacció entre les formes espacials i els processos socials que en ell es troben siga contínua, fluida i consensuada o, almenys, participada per tots:

«Tota estratègia de conjunt que pretenga abordar els sistemes urbans ha de contindre i harmonitzar les mesures destinades a canviar la forma espacial de la ciutat (és a dir, la localització d'objectes com ara ca-

ses, fàbriques, xarxa de transports i coses per l'estil) amb les mesures destinades a influir sobre els processos socials que es desenvolupen dins de la ciutat (és a dir, les estructures i activitats socials que unixen unes persones amb altres, a les organitzacions amb la gent, a les oportunitats d'ocupació amb els empleats, als beneficiaris de l'assistència social amb els servicis corresponents, etc.). Seria necessari que fóssim capaços d'harmonitzar les dites mesures per a aconseguir un objectiu social coherent. En el moment actual ens trobem molt lluny de posseir tal capacitat» (Harvey, 1977:46).

Bibliografia

- AJUNTAMENT DE VALÈNCIA (1981): *Els nous districtes de la Ciutat de València*, Ajuntament de València, València.
- BAUMAN, Z. (2003): *Comunidad*, Siglo XXI, Madrid.
- CASTELLS, M. (1974a): *La cuestión urbana*, Siglo XXI, Madrid.
- CASTELLS, M. (1974b): *Movimientos sociales urbanos*, Siglo XXI, Madrid.
- CASTELLS, M. (1975) (1.ª ed:1971): *Problemas de investigación en sociología urbana*, Siglo XXI, Madrid.
- CASTELLS, M. (1977): *Ciudad, democracia y socialismo*, Siglo XXI, Madrid.
- CASTELLS, M. (1981): *Crisis urbana y cambio social*, Siglo XXI, Madrid.
- CASTELLS, M. (1986): *La ciudad y las masas*, Alianza Universidad, Madrid.
- DD.AA. (1999): *Els valors de La Punta*, Universitat de València, Valencia.
- DIAZ ORUETA, F. (1995): "La Sociología Urbana en la encrucijada" en DIAZ, F y E. Mira (Eds.) *Pensar y vivir la ciudad*, Gamma, Alicante.
- DWORKIN, R. (2003): *Virtud soberana. La teoría y la práctica de la igualdad*, Paidós, Barcelona.
- HARVEY, D. (1969): *Explanation in geography*, Edward Arnold, Londres.
- HARVEY, D. (1977): *Urbanismo y desigualdad social*, Siglo XXI, Madrid.
- HARVEY, D. (1985): *The Urbanization of Capital*, Basil Blackwell, Oxford.
- HARVEY, D. (2003): *Espacios de esperanza*, Akal, Madrid.
- LEAL, J. (1985): "La ciudad y la sociología urbana" en DEL CAMPO, S (ed.), *Tratado de Sociología*, Taurus, Madrid.
- LEAL, J. y L. Cortés (1995): *La dimensión de la ciudad*, CIS (n.º 145), Madrid.
- LEFEBVRE, H. (1972): *La revolución urbana*, Alianza, Madrid.
- LEFEBVRE, H. (1973): *De lo rural a lo urbano*, Península, Barcelona.
- LEFEBVRE, H. (1974): "La producción del espacio" en *Papers* nº3 Universidad Autónoma de Barcelona, Barcelona.
- LEFEBVRE, H. (1978): *El derecho a la ciudad*, Península, Barcelona.
- MARTÍNEZ, E. (1994): "La teoría de la apropiación del espacio en H. Lefebvre" en *Sociedad Urbana*, n.º 3, Dpto. Ciencias Sociales Universidad de Alicante, Alicante.
- MOLLÀ, D. (1994): "Las tesis filourbanas de H. Lefebvre" en *Sociedad Urbana*, nº3, Dpto. Ciencias Sociales Universidad de Alicante, Alicante.
- SOJA, E. W. (1985): "The Spatiality of Social Life: Towards a Transformative Rethorisation" en GREGORY, D. y John Urry, *Social Relations and Spatial Structures*, McMillan, London.
- URRUTIA, V. (1999): *Qué es la ciudad*, EVD, Navarra.

VIVIENDA, SUELO Y POLÍTICA URBANA EN EL DISCURSO NORMATIVO DE MAURICE HALBWACHS¹

EMILIO MARTÍNEZ
PROFESOR TITULAR DE SOCIOLOGÍA URBANA
UNIVERSIDAD DE ALICANTE

RESUMEN

LAS PUBLICACIONES SOCIALISTAS LES CAHIERS DU SOCIALISTE, L'HUMANITÉ Y LA REVUE SOCIALISTE RECOGEN ALGUNOS ESCRITOS DE MAURICE HALBWACHS SOBRE LOS PROBLEMAS DE LA CIUDAD Y LA INTERVENCIÓN EN MATERIA DE SUELO URBANO Y VIVIENDA. EL ARTÍCULO PRESENTA UNA LECTURA DE LAS PROPUESTAS DE HALBWACHS EN ESTA FASE DE SU TRAYECTORIA INTELECTUAL QUE VA DE 1908-1912, EN LA QUE SE OBSERVA UN DISCURSO BIFRONTE QUE RESPONDE TANTO A LOS PARÁMETROS DE LA SOCIOLOGÍA DURKHEIMIANA COMO AL UNIVERSO TEÓRICO-NORMATIVO DEL SOCIALISMO. ASÍ, LA IDENTIFICACIÓN DE LOS MECANISMOS ESPECULATIVOS DEL SUELO Y LA VIVIENDA TRASCIENDEN EL ÁMBITO MORFOLÓGICO-SOCIAL PARA ALCANZAR LA ESFERA DE LAS POLÍTICAS SOCIALISTAS DE REFORMA URBANA.

Introducción

En la historia del pensamiento sociológico sobre la ciudad comienza a ser

más habitual encontrar una justa apreciación de los escritos de Maurice Halbwachs (1877-1945), cuya tesis doctoral

¹ El presente artículo se basa en la comunicación "El problema del suelo y la vivienda popular en el socialismo normaliano. La perspectiva crítica de M. Halbwachs (1908-1912)" (E. Martínez & A. López) presentada al V Coloquio Internacional Geocrítica, *La vivienda y el espacio social de la ciudad* (Barcelona, 2003).

de 1909, *Les expropriations et le prix des terrains à Paris (1860-1900)*, marca el origen de la sociología urbana funcionalista. No estaríamos hablando de una mención condescendiente, como parece sugerir el modo en que algunos han acusado noticia de él, sino del reconocimiento de que entre su amplia obra destaca una sólida trayectoria de investigación urbana tan fértil como precisa en registros, planos de observación y conceptos elaborados. Igualmente notable es que Halbwachs acometiera el estudio de la ciudad cuando el afán por desmarcarse de los recortes analíticos de la historia o la geografía conducía a la sociología francesa a eludir la contingencia y la singularidad asociada a los ámbitos locales (Grafmeyer, 2000: 173-184), centrándose en la determinación de las leyes generales de la sociedad. La marginalidad de la ciudad en los primeros estadios de la investigación sociológica francesa habría obedecido en gran medida a esta lectura², apuntalando no obstante la figura de Halbwachs como una sana excepción. Ahora bien, no una excepción inocente pues Halbwachs, que forma parte de la segunda generación de durkheimianos, participa todavía en la disputa epistemológica y académica que la escuela de *l'Année* mantiene con aquellas disciplinas que tratan de incorporar a la sociología bajo su dominio. Halbwachs

fijaría precisamente su atención en lo urbano en calidad de lo que Topalov (1997a) ha llamado “objeto paradójico”: tratando de mostrar la pertinencia y capacidad de la investigación sociológica sobre la ciudad.

El esclarecimiento de las leyes generales que presiden el crecimiento de la ciudad perfila en líneas generales la aproximación halbwachsiana al fenómeno urbano. En ese sentido, su objetivo no es tanto la descripción de la sociedad urbana como la ampliación del campo de estudio de la morfología social —línea de trabajo que remite en el planteamiento original de Durkheim al examen de la distribución y tamaño de la población, las formas urbanas y rurales de asentamiento, las migraciones y los tipos residenciales—. Pero aun cuando la morfología social constituya el marco analítico privilegiado para enfrentar la ciudad entendida como forma social u obra colectiva, de ningún modo define la única vía de análisis ni el único núcleo temático donde la ciudad adquiere protagonismo en su obra. Como veremos en seguida, en su progresión intelectual se observa una serie de estudios donde el discurso sobre la ciudad asume una naturaleza bifronte. Así, en este núcleo, el análisis de la estructura y los procesos metropolitanos responde, de un lado, a los postulados sociológicos; y de otro, al universo teó-

² Vid. Grafmeyer, (2000: 173). Muy distinto es el caso alemán, donde la ciudad como objeto de estudio está presente desde un principio en su discurso sociológico. Y no sólo en lo relativo a su significación histórica como entidad sociopolítica —tan notable en la teoría weberiana— sino también en lo referente a las transformaciones experimentadas en su estructura material, social y funcional bajo el empuje de la industrialización.

rico-normativo del socialismo en el que milita (y que en cierta medida ha orientado su atención hacia la ciudad). Estos dos ámbitos desde los que pensar y actuar la sociedad, actividad científica y práctica política, no son considerados compartimentos estancos para los socialistas durkheimianos, entre los que se encuentra Halbwachs; al contrario, los estiman necesariamente vinculados, condición inexcusable de cualquier proyecto de reforma moral de la sociedad. De ahí que la identificación de los mecanismos especulativos del suelo y los problemas de vivienda que acompañan al proceso de urbanización bajo el capitalismo no sean sólo objeto de una descripción pormenorizada en el discurso de Halbwachs, sino elementos capitales en la elaboración de una estrategia política (socialista) de reforma urbana. Avanzaremos en esta dirección en el presente trabajo³ para poner de manifiesto que si bien la investigación general del autor sobre la ciudad ha de entenderse dentro del marco analítico de la morfología social (que versaría sobre la descripción, el ser), buena parte de su exposición en este periodo debería leerse asimismo en las coordenadas de un discurso normativo o político (centrado en la prescripción o deber ser). Esto nos lleva a situar a Halbwachs en la tradición del urbanismo moderno, concebido como un instrumento que apoyado en los conocimientos del pro-

greso científico-técnico sirve a la reforma social.

Sería más fácil comprender este discurso bifronte, a la vez descriptivo y polémico, si atendiésemos al contexto urbano, social e intelectual en que cobra forma. Entre otros motivos porque posiblemente ni siquiera Halbwachs pudo sospechar cuando ingresó en la École Normale Supérieure para cursar filosofía con Bergson (su antiguo profesor en el Liceo Henri IV) que al finalizar su formación terminaría en la obediencia durkheimiana y en la militancia socialista elaborando un análisis crítico de urbanismo.

El socialismo normaliano y la ciudad

Iniciado en el socialismo bajo el influjo de Lucien Herr, el célebre y carismático bibliotecario de la Normal, Halbwachs se integró hacia 1899 en el círculo de A. Thomas y F. Simiand, tan significativos en su conversión sociológica y en la orientación de su pensamiento político. La red del socialismo normaliano a la que se incorporó destacaba, dado su marcado componente intelectual, por dirigir su atención preferentemente hacia los aspectos pedagógicos y propagandistas del ideario socialista. Vinculada al Grupo de Unidad Socialista de Herr, su orientación respondía a la necesidad de apoyar las tesis reformistas del normaliano Jean Jaurès frente al sector marxista de J.

³ Esto nos permite cubrir una laguna que habíamos dejado pendiente en el trabajo anterior sobre Halbwachs. Vid. Martínez, E., "Necesidades colectivas y desarrollo urbano. La planificación urbana en la perspectiva morfológica de Maurice Halbwachs", *Ciudad y Territorio-Estudios Territoriales*, vol. XXXV, nº 138, pp. 617-638, 2003.

Guesde, primero en el Congreso de París de 1899 y después tras el proceso de unificación de las corrientes socialistas en la Sección Francesa de la Internacional Obrera (SFIO) en 1905. Este último acontecimiento acentuó sin duda el perfil “academicista” del grupo de los normalianos, llevándoles a convertirse en una especie de laboratorio de ideas para la reforma social. *Notes Critiques-Sciences Sociales*, *La Revue Socialiste*, *La Revue Syndicaliste*, *l'Humanité* y la *Société Nouvelle de Éditions* —donde publicará Halbwachs *Les expropriations* (1909)— conformaron el entramado de medios creados para la difusión de sus planteamientos por si no bastara su apostolado en las Universidades populares o en las Escuelas socialistas.

Siguiendo ese cauce, a iniciativa de Robert Hertz —colaborador como Simiand y Halbwachs de *L'Année sociologique* de Durkheim—, se constituyó en 1908 el Grupo de Estudios Socialistas (GES), que desde el compromiso político y la fundamentación positiva pretendía proporcionar claves de análisis y líneas de actuación concretas en el ámbito local. Tomando como referencia las publicaciones de la Sociedad Fabiana en Gran Bretaña, el GES crea *Les Cahiers du Socialiste* donde, conforme lo expresó F. Simiand, debían plantearse con “espíritu positivo las cuestiones que interesan a la propaganda y a la acción socialista” (Cf. Topalov, 1997b: 130). Es en esta lectura donde se descubre al durkheimiano que cree firmemente en que la sociología será capaz de sentar las bases de la regene-

ración moral y legal de la sociedad. Para Durkheim, y especialmente para los discípulos que dan el salto a una militancia que el primero había evitado, sociología y socialismo vienen a constituir “dos momentos de una misma vocación teórico-práctica” (Ramos, 1982), pues tan inconcebible resulta una filosofía sin continuidad en la práctica político-social como una práctica semejante sin base filosófica (Lukes, 1984). Los datos concretos, las investigaciones, las estadísticas, los estudios comparativos, en fin, todo lo que conforma una ciencia social apoyada sobre un método positivo es lo que habría de facilitar la resolución de la cuestión social.

Sin duda la cuestión social se manifestó con extrema virulencia en la ciudad surgida de la industrialización, escenario privilegiado del conflicto de clases, de las desigualdades sociales y de las agitaciones de su tiempo: migraciones, huelgas, luchas sindicales, segregación, carencia de servicios urbanos, etc. A principios del s. XX, además, la extensión y complejidad funcional de las grandes ciudades sobre las que pivotaba la civilización industrial planteaban nuevos problemas de gestión y ordenación. El socialismo normaliano pretendió hacer frente a estos retos sobre la base de estudios positivos y la formulación de directrices para la intervención. Así, en *l'Humanité*, en *la Revue Socialiste* y muy especialmente en *Les Cahiers du Socialiste* va a ir tomando cuerpo el programa de la Federación Socialista del Sena en lo relativo al go-

bierno municipal y sus prioridades⁴: la autonomía municipal, los espacios colectivos, la asistencia social, las finanzas públicas, la salud pública, y en especial la cuestión residencial y el problema del suelo, un tema grave cuyo estudio y exposición asumió desde una postura crítica y moderna Maurice Halbwachs, responsable por entonces de la sección de Morfología Social en las páginas de *L'Année sociologique* (1908).

Planteamientos sobre la cuestión residencial (s. XIX-s. XX)

Como en todas las sociedades que se incorporaban al desarrollo industrial, el problema de la vivienda en Francia se manifestó muy pronto como una lacra del acelerado crecimiento urbano. Un problema complejo donde a la carencia y altos precios se sumaba la falta de escrúpulos de los propietarios, la insalubridad del entorno y la inercia misma de cómo y dónde se había habitado tradicionalmente en los lugares de procedencia de los trabajadores. Sobre la ciudad y la vivienda se abatían además concepciones morales, anhelos utópicos, estrategias de dominación y expectativas de lucro. Pero se abatían sobre todo epidemias sucesivas de cólera, tifus, tuberculosis y otras enferme-

dades asociadas a las pésimas condiciones de vida, alimentación e higiene. Estas epidemias asolaron las ciudades industriales a lo largo del XIX, pero en general las tasas de morbilidad y mortalidad mostraban una desigual distribución topográfica, social y profesional, siendo los sectores populares los más afectados. La situación de los pudrideros urbanos llamó en seguida la atención de los propagandistas de la salud pública, que tan destacado papel iban a desempeñar en el nacimiento del urbanismo moderno y en las primeras legislaciones sobre la vivienda (p. ej., en la ley francesa de 1850 sobre saneamiento de viviendas insalubres). Estos higienistas plantearon en Francia una rudimentaria noción de “vivienda mínima” a partir de la cuantificación del tamaño y número de piezas del habitáculo, de acuerdo con una cubicación del aire que garantizase unas mínimas condiciones de salubridad (Guerrand, 1991: 83). Esta propuesta “mínima” no garantizó sin embargo su realización ni el consenso en torno a ella. Cómo satisfacer el acceso a la vivienda, de qué tipo, en qué extensión y régimen siguieron siendo cuestiones enfrentadas que remitían al universo más amplio del orden social en que se inscribía la vivienda. Y no siempre era fácil delimitar qué dimensión

⁴ En *L'Humanité* aparecen diferentes artículos de los miembros del GES sobre las elecciones municipales, la asistencia y seguridad social, la enseñanza pública, los trabajos comunales, y la cuestión de los alquileres populares. Paralelamente, *Les Cahiers du socialiste* editan brochures sobre los mismos temas: la de Louis Germet sobre las realizaciones del “socialismo municipal” en el extranjero (1, 1908); la de A. Bianconi sobre la política de asistencia pública (2, 1908); la de Halbwachs sobre la política de suelo (3, 1908); la de A. Thomas sobre espacios libres y la desafectación de las fortificaciones de París (4, 1908) y continúan con las de Séran sobre las finanzas públicas y el *octroi*, etc. Vid. Topalov, 1997b, p. 133.

—si moral, económica o política— prevalecía en la forma de enfocar la cuestión residencial.

En lo relativo a la dimensión moral, la vivienda fue vista como condición material del hogar, clave de la socialización, de la reproducción de los valores y normas de convivencia. Los moralistas atribuían la desarticulación y los comportamientos asociales en los barrios bajos a las pésimas condiciones del alojamiento y, por lo mismo, alguna literatura quería ver en esos ámbitos la existencia de una peculiar sociabilidad no pocas veces mitificada. Entendida como “elemento de fijación”, también se perfiló sobre la vivienda una dimensión política anudada al deseo de control social de la población mediante su distribución en sectores concretos. Por último, la dimensión económica o mercantilista se acentuó en una dinámica de crecimiento urbano basada en la especulación, la construcción privada y el aprovechamiento marginal de los desechos patrimoniales existentes. Engels ya advirtió esas dimensiones en *El problema de la vivienda* (1872) cuando apuntó que las actuaciones —burguesas, filantrópicas— en materia de vivienda pretendían fijar al obrero, integrarlo paulatinamente en la esfera de los valores burgueses, en la propiedad privada —con amortizaciones dosificadas—, modificar su cosmología y neutralizar la lucha de clases sin renunciar en absoluto a la extensión de los beneficios inmobiliarios. Sin duda era fácil ver estas dimensiones asociadas en las denominadas “ciudades obreras” (o patronales)

que surgieron tras la famosa operación Dollfús en Mulhouse (Alsacia, 1853). Promovidos por los patronos, nacidos en las proximidades de la factoría, estos conjuntos habitacionales parecían una solución de conveniencia mutua: garantizaban la presencia más o menos estable de una masa de trabajadores que, a su vez, veía satisfecha la necesidad una vivienda mínima. Ahora bien, el control de los trabajadores resultaba aquí más eficaz por cuanto: (a) los dispositivos espaciales actuaban en calidad de sutiles instrumentos disciplinares; y (b) el dosificado acceso a la propiedad mediante el pago de las rentas convenidas templaba su radicalismo y estimulaba su productividad. O la de todos: el estudio de S. Jonas sobre Mulhouse pone de manifiesto que el salario del cabeza de familia resultaba insuficiente para hacer frente las mensualidades, así que mujer e hijos debían trabajar también para costear las rentas de propiedad (cf. Guerrand, 1991:83). Disciplina, fidelidad y control social eran asimismo evidentes en la famosa Cité Napoleón (1851), una mezcla de principios caritativos, intereses populistas y racionalidad saintsimoniana bajo el prisma de la dominación bonapartista.

La vivienda social fue un terreno fértil para que la vocación filantrópica se afirmara sobre la simple caridad. Situada claramente al lado de los propagandistas de la higiene pública, la filantropía vaciló sin embargo entre las fantasías utópicas (como el Familisterio de Godin) y el conservadurismo social-católico de los leplaysianos. A éstos,

que situaron entre sus prioridades acabar con los alojamientos insalubres que minaban las condiciones físicas y morales de los desfavorecidos, les correspondería el protagonismo en materia de vivienda social, aunque su concepción se inscribía en ese falso amor que mantiene la distancia y la autoridad, el paternalismo que afirma su racionalidad superior. Tras la Exposición Universal de París (1889) —donde tuvo lugar una muestra de viviendas obreras— los leplaysianos animaron la celebración del Congreso de viviendas baratas (HBM), siguiendo la estela de otros encuentros europeos. De este Congreso resultaría la Sociedad Francesa de viviendas baratas (SF-HBM) para la cual remediar el problema material del alojamiento equivalía a enderezar en gran medida la cuestión social (quizá porque la Comuna de París estaba aún fresca en la memoria de todos). Así, sus propuestas se dirigían a facilitar el acceso en régimen de propiedad a la vivienda para evitar la inestabilidad derivada de las oscilaciones de los precios del alquiler y no en menor medida para “moralizar” al obrero: “La posesión de su propia casa opera sobre él una transformación completa (...). Se convierte al obrero en un jefe de familia verdaderamente digno de este nombre, es decir, moral y previsor, arraigado y con autoridad sobre los suyos (...). En verdad, es su casa la que lo ‘posee’; lo moraliza, lo asienta y lo transforma” (E. Cheysson, *L'économiste français*, cf. Guerrand, 1991: 86). Siguiendo el debate sobre las nuevas formas edilicias, se optó por un di-

seño preferiblemente de tipo unifamiliar, alejándose de la solución colectiva tipo caserna que, si bien maximizaba las rentas del suelo, resultaba involuntariamente próxima a los esbozos radicales de los falansterios. Aun cuando en la vivienda unifamiliar se vislumbra algo de las propuestas del movimiento higienista ciudad-jardín, se advierte sobre todo la exaltación moral del hogar y la fijación del hombre sencillo a la tierra. Posiblemente este tipo evocaba en su imaginario la continuidad de las relaciones patriarcales del campo; pero había algo más, el lado perverso de una dominación ejercida mediante el uso de patrones espaciales: la vivienda aislada lo debía ser en sentido estricto, a través de un juego de distancias en el que diluir las relaciones sociales, un dispositivo espacial concebido para inhibir la comunicación entre los habitantes. ¿Puede sorprender que en el momento de su constitución la Sociedad francesa de HBM declarase como deseable “dificultar la propaganda de las ideas socialistas entre la clase obrera” o que “los planes serán concebidos con la idea de evitar toda ocasión de encuentro entre los habitantes?” (Merlin & Choay, 1986: 390).

Pero su esfuerzo dio fruto en la Ley Siegfried (1894) de ayuda a las HBM, que pretendía regular y mejorar la construcción y financiación de las viviendas para las familias desfavorecidas. Posteriormente se promulgaron otras disposiciones estatales: la ley Strauss de 1906, que hizo obligatorios los “comités de previsión social y patronazgo de las

HBM”, regulando asimismo la calidad de las viviendas construidas; la ley Ribot de 1908, que iba a aumentar la posibilidad de la intervención estatal en materia de financiación; y por último, algo más eficiente y lograda, la Ley Bonnevay de 1912 —ley que el socialismo consideró una solución parcial en comparación con la reforma propuesta por Brunet en la Cámara local—. Pero tal sucesión de leyes en tan corto periodo de tiempo informa de su escasa operatividad. Si al amparo de ellas pudieron ejecutarse algunas operaciones con el impulso de la SF-HBM, lo cierto es que los resultados fueron escasos y estuvieron condicionados por una ayuda insuficiente, apenas simbólica, y por un planteamiento que consagraba la iniciativa privada. En ningún momento y bajo ningún concepto se discutía la realidad capitalista y especulativa que envolvía e impregnaba de hecho el quehacer de las “sociedades de construcción”, pues el reparto de dividendos —o sea, la lógica empresarial— gobernaba el ejercicio inmobiliario. La búsqueda del beneficio privado presidía la actividad edilicia y el mismo desarrollo urbano, y aquí residía el origen del problema en el planteamiento del socialismo normaliano, tal como se desprende de los escritos de Halbwachs. Suelo y vivienda eran considerados como una mercancía más, y dentro de esta perspectiva mercantilista que sanciona la rentabilidad de las operaciones como única lógica admisible se trataba de alejar toda posibilidad de intervención estatal o municipal sobre el mercado inmobiliario

que no fuera asegurar las condiciones bajo las cuales resultaban remunerativas las actividades privadas (bonificación fiscal, créditos a bajo interés, etc.) aun a costa de las urgencias de la población.

Halbwachs y el programa municipalista de Les Cahiers

Frente a los partidarios de un mercado fundiario libre en el que desplegar las actuaciones residenciales, el socialismo normaliano abogó por la administración pública directa con objeto de poner fin a prácticas que acentuaban la desigualdad, la segregación y el malestar social. Y aunque en su discurso no faltara una retórica radical, con alusiones a la Comuna de 1871 o bien del tipo “el descenso de alquileres sería una de esas medidas cuyo carácter benéfico y justo vincularía con un lazo de profunda solidaridad a todo el pueblo con la Revolución” (Halbwachs, [1908] 1976: 193), qué duda cabe que su lectura era más madura y global que la de los planteamientos anteriores. Primero, porque no subsumía la resolución del problema de la vivienda en la solución de la cuestión social (la desaparición del Estado y del capitalismo). Segundo, porque no tomaba la cuestión residencial como algo aislado de los problemas generales (del suelo, de la ordenación urbana, del trabajo, del salario, del conflicto social, etc.). Así, no se limitaba a reclamar el control de las autoridades sobre la producción inmobiliaria, sino que ligaba lo residencial, lo urbano y lo social mediante la adopción de políticas sociales y territoriales

de alcance. Éste y no otro era el camino para ir enfrentando progresivamente la cuestión social: no mediante la simulación o el aturdimiento de los impulsos y las necesidades (al modo conservador), ni por la redención de un cambio radical en el horizonte, sino sobre la base de un programa de actuaciones dirigidas a hacer del bienestar social una realidad compartida.

En 1908, ante las elecciones municipales y participando en el debate sobre el futuro de la ciudad lanzado por la sección de higiene urbana del Museo Social⁵, Halbwachs escribe “La politique foncière des municipalités” en *Les Cahiers du Socialiste*. No es su único artículo sobre la problemática fundiaria y el problema de los alquileres pues remite otros escritos breves al diario de Jaurès (“La hausse des loyers”. *l’Humanité* 29 de abril de 1908, p. 1; “Le problème des loyers”, *l’Humanité* 4 de mayo de 1908, p. 3) cumpliendo con el apostolado de los socialistas normalianos. Todavía en 1912, ante las elecciones municipales y mientras persisten los problemas urbanos, redacta una serie de artículos para *l’Humanité* y la

Revue Socialiste sobre el alza de los alquileres, las condiciones de vida en los îlots insalubres⁶ y las bondades del “Proyecto Brunet” relativo la administración directa de las casas baratas en la zona de expansión de la ciudad (“La hausse des loyers et le projet Brunet. Vers la régie directe”, *Revue Socialiste*, 325, 15 de enero de 1912; “Contre le logement cher. Le bilan des sociétés privées”, *l’Humanité* 4 de abril de 1912; “Les loyers à Paris et la hausse des prix”, *l’Humanité*, 7 de abril de 1912)⁷. En todos ellos, especialmente en “La politique foncière”, que sirve de marco general a los siguientes, se pone de manifiesto que el análisis es parcialmente deudor de la investigación sobre las expropiaciones y la especulación del suelo en París que viene realizando a propósito de su tesis doctoral. Las leyes del desarrollo urbano se interpretan en los términos de la morfología social y de la sociología económica del círculo de *l’Année sociologique*. Pero junto a esta orientación, se observa: (a) la presencia de las tesis socialistas sobre la fijación del “alquiler máximo” y la recuperación de las plusvalías (Topalov,

⁵ Institución leplaysiana que tendría una gran influencia en la institucionalización del urbanismo francés, en la constitución de la Sociedad Francesa de Urbanistas (SFU) y en la propia Ley Cornudet de 1919, que marca el origen de los planes de ordenación en Francia.

⁶ Halbwachs conocía algunos de estos pudrideros urbanos de primera mano, cuando era vicepresidente de la sociedad de estudiantes normalianos dedicados a la asistencia social bajo los principios de la “caridad científica”. Tiempo después, con motivo de la campaña de la Federación Socialista del Sena, realiza sucesivos paseos por la Cité Jeanne d’ Arc, uno de los barrios más miserables de París, donde observa y obtiene fotografías que emplea como documentación para un trabajo. El artículo de Topalov (1997b) las reproduce y toma estos paseos y fotografías como excusa para elaborar un magnífico estudio sobre el discurso del sociólogo-socialista Halbwachs. Una pequeña joya, por otro lado, para los “descubridores” de eso que llaman la “sociología visual”.

⁷ Las fuentes se han extraído del artículo de Topalov, *op. cit.*, 1997b.

1997b); (b) los planteamientos fabianos sobre la renta del suelo; y (c) las propuestas globales de un “arte embrionario” sobre el desarrollo urbano que será conocido poco después como urbanismo. Esto último reafirma el alcance intelectual y la originalidad de un planteamiento que lleva a la sociología (durkheimiana) al encuentro con el urbanismo, entendido como un vector de reforma social (socialista). No es la quimera del socialismo utópico —aunque no falten en su escrito referencias a Fourier— sino la concepción de un instrumento alimentado por el conocimiento científico, orientado políticamente y centrado en la solución práctica de problemas sociales. Es precisamente esta perspectiva la que liga a Halbwachs con las mejores tradiciones del urbanismo que toman la ciudad como objeto de estudio y objeto de reforma en lo funcional, en lo compositivo y en lo social. En ese sentido, los textos “normativos” permiten vislumbrar la capacidad del autor para proponer sobre la base de un análisis positivo, el diagnóstico preciso y las líneas de actuación y gestión del desarrollo urbano conforme a los principios políticos del grupo socialista: la progresiva socialización del suelo, las reformas urbanas, el problema de la vivienda, las preocupaciones municipalistas, la ciudades-jardín, etc.

Desarrollo urbano, especulación y renta del suelo

La exposición de Halbwachs en “La politique foncière” se dirige a identificar

los factores del maldesarrollo urbano, aparentemente de naturaleza estructural. Difícilmente un discurso crítico puede sustraerse a señalar al capitalismo como responsable y condición de los profundos cambios acontecidos en la ciudad en contenido, significado y forma. La configuración tradicional de la urbe, su equilibrada relación con la naturaleza y la idea de bien público han quedado sepultadas por el desarrollo capitalista moderno. No menos singular es la transformación operada en las mentalidades, de tal forma que la búsqueda del beneficio privado guía toda intervención de los agentes económicos. La concepción del suelo urbano es buen ejemplo de esa mutación: de bien social pasa a convertirse en bien económico. Es precisamente en este ámbito, el del mercado del suelo y la especulación fundiaria, donde Halbwachs sitúa la explicación del maldesarrollo urbano: identifica el marco y los procesos generales que conforman el desarrollo inmobiliario, y a partir de ahí aspira a aislar las acciones y los agentes que operan en la estructura económica y social de la ciudad.

El suelo ha pasado a convertirse definitivamente en mera mercancía; pero es una mercancía singular, un bien necesario y limitado que es objeto de acaparación privada y que año tras año incrementa su valor por la intervención de fuerzas y factores exógenos: “A medida que se construyen nuevas casas y barrios, cada parcela que persiste adquiere un valor creciente. Los espacios sobre los que se erigen las casas repre-

sentan año tras año más riqueza. Los propietarios de las viejas casas, en los barrios más o menos céntricos, advierten cómo sus bienes se acrecientan cada año sin gastos ni trabajo por su parte, por el mero hecho del crecimiento de la ciudad y de su incremento demográfico” (Halbwachs, [1908] 1976: 177). No hay trabajo ni utilidad inmediata, pero su valor asciende continuamente. En lo que será la adopción de una lectura culturalista sobre el uso y precio del suelo (Topalov, 1984) y la introducción de la noción durkheimiana de las representaciones colectivas, Halbwachs estima que el suelo posee un “valor de opinión”: la valoración social del emplazamiento es diferencial y de ahí las distintas rentas que pueden extraerse del terreno según su localización (en el espacio físico y social de la ciudad). Esto es especialmente significativo allí donde se han emprendido trabajos públicos de ornamentación, de equipamientos civiles o de saneamiento, beneficiándose de un plus social creado por la colectividad. La tesis sociológica de la ciudad como obra colectiva —que guía la morfología social— tiene aquí su correlato político en la identificación del sujeto que produce el espacio. “Todos los propietarios de París se han beneficiado de la instalación de estaciones, de la ampliación de las vías públicas, de los trabajos que han embellecido y ordenado mejor la ciudad. Ahora bien, todo esto es obra de la municipalidad, o bien resultado de la actividad colectiva de todos sus habitantes: se trata, pues, de una riqueza

creada por los ciudadanos a quienes asiste todo el derecho de reivindicarla” (Halbwachs, [1908] 1976: 188). El autor observa que la capacidad que dispone la autoridad para intervenir es escasa en virtud de la concepción liberal dominante; pero además es empleada en beneficio de los particulares, como ocurre en los grandes trabajos emprendidos por la Ciudad. Así, por ejemplo, si atendemos al uso de la expropiación por utilidad pública —cuyos principios y fines apuntan aparentemente hacia un cambio radical— vemos que durante la fase de los grandes trabajos de transformación de París este instrumento no sólo no satisfizo las esperanzas depositadas sino que, como un efecto no deseado, impulsó el crecimiento artificial de las rentas del suelo. Es posible que esta perversión des-cansara en el hecho de que el instrumento jurídico de la expropiación, tal como fue concebido por el legislador de 1841, no era inmediata y eficientemente aplicable al suelo urbano, siendo otros sus fines (la construcción del ferrocarril). Por otro lado, la autoridad dejaba en manos de particulares —empresas de construcción— las obras a realizar y el proceso expropiatorio requerido, cediéndole los terrenos aledaños. Una Comisión de propietarios se encargaba del arbitraje de no mediar acuerdo entre expropiante y expropiado. Lo que aparentemente era una cuestión de procedimiento terminaba afectando sustancialmente a los resultados finales. Como propietarios, los miembros de la Comisión eran muy celosos de la significa-

ción de la propiedad privada; al presentarse el expropiante-constructor como agente económico, la Comisión estimaba el conflicto como un asunto de oferta-demanda entre particulares y en base a ello dictaminaba el coste final de la expropiación: una cifra media entre dos apetitos similares de ganar a toda costa (y a todo coste, que corría a cargo de la Ciudad). Los propietarios se apoyaban sobre la rentabilidad presente de las propiedades fundiarias; añadían la posible rentabilidad futura (una especie de lucro cesante basado en conjeturas remotas: la propiedad —dice Halbwachs— es como un boleto de lotería a cuyo premio todos aspiran), y después, si era necesario, se dejaban llevar por los aspectos simbólicos y afectivos de la propiedad para forzar el incremento de las indemnizaciones (“ellos me privan de mis esperanzas, me expulsan de mi propiedad, me privan del bien de mis padres” o bien “amo este barrio al que estoy acostumbrado”). Al final, todo reforzaba la mistificación de la propiedad privada, y la expropiación “pública” terminaba alimentando el proceso especulativo al incrementar los precios del suelo. Y a la cuestión técnica, legal y de procedimiento debería añadirse, desde una óptica estructural, el alineamiento de clase entre el capital, propietarios y autoridades locales, lo que comprometía la defensa efectiva de los intereses colectivos.

Sin embargo, el análisis de Halbwachs apunta a una lectura muy diferente: primero, porque no se trataba de un asunto a dirimir entre particulares,

sino entre el bien colectivo y el lucro particular; segundo, porque el suelo se beneficiaba del plusvalor creado por los trabajos públicos; y por último, porque la naturaleza del suelo impedía asimilar su explotación a la de las empresas industriales o comerciales, ya que se trataba de un monopolio sobre servicios de interés general o necesidad pública.

Una vez identificado el problema del suelo y los agentes que actúan en él, era preciso relacionarlo con el problema residencial, pues el alza de las rentas fundiarias (tanto en los barrios ricos como en los sectores populares) repercutía inmediatamente en el problema de la producción inmobiliaria y en los alquileres. Los escritos de Halbwachs ponen de manifiesto varios hechos llamativos. Lo más evidente es que el incremento de los alquileres, tal como se desprende de los *Livres foncièrs* (las estadísticas de la prefectura sobre los valores catastrales) crece mucho más deprisa que el incremento de los salarios. De acuerdo con el estudio hecho para *La Revue Socialiste* (1912) el alza de precios entre 1900 y 1910 no tuvo precedentes; y con todo, el incremento ocurrido entre 1910 y 1911 superó sus registros. Lo más llamativo residía en que la tasa de incremento era mayor cuanto menor el alquiler del alojamiento: un 18,15% de alza en los alquileres menores de 250 francos; un 15,79% para las viviendas de 250-500 francos; el 11,47% para las situadas entre los 500 y los 1000 francos; y tan sólo un 8,37% para los alquileres correspondientes a las viviendas de clase alta (entre los 1000 a los 2000 francos anua-

les). El incremento repercutía pues con mayor gravedad sobre los obreros, y en particular entre aquellos cuyo salario era más bajo. No hay duda de la rentabilidad para los propietarios: un informe de la Prefectura realizado sobre una muestra de 2127 viviendas mostraba que las viviendas menores de 1000 francos generaban en 1910 una renta de 758.720 francos y un año después una renta de 876.215 francos; es decir, un incremento anual del 16%. Para comprender íntegramente el significado real y las consecuencias del incremento de los precios de la vivienda Halbwachs compara sus cifras con la evolución de los precios de las mercancías en general. Pues bien, si de 1863 a 1900 los precios en general han disminuido —de un índice 100 descienden hasta el 76—, todo lo contrario sucede con la vivienda —que en ese mismo período pasa del 100 al 140—. Los precios de la vivienda no respondían a la evolución económica general ni al precio de los materiales de construcción, bastante estables, sino al incremento del precio del suelo. Si en la explicación morfológica éstos eran una consecuencia perversa de las expropiaciones públicas y de las corrientes y necesidades sociales; en el análisis político se enjuiciaban también como un efecto directo del

interés por acrecentar el beneficio privado. “No hay que engañarse —dice Halbwachs—. Cuando los precios bajan, el dinero aumenta de valor, puesto que la misma suma de dinero alcanza para comprar más mercancías. No sólo, pues, entrego al propietario una mayor suma de dinero que antes, sino que cada pieza de dinero que doy vale más de lo que valía anteriormente. Él gana y yo pierdo de dos maneras. Teniendo en cuenta la bajada de los precios, encontramos pues que en realidad los alquileres, de 1863 a 1900, han subido en más del 80%” (Halbwachs, 1912: 206)⁸. Lo que no impedía, naturalmente, que cuando los precios de las mercancías subían de nuevo (como sucedió a partir de 1900) también se disparasen los alquileres. Además la rentabilidad de los alojamientos populares era mayor, precisamente por su mal estado y la inexistencia de una demanda formalizada, generando rentas sin apenas costes de mantenimiento —lo que no sucedía en los barrios ricos donde si había comparación y exigencias (o un patrón cultural formalizado del hábitat decente).

Esta evolución, la fuerza de la opinión pública y las pésimas condiciones higiénicas de los alojamientos (el Consejo General del Sena estimaba en Pa-

⁸ La incidencia de la renta del suelo sobre el producto acabado era tal que los alojamientos terminaban orientándose hacia la clase media. De acuerdo con el estudio de F. Loyer el valor locativo anual medio (10 francos/m²) impedía que una familia obrera pudiera pagar 500 francos por 50 m², de modo que sólo podían contentarse con la oferta marginal en barrios degradados — oferta ciertamente rentable para su arrendador no sólo por la renta bruta obtenida teniendo en cuenta su valor, sino también por un rendimiento más que aceptable considerando que los gastos de mantenimiento se reducían en su caso al mínimo—. Cf. *Atlas Histórico de Ciudades Europeas*, vol. Francia (Jean-Luc Pinol, dir.), París, “Dar vivienda a tres millones de parisienses”, Barcelona, Salvat-CCCB, 1996.

rís, hacia 1911, seis îlots donde la tasa de mortalidad era alarmante, pues oscilaba entre 5,82% y 15,75%; sólo las 5.263 casas consideradas en esos pudrideros alcanzaban el 29,4% de las muertes de la ciudad) (Halbwachs, 1912: 207) exigía para los normalianos la intervención pública. ¿Si una subida de los alimentos básicos no dejaba indiferente a las autoridades —se preguntaba en “La politique foncière”— porque razón consentir el alza del precio del suelo y de los alquileres? Nada puede esperarse de la iniciativa privada para aliviar la carencia, siendo como es beneficiaria y causante de esta situación, ni de las intervenciones aisladas —filantrópicas, cooperativistas— obligadas por disposición legal a recurrir al crédito externo o a la suscripción de obligaciones al modo mercantil: el encarecimiento de los costes de producción y financiación de la “vivienda social” daba lugar a un precio final muy similar o superior al del mercado, con lo cual los propietarios de los alojamientos obreros estaban protegidos contra la competencia y el descenso de los alquileres. El ejemplo británico de las Tennants Limited Societies, presentada en el IX Congreso de HBM, mostraba a Halbwachs que las experiencias de vivienda social sólo podrían tener éxito

sobre la base de su control, producción y financiación públicos. He ahí cómo intervenir en la cuestión residencial y urbana.

Instrumentos de intervención en la ciudad

“El problema de la vivienda de los pobres de Londres sólo puede ser solucionado adecuadamente a través del poder colectivo de Londres”⁹, sostenían los fabianos; y los socialistas normalianos estaban convencidos de que así debía ser también en Francia. Los pasos necesarios para solucionar el problema de la vivienda habrían de dirigirse hacia el control público del suelo, la administración directa y la supresión de los intermediarios privados. Para ello era preciso modificar la legislación anterior, sin duda, y disponer la financiación pública de las operaciones de vivienda social¹⁰. Aquí cobra sentido la valoración positiva que Halbwachs realiza en “La Revue Socialiste” a propósito del Proyecto Brunet presentado ante la Cámara del Sena: urgir a la Prefectura a solicitar a las autoridades del Estado la adquisición de un préstamo a muy bajo interés destinado a un ambicioso programa de construcción pública de viviendas sociales de alquiler en suelo público desafectado en la zona de ex-

⁹ *Fabian Society* (1889). Cf. Hall, P., *Ciudades del mañana*, 1996, p. 39.

¹⁰ En el Congreso Internacional de HBM celebrado en Viena en 1912 queda en evidencia la mediocre actuación francesa: cuando el *County Council* de Londres lleva gastado en 1906 unos 122 millones de libras en materia de vivienda social, las autoridades de Budapest se endeudan en 1909 con 10 millones de coronas para construir viviendas de alquiler social, el capital de las sociedades privadas y cooperativas de vivienda en toda Francia apenas alcanza entre líquido e inmobiliario unos 51 millones de francos. Vid Halbwachs, “La hausse des loyers à Paris et le projet Brunet”, *La Revue Socialiste*, 1912, p. 213.

pansión urbana, y con precios muy inferiores a los del mercado. Se esperaba que la concurrencia de la acción pública rompiera la dinámica alcista y redujera el margen de maniobra del mercado privado.

Llama la atención que Halbwachs, consciente de que la plusvalía seguiría produciéndose —dado el crecimiento urbano, las obras públicas y el valor de opinión del suelo—, no pretendiera acabar con ella, sino tomarla en beneficio de la Ciudad en el mismo momento de su creación. Para ello estimaba pertinente la confiscación regular de una parte del beneficio generado (basándose incluso en la Ley napoleónica de 1807). Este impuesto de plusvalías incrementaría la hacienda pública y permitiría así la financiación de las intervenciones necesarias en los sectores populares, según un principio de discriminación positiva. Otra medida sería la formación gradual de un patrimonio público de suelo al guardarse la Ciudad un derecho de preferencia sobre los terrenos afectados por las obras públicas. No olvidemos que en los barrios ricos las intervenciones públicas mejoraban las condiciones de tránsito y residencia, la escenografía y el engranaje de la ciudad burguesa. De eso se beneficiaban los especuladores y los propietarios pues las plusvalías asociadas al valor de opinión y al del capital invertido aquí se acrecentaban. La recuperación pública de los terrenos afectados permitiría devolver la riqueza creada a la Ciudad. Y para mantener la propiedad pública y garantizar su uso, nada mejor que ex-

tender, al modo inglés, la figura del “arriendo enfiteúutico” (derecho de superficie).

De los análisis efectuados y del examen comparado (de las experiencias legislativas británicas, de la actuación progresista en materia de vivienda y planificación urbana del London County Council, de los planes urbanos de Alemania) Halbwachs infiere la necesidad de adoptar una política social de la ciudad. Naturalmente esta política se construiría desde el control del suelo urbano, otorgándole un estatuto social o público, y mediante la ampliación de los poderes municipales en materia de expropiación, vías públicas, salubridad de la aglomeración, construcción, etc. Pero este conjunto de instrumentos y medidas de intervención debería insertarse en una concepción global. Dicho de otro modo, el control del desarrollo urbano “planteará a las municipalidades socialistas, en toda su amplitud, el problema de la planificación de las ciudades” (Halbwachs, [1908] 1976: 194): la ordenación de la ciudad de acuerdo con los principios de racionalidad y reforma, sin dejar al azar o a la iniciativa privada el desarrollo y las mejoras necesarias de la ciudad. Un plan global municipal de urbanismo podría actuar en varios frentes según nuestro autor: en la regulación de alineaciones y holgura de calles; en la determinación de un sistema de vías integrado; en la definición de los sectores de crecimiento urbano y su destino urbanístico; en el desarrollo de planteamientos higienistas (aire, luz, zonas verdes, calidad del

entorno), sobre todo en los sectores más castigados, separando lugares de trabajo y residencia; en la determinación de los tipos edilicios según lugar, uso y población; en la integración con el entorno natural; y en la definición de un rol central para la ciudad sobre el conjunto del territorio. Y no menos importante luchar contra la segregación de las clases sociales en el espacio, contra la formación de enclaves exclusivos —tan actuales hoy en la ecología del miedo— donde la burguesía se acostumbra “a ignorar, temer y detestar a la clase obrera, amontonada (...) en barrios o calles en los que jamás se aventuran los burgueses” (Halbwachs, [1908] 1976: 197). El urbanismo se afirma en su discurso como el instrumento óptimo para dominar y construir desde una ética de servicio público una ciudad moderna, integrada, igualitaria, abierta y plural.

Conclusiones

En los escritos de Halbwachs durante el período 1908-1912 se observa la preocupación por la temática urbana, que tiene un doble fuente: científica y política. La sociología halbwachsiana reserva desde entonces a la ciudad un papel central como escenario y motor de la civilización moderna. De los estudios realizados en ese período se deduce una concepción integral de la ciudad, como complejo territorial donde se vinculan instancias, agentes y procesos sociales en conflicto. De acuerdo con esta visión, limitar las actuaciones en el problema de la vivienda a paliativos sintomáticos dejando intacta la causa

donde —nunca mejor dicho— radica el origen del problema, el suelo, es del todo punto inútil. Igualmente inoperante sería confiar la solución de la cuestión residencial y, por extensión, urbana, al advenimiento de un nuevo orden social. Sólo identificando, aislando los factores que determinan el crecimiento urbano y los modos de actuación de los agentes especuladores, y remitiéndolos al complejo socioeconómico en que se despliegan es posible programar instrumentos jurídicos y políticos de intervención inmediata, tendentes: (1) a resolver a corto/medio plazo el problema de la vivienda y (2) a sentar las bases de un cambio social y urbano. Halbwachs se sitúa pues en un terreno claramente reformista, pese a la fogosidad de algunos de sus párrafos o la evocación de las ensoñaciones de Fourier. Su reformismo responde a esa lectura que vincula ciencia y praxis social. Así, los objetivos sociales definidos en la esfera política pueden lograrse con la ayuda del método científico positivo (análisis y diagnóstico), guiando y proporcionando medios de acción para la reforma moral y legal de la sociedad. La vinculación entre el análisis sociológico y el discurso militante —que sólo cubre este periodo de su progresión intelectual— enriquece la visión del fenómeno urbano, pero también genera tensiones y contradicciones internas muy evidentes cuando de la descripción se pasa a la prescripción. Una, por ejemplo, vendría dada por la calificación del agente especulador: si en *Les expropriations et le prix des terrains à Paris (1860-1900)*, su

tesis doctoral, la especulación se presentaba en su funcionalidad positiva al margen de toda consideración moral y el especulador aparecía como una fuerza natural surgida para responder a las necesidades del organismo social (la Ciudad), en “La politique foncière” o en sus estudios sobre la vivienda social discurre por coordenadas típicamente moralistas. Por otro lado, obvia el hecho de que la ciudad posee su propia dinámica de crecimiento, independientemente de las propuestas de los actores e instituciones sociales (concepción típicamente funcionalista que sería su gran aportación a la sociología urbana), y de ahí que no plantee la posible existencia de efectos perversos o no deseados en las actuaciones diseñadas por él y el socialismo normaliano para la cuestión urbana, siendo inherentes a toda acción social. No obstante, son los riesgos de un planteamiento original y pionero cuyo valor reside no tanto en la proyección del futuro —que roza en ocasiones la fantasía— cuanto en la agudeza y profundidad del análisis.

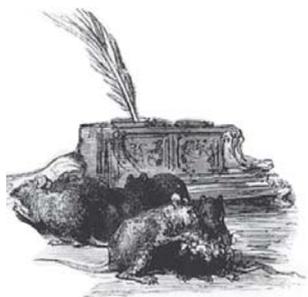
Sin duda un mérito indiscutible del autor es llevar la sociología al encuentro del urbanismo moderno bajo dos formas: como instrumento analítico y como auxiliar de la intervención. Si bien, en términos generales, prevalecerá en su obra la dimensión académica —que no deja de ser un útil de cara a las intervenciones deseables—, en esta

fase se orienta muy claramente hacia la intervención urbanística que, desde una concepción global, comienza a cobrar forma. Participando del mismo impulso —descriptivo y polémico— del urbanismo moderno, y animado por una concepción de la ciudad como obra colectiva y dominio público, Halbwachs no se limita al análisis y diseño de instrumentos financieros y jurídicos que puedan apuntalar el cambio social de la ciudad, sino que propone asumir desde la acción pública municipal “ese arte embrionario que es la construcción de ciudades”; no de forma puntual, en un sector o desde una óptica limitada, sino a partir de “un esfuerzo metódico y generalizado de transformación” (Halbwachs, [1908], 1976: 194-198). Un urbanismo que, sin agotarse en el diseño formal de la ciudad, asuma la gestión y ordenación de una entidad, la gran ciudad, cada vez más compleja y extraña para sus habitantes. El control público de ese instrumento, como le enseñan las experiencias inglesa y alemana —donde el desarrollo urbano está más consolidado y la legislación urbanística más avanzada— proporcionaría el dominio preciso sobre el desarrollo urbano en su conjunto sin los riesgos de un crecimiento dejado al azar, basado en los intereses de los agentes privados, cuyos efectos —deseados o no— recaen finalmente sobre la Ciudad en su conjunto.

Bibliografía

- AMIOT, M. (1986): *Contre l'État, les sociologues. Éléments pour une histoire de la sociologie urbaine en France (1900-1980)*, París, Éditions de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales.
- GÉRARD, A & KATAN & et al (2001), *Villes et Sociétés urbaines au XIX siècle*, París, Armand Colin.
- GRAFMEYER, Y. (2000): "La ville et ses sociologies", en J. M. BARTHELOT (dir.), *La sociologie française contemporaine*, París, PUF; pp. 173-184.
- GRAVAGNUOLO, B. (1998): *Historia del urbanismo en Europa (1750-1960)*, Madrid, Akal.
- GUERRAND, R.H. (1991): "Espacios privados", en ARIÈS, PH. & DUBY, G. (dirs.), *Historia de la vida privada. Sociedad burguesa: aspectos concretos de la vida privada (vol. 8)*, Madrid, Taurus; pp. 28-113.
- HALBWACHS, M. (1908): "La politique foncière des municipalités" (Les Cahiers du Socialiste, Librairie du Parti Socialiste, París), en KARADY, V (ed.) (1976), *Classes Sociales et Morphologie*, París, Ed. du Minuit; pp. 177-198.
- HALBWACHS, M. (1909): *Les expropriations et le prix des terrains à Paris (1860-1900)*, París, Éd. Corneély.
- HALBWACHS, M. (1912): "La hausse des loyers à Paris et le project Brunet. Vers la régie des habitations", *La Revue Socialiste*, 325: 203-213.
- HALBWACHS, M. (1913): *La classe ouvrière et les niveaux de vie. Recherches sur la hiérarchie des besoins dans les sociétés industrielles contemporaines*, París, Cornéely.
- HALBWACHS, M. (1920): "Les plans d'extension de Paris avant le siècle XIX", *La vie urbaine* (2), en *Classes Sociales et Morphologie*, París, Ed. du minuit; 1976, pp. 199-224.
- HALBWACHS, M. (1950): *Las clases sociales*, México, FCE.
- HALL, P. (1996): *Ciudades del mañana*, Barcelona, Ediciones del Serbal.
- LUKES, S. (1984): *Durkheim. Su vida y su obra*. Madrid, CIS-Siglo XXI.
- MERLIN, P. & F. CHOAY (1986): *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, París, PUF.
- RAMOS, R. (1982): "Introducción" a *El Socialismo*, de E. DURKHEIM, Madrid, Editora Nacional.
- SICA, P. (1986): *Historia del urbanismo*, vol. III. Madrid, IEAI, 1986.
- TOPALOV, CH. (1984): *Ganancias y rentas urbanas*, Madrid, Siglo XXI.
- TOPALOV, CH. (1997a): "Maurice Halbwachs et les villes (1908-1912). Un enquête d'histoire sociale des sciences sociales", *Annales HSS*, sep.-oct., 5: 1057-1083.
- TOPALOV, CH. (1997b): "M. Halbwachs, photographe des taudis parisiens (1908)". *Genésis*, 28: 128-145.

RECESSIONS



PÉREZ DÍAZ, Víctor i Joaquín P. LÓPEZ NOVO,
EL TERCER SECTOR SOCIAL A ESPANYA,
Madrid, Ministeri de Treball i Assumptes Socials, 2003

FÁTIMA PERELLÓ TOMÁS
DEPARTAMENT DE SOCIOLOGIA I ANTROPOLOGIA SOCIAL
UNIVERSITAT DE VALÈNCIA

La investigació realitzada per Víctor Pérez Díaz i Joaquín P. López Novo, *El Tercer Sector Social en España*, fruit d'un conveni de col·laboració entre el Ministeri de Trabajo y Asuntos Sociales, Cruz Roja Española y la Fundación Cruz Roja, i que va comptar amb la implicació de la Plataforma de ONGs de Acción Social, suposa una valuosa aportació en l'exploració i debat sobre la realitat del tercer sector, les seues possibilitats i els seus límits, en el context dels estudis que s'han realitzat en el nostre país en els últims anys. Es tracta d'una contribució en el terreny de l'evidència empírica disponible sobre les entitats del tercer sector social, les seues característiques, dimensions i dilemes bàsics, que permet la comparació amb els resultats oferits per altres investigacions i les estratègies metodològiques seguides en elles. Però esta investigació és a més sig-

nificativa pels elements que introduïx en la discussió sobre el futur del tercer sector social i pel fet de dirigir-se explícitament no sols a la comunitat acadèmica i investigadora preocupada per este aspecte de la realitat social, sinó també als promotors públics de les polítiques socials impulsades des de l'administració i a tots els participants en les entitats no lucratives d'acció social.

El debat sobre el tercer sector (o sector no lucratiu o sector del voluntariat o sector independent) és ampli i ric en matisos. Es discutix hui sobre una multiplicitat d'aspectes vinculats a l'espectacular proliferació d'una sèrie d'institucions socials que actuen fora dels límits de la família, del mercat i de l'estat, que compartixen una sèrie de traços comuns (són organitzacions privades, autònomes i no lucratives), però que componen un mapa multifacètic i divers si at-

nem als objectius explícits que persegueixen, el tipus de col·lectius socials als que va dirigida la seua acció, el seu funcionament o els recursos amb que compten. El debat expressa una sèrie d'interrogants sobre els orígens històrics d'un sector que tendim a definir com substancialment nou i sobre els factors de la seua emergència i expansió: ¿és la crisi i reorganització de l'estat social la que explica el seu auge?, ¿o és la creixent autonomia de la societat civil, com un espai real de participació ciutadana i aprofundiment democràtica enfront de velles rutines burocràtiques i formalitzades, la que ens permet comprendre'l en tota la seua extensió?, ¿són els processos d'individuació i autonomia propis de les societats de modernitat avançada i les noves formes de vinculació, allunyades de les tradicionals adscripcions del parentiu, els que estan en la seua base?, ¿és una resposta a les insuficiències del mercat i de l'estat per a proveir determinats béns i serveis?, ¿és el resultat de l'aparició de noves necessitats i demandes?, ¿és l'expressió d'un nou mode de gestionar els excedents de temps en el context de la flexibilització postfordista?, ¿es tracta d'una estratègia defensiva per a gestionar el risc en el context de la globalització o més bé d'un nou compromís amb allò local i allò global?

En este context, cal assenyalar que l'estudi realitzat per Pérez Díaz i el seu equip es decanta per unes opcions molt clares, exposades amb amplitud en la primera part del llibre. En el nivell terminològic, la noció *tercer sector* es conver-

tix en l'eix analític de les observacions empíriques. Això permet circumscriure el camp d'estudi només a les entitats del tercer sector social i focalitzar l'atenció en aquells aspectes directament vinculats amb la prestació d'atenció social a determinats col·lectius que ho necessiten. En el nivell teòric, la irrupció de les entitats del tercer sector es concep com un fenomen que apunta en la direcció d'un retorn de *la societat civil* enfront de l'estat. Sobre este rerefons teòric i conceptual un fil reflexiu acompanya tota la investigació. Es tracta d'un interrogant sobre la possibilitat que tenen en les seues mans els participants en les entitats del tercer sector per a introduir en el debat públic una renovació a través de l'emergència de nous discursos i noves pràctiques que donen resposta als dilemes del nostre temps. Dimensió explicativa i dimensió ideal-normativa conflueixen ací en la recerca d'unes estratègies socials que facen possibles un tipus de solidaritat i un orde de llibertat compatibles amb alts nivells d'exigència i de responsabilitat pública al si de les democràcies liberals.

En la segona part, el llibre reuneix evidència empírica sobre les distintes dimensions del tercer sector social a Espanya. En primer lloc, s'aborden els seus antecedents històrics, indicant alguns dels factors institucionals que han permès a algunes organitzacions d'acció social desenrotllar-se molt per damunt de les altres (ONCE, Càritas i Cruz Roja Española). En segon lloc, s'escomet el marc legal i el règim comptable i fiscal en què es mouen les entitats no lucrati-

ves en el nostre país, atenent especialment als condicionants legals que han afavorit (o no) l'eclosió del sector en les dos últimes dècades del segle XX. A continuació, de manera extensa i detallada, s'analitzen diverses característiques i dimensions de les entitats del tercer sector social, recolzant-se per això principalment en l'enquesta al Tercer Sector Social d'ASP de l'any 2001 i establint comparacions amb altres investigacions recents sobre el sector. En concret, s'aborden els factors institucionals i no institucionals d'especiació que permeten establir una classificació tipològica de les entitats, es fa una descripció exhaustiva dels col·lectius que atenen, les activitats que realitzen i els patrons de coordinació interorganitzativa que desenrotllen, es desgranen els traços bàsics dels recursos humans que mobilitzen i, finalment, s'especifica la distribució dels recursos financers que manegen les entitats del sector no lucratiu d'acció social.

El capítol final articula l'argumentació teòrica i normativa exposada al principi del llibre amb l'evidència empírica mostrada en els capítols posteriors, a fi d'afavorir una visió de conjunt de la realitat del tercer sector social a Espanya i aprofundir en el debat cívic i social sobre els reptes i els problemes a què s'enfronta. En este sentit, els autors de la investigació remarquen el fet que el tercer sector social espanyol té una textura institucional sòlida, a pesar que moltes de les entitats que ho integren són jòvens i manquen, per tant, d'una experiència acumulada que els permeta

sobreviure en moments de tensió o crisi, i que continuarà expandint-se en el futur a través del creixement i la consolidació de les organitzacions ja existents.

Este desenrotllament s'entén en esta investigació com l'expressió més clara de l'expansió de la societat civil, encara que no es pot saber encara si es tracta d'una força innovadora que fomenta l'autoorganització social més enllà del paraigües de l'estat o d'una dèbil força que absorbeix una quantitat considerable de recursos públics (principalment a través del mecanisme de les subvencions) i no sempre amb l'eficàcia que seria desitjable. El tercer sector social espanyol acusa una excessiva dependència del finançament públic (que potencia les subvencions en detriment de les contractacions), la qual cosa el convertix en un sector *pilarizat*, enquistat en l'estat, amb dificultats per a obtenir ingressos per la via de les donacions privades individuals i institucionals.

Esta experiència històrica del tercer sector comporta un projecte de canvi de l'espai públic, en la mesura en què permet la inclusió de maneres de *dir* i de maneres de *fer* distintes i úniques. Són molts els perills que aguaiten des de dins i des de fora. Com Víctor Pérez Díaz i el seu equip assenyalen, els reptes i els dilemes a què s'enfronta el tercer sector social són crucials. Estem enfront d'un sector heterogeni (amb entitats gegants que constitueixen per si mateixes un sector dins del sector, entitats de grandària gran i mitjana, i una àmplia perifèria d'entitats més menudes,

generalment d'àmbit local, orientades a l'autoajuda i amb pocs recursos), en el que les entitats de grandària gran i mitjana, que atenen a una variada gamma de col·lectius, ofereixen una diversitat de serveis i no produeixen estratègies de cooperació habituals entre elles, probablement tenen molt que aportar de cara a la fortalesa o debilitat del tercer sector. També és plausible afirmar que este vigor depèn en gran mesura del fet que les entitats d'acció social puguin (o no) desenrotllar una cultura de la professionalitat, la transparència i l'eficàcia i de potenciar estratègies que impulsen la qualitat del liderat al seu si.

Però en esta argumentació, com en la majoria que circulen sobre les possibilitats i els límits del sector no lucratiu d'acció social, pareix que hi ha un punt cec. Un nucli difícil de percebre i de conceptualitzar. L'oscil·lació teòrica (i

normativa) es produïx entre l'estat i el mercat: per a minorar el pes de l'estat hem de recórrer al mercat o al revés, per a contrarestar tendències burocratitzadores immobiliestes hem d'acudir a un *ethos empresarial* que dinamitze la pròpia acció social, per a neutralitzar la competència instrumental del mercat cal ampliar la malla de seguretat de l'estat. I si açò no fóra només així? I si en el tercer sector social s'estigueren generant experiències i discursos aliens a les dinàmiques de l'estat i a les dinàmiques del mercat? Maneres de *dir* i maneres de *fer* inscrites en una lògica solidària, que té com a punt d'articulació un *ethos del do* i una experiència pràctica derivada no de l'esfera pública sinó de la solidaritat generada en l'esfera privada. Per què no interrogar-nos sobre les possibilitats d'este nou exercici de la ciutadania solidària?

COMAS D'ARGEMIR, Dolors (2002):
ANDORRA, UNA ECONOMIA DE FRONTERA,
Lleida; Pagès

ALBERT MONCUSÍ FERRÉ
DEPARTAMENT DE SOCIOLOGIA I ANTROPOLOGIA SOCIAL
UNIVERSITAT DE VALÈNCIA

En la presentació de «Andorra, una economia de frontera», l'antropòloga Dolors Comas d'Argemir evoca el seu primer viatge a Andorra, el 1972, amb imatges de cues de cotxes i controls en un pas de frontera i de la compra en petits comerços entre aglomeracions humanes. Tot en una vall pirinenca coneguda en aquella època com una mena de gran basar. Qui escriu aquestes línies pot evocar el seu propi record de llargs trajectes familiars en cotxe que tenien per objectiu la compra d'electrodomèstics, llet, formatge «de bola», sucre i mantega en grans supermercats andorrans, els anys 80. Els comerços, els anuncis i els cotxes de gran cilindrada, amb matrícula andorrana, eren un element del paisatge de les valls que era completat pels camps de tabac. Si sempre és pertinent estudiar la dimensió econòmica de la realitat social, en el cas

Andorra aquesta anàlisi esdevé un imperatiu. Hom es pregunta, d'entrada, com és possible que en una petita vall del Pirineu (més pròpiament, en un conjunt de petites valls) es desenvolupi un panorama com aquest. Com ha arribat el Principat d'Andorra a ser un gran centre comercial, altament urbanitzat? Què hi ha darrera la seva gran urbanització? Com és possible, si tantes cases s'han edificat, que se sostingui el conreu de tabac? Les preguntes es multipliquen a mida que hom s'adona d'algunes paradoxes.

Primera paradoxa: no és el tabac una planta tropical? Quin rendiment se li pot treure donat el clima andorrà, més aviat fred, sec, i sotmès a calamarsades primaverals? L'interrogant sobre aquest rendiment creix més encara quan s'observa l'exponencial creixement urbà en un territori petit en el qual el sòl edifi-

cable resulta escàs i car. Com poden els camps de tabac competir amb els guanys que les terres ofereixen, a curt termini, amb la seva venda? La racionalitat de produir tabac, tal i com ho presenta Comas d'Argemir, amaga encara una paradoxa més: com és possible que se segueixi conreant un producte la major part del qual, atesa la seva mala qualitat, acaba essent destruït sense haver arribat a cap fabrica ni a cap consumidor? Més enllà d'allò estrictament econòmic trobem encara una altra situació paradoxal en el fet que Andorra esdevingui un país visiblement modernitzat i urbanitzat, però mantingui vigents institucions polítiques instaurades en l'Edat Mitjana. Aquestes paradoxes, i la situació d'Andorra, a cavall de França i d'Espanya, converteixen el petit co-principat en un escenari de gran interès socio-antropològic.

El llibre que ens ocupa és el resultat d'una etnografia densa que cerca la lògica interna dels processos i la perspectiva dels qui els experimenten. Es tracta, per altra banda, d'un estudi econòmic des d'un punt de vista en absolut formalista. En aquest sentit, lliga directament l'economia a l'estudi d'aspectes socials i ideològics. És, per últim, un exponent d'una etnografia pirinenca que s'allunya de tot enfocament folkloritzant i que es fonamenta en el canvi socioeconòmic experimentat per les comunitats del Pirineu, en la línia de treballs de la mateixa autora, entre d'altres. Per això no hi podien faltar qüestions com les relacions de mercat en la modernitat, la transformació de la soci-

etat pagesa, la consideració dels models de parentiu i la definició de cultura més enllà d'una imatge de la tradició esclerotitzada. Fruit d'aquest enfocament dinàmic, el text persegueix l'objectiu d'endinsar-se en els factors claus de la transformació de l'Andorra del segle XX i en la lògica de la vida quotidiana dels andorrans. Un doble objectiu que convivia, respectivament, a una explicació i a una comprensió de la realitat social.

Pel que fa a l'explicació, en la presentació del llibre Comas d'Argemir indica que són factors clau el fet que Andorra sigui un micro-estat i un país de muntanya i que faci frontera entre dos Estats. Hi ha condicionaments polítics, climàtics i de comunicació que provenen dels dos primers aspectes. Respecte de la condició de «país frontera», l'autora ressalta que els andorrans estan avesats a viure de la frontera. Per a ells, la divisòria ha estat a la vegada obstacle als moviments lliures i condicionant per la negociació amb Estats veïns, però també un recurs que ha incentivat el comerç i el contraban gràcies a privilegis aranzelaris que han conferit a la situació política un valor estratègic. Comas d'Argemir considera la frontera internacional com un fet estructural. De fet, la hipòtesi central del llibre és que la frontera ha estat beneficiosa per Andorra, però també per grups d'interès d'Espanya i França que han tret profit d'una situació de una zona franca, destinada per definició al pas transfronterer de productes.

Pel que fa a la comprensió, el llibre remet sovint el lector a casos particulars

extrets del material etnogràfic. En ells ocupen un lloc central les més de 200 entrevistes efectuades a Andorra per l'autora i els seus col·laboradors al llarg de gairebé 2 anys. Concretament es tracta d'entrevistes obertes que, amb un caire biogràfic, permeten reconstruir trajectòries laborals i personals algunes de les quals van sent introduïdes de manera sintètica en la major part dels vuit capítols del llibre. L'observació sobre el terreny i algunes fonts bibliogràfiques completen les fonts utilitzades.

Les 380 pàgines del text es fan lleugeres gràcies a una estructura en nou capítols més conclusions, prou breus i ben diferenciats. El primer és introductor i els vuit següents van desgranant els arguments en diversos punts. El capítol segon presenta i discuteix els trets definidors de l'economia andorrana i la incidència de la conversió d'Andorra en zona franca. En el tercer capítol la reflexió se centra en els eixos del procés de transició d'una «Andorra pagesa» a una Andorra terciaritzada i urbanitzada. Uns eixos que són la pluralitat de bases econòmiques; la «casa¹» i el seu rol en la constitució de negocis familiars i en les comunitats; els privilegis dels andorrans respecte de França i Espanya i el seu propi proteccionisme respecte de l'exterior; i la funcionalitat de les institucions medievals en la construcció d'una Andorra mercantil, en la mesura que han permès la formació i manteniment d'un oligarquia empresarial, financera i política. El capítol quart descriu

l'Andorra dedicada plenament a la pagesia, a partir de la memòria de les persones entrevistades. En aquest apartat trobem la descripció de l'agricultura de subsistència i d'altres dedicacions, amb referència específica al tabac. El capítol inclou una presentació del funcionament del model troncal tradicional i té el colofó de dos relats biogràfics per fugir d'una imatge de la pagesia com a bloc socialment homogeni, ja que es tracta de dones de diferent condició social (filla de grans propietaris, l'una, pagesa mitjana l'altra).

L'epígraf del capítol cinquè («Obres i guerres») n'indica les principals línies argumentals. Comas d'Argemir hi presenta una cronologia de l'Andorra del segle XX, amb especial èmfasi en l'electrificació, les vies de comunicació i els enfrontaments bèl·lics i les postguerres. Aquests darrers fets històrics apareixen com una etapa de creixement del contraban per les carències de diversos productes a una o altra banda de la frontera, segons els moments, unides a la manca d'aranzels. L'autora realitza en aquest apartat una descripció etnogràfica del contraban «tradicional» dels anomenats "paquetaires", amb especificació dels agents involucrats.

En el capítol sisè el text desplaça el lector al Pas de la Casa, zona elevada del país i, fins a mitjans de segle XX, inòspita. Comas d'Argemir la descriu com una frontera tipus «Far West», amb nova ocupació de terrenys i noves activitats, fonamentalment des dels anys

¹ En referència a la institució familiar pròpia del model troncal vigent al Pirineu.

quaranta. Una «nova frontera» ocupada per refugiats polítics que la dinamitzaren amb desenvolupament de serveis i activitats comercials. El creixement és radical des dels anys seixanta, amb obertura d'hotels i restaurants a redòs de la naixent activitat de l'esquí. Ací sorgeix la qüestió de l'especulació urbana i de la regulació de la urbanització en un context de liberalisme.

Els capítols setè i vuitè sintetitzen el creixement exponencial d'Andorra a nivell demogràfic, financer i comercial, des de mitjans dels anys cinquanta, que duen el país, per exemple, a passar dels aproximadament 5000 habitants els anys quaranta, als quasi 65000 de l'actualitat. L'època rep per part de l'autora el qualificatiu de «dècades prodigioses». La depredació de sòl per la construcció n'és una de les manifestacions més punyents, potser amb la sola competència del tabac. Altres de més específiques passen, per exemple, per l'activitat dels *prestanoms*, andorrans reconeguts com a tals oficialment, i que participaven formalment en comerços i construccions perquè d'altres tinguessin dret a construir edificis o posar en marxa negocis. El guany, en aquest cas, derivava directament dels drets específics que hom tenia per ser reconegut com a andorrà gràcies a l'estructura institucional tradicional de les Valls. A nivell comercial, els anys vuitanta s'implanta extensament la modalitat comercial dels grans magatzems, modificant el patró anterior. En aquests anys, Andorra esdevé lloc de pas de mercaderies, en condició pràcticament de «zona

franca». El capítol set inclou un retrat tipus de tres generacions d'una mateixa família que va de la dedicació plena a la pagesia i el model troncal familiar a una pluralitat d'activitats, manteniment de la institució de l'hereu o la pubilla, accés a estudis superiors i cabalers assalariats o funcionaris i hereu propietari de negocis. El pas intermig en el recorregut generacional consisteix en un inici de la pluriactivitat i dels patrons que caracteritzen el retrat de tercera generació.

El capítol vuitè, per la seva banda, entra de ple en el creixement d'Andorra a partir d'immigrants i d'emigrants retornats. De nou la qüestió està il·lustrada amb detalls procedents del material etnogràfic. Concretament es tracta de casos de trajectòries biogràfiques de persones amb problemàtiques com a treballadors, estrangers o nacionals retornats, segons els casos. Trajectòries personals i laborals que il·lustren la complexitat i diversitat de la societat andorrana actual. La selecció la componen una mestressa de casa catalana, un botiguer andorrà retornat, una representant de comerç catalana, un farmacèutic francès, un cuiner castellà, una estudiant belga, un estudiant hindú, un gerent d'hotel català, una cambrera argentina, un obrer de la construcció portuguès, una professora portuguesa i una treballadora del servei domèstic filipina.

El darrer capítol acaba de conformar el retrat de la transformació d'Andorra amb l'apassionant visió de la paradoxa del tabac a Andorra. Comas d'Argemir explica que se n'importa al país per a

destruir el que s'hi cultiva. Això va lligat al dret d'importar a baix cost per a la producció tanta matèria primera com tabac es produeix a terres andorranes. Això facilita que es conreui encara que el destí final del producte sigui la seva destrucció, fet que porta Comas d'Arge-mir a qualificar el conreu del tabac com «agricultura fictícia». L'autora es pregunta per la racionalitat econòmica del conreu i producció de tabac, entenent aquesta racionalitat com la fórmula Maurice Godelier (específica de cada sistema, i no derivada de principis pre-determinats aliens al sistema en qüestió). Creu, a més, que el tema del tabac és un fet social total, en els termes en què ho definí Marcel Mauss, perquè incorpora dimensions econòmiques, polítiques i ideològiques i es comprèn seguint la lògica de tota la societat andorrana.

Des del segle XVII fins el primer quart del segle XX la producció de tabac és reduïda, amb absència de grans marques comercials, tabac ros i cigarretes. En general la producció és poca fins els anys vuitanta, quan està plenament vigent un acord de 1974 segons el qual els fabricants compraran als cultivadors tota la collita, amb preus diferents segons la seva qualitat, i obtenen a canvi el dret a importar una quantitat de tabac equivalent a la produïda al Principat. Els anys vuitanta l'aplicació fou peculiar, perquè donada l'alta demanda, els fabricants acabaren comprant fins a tres vegades una mateixa collita, independentment de la qualitat del producte. Posteriorment es limitaren

les quantitats estipulades amb un nou conveni, a la vegada que els fabricants miraren d'obtenir protecció respecte de la importació de tabac manufacturat. El cas l'analitza l'autora a partir de les tensions entre colliters i fabricants i importadors i fabricants. La racionalitat del cultiu i producció de tabac va de la mà de la condició de micro-estat que té Andorra, i dels avantatges de la venda del producte a l'exterior (a través de turistes o contraban), donades les restriccions als Estats veïns. Un micro-estat controlat políticament pels mateixos fabricants, que han estat sempre vinculats al govern andorrà i han controlat condicions com l'absència d'impostos directes, les taxes reduïdes de consum al tabac d'importació i l'existència d'un sector de cultivadors que permet la importació. Molts andorranos (petits propietaris, masovers, arrendataris) hi guanyen també. L'argument ideològic passa per la protecció de la pagesia, defensa que legitima l'estructura sociopolítica i el manteniment del poder per part dels fabricants.

Tot i l'aparent liberalisme de l'Estat, la producció de tabac a Andorra resta protegida per la no intervenció estatal que permet els acords entre sectors privats que s'oposen al lliure mercat i a la competència oberta. L'Estat, a més, tampoc cobra impostos, de manera que les intervencions dels fabricants impliquen una redistribució entre els implicats en la producció i comercialització del tabac que deixa fora una part de la població andorrana (reconeguda com a nacional o no). La racionalitat econòmi-

ca està garantida per les relacions socials i polítiques i la legitimació ideològica que les sosté, i que fan possible que Andorra sigui una immensa plataforma de distribució; un corredor en forma de zona franca el desenvolupament del qual s'ha vist beneficiat per la seva naturalesa de frontissa entre dos Estats. I, és clar, un corredor en el qual el contraban és peça clau.

A les acaballes del llibre hom es pregunta: si la repressió del contraban i la intervenció de l'Estat s'imposen, trontollarà el sistema? Què pot passar si el tabac deixa de fer les seves aportacions? Comas d'Argemir suggereix l'existència d'un debat al voltant del turisme com a línia de reorientació econòmica. Per altra banda, el sector financer també proporciona sortides (amb participació dels fabricants de tabac). No obstant, no sabem fins a quin punt és fàcil o ni tan

sols possible substituir o eliminar un "fet social total".

En qualsevol cas Andorra no ha perdut la seva posició fronterera que la distància de França i Espanya tot el que li permet la simbòlica condició de co-principat i, a més, resta fora de la Unió Europea i de totes les regulacions que representa. Precisament ens podríem preguntar si té algun impacte la instauració de l'euro pels andorrans i residents a Andorra. Probablement la substitució monetària tingui les seves implicacions, per bé que puguin ser només simbòliques. Sobre això el llibre no dóna respostes. També caldria veure quins serien els sectors afavorits a cada banda de la frontera, pel tràfec pel corredor andorrà. Pot ser una qüestió a plantejar-se després de conèixer, a través del llibre ressenyat, les peculiaritats del cas que Dolors Comas d'Argemir presenta de forma clara i atractiva.

BECK, Ulrich:
MACHT UND GEGENMACHT IM GLOBALEN ZEITALTER
(PODER I CONTRAPODER EN L'ÈPOCA GLOBAL),
Frankfurt, Suhrkamp, 2002

FRANCESC JESÚS HERNÁNDEZ I DOBON
DEPARTAMENT DE SOCIOLOGIA I ANTROPOLOGIA SOCIAL
UNIVERSITAT DE VALÈNCIA
francesc.j.hernandez@uv.es

El nou llibre d'Ulrich Beck, *Poder i contrapoder en l'època global*, s'ha d'entendre en una doble dimensió: la bibliografia de Beck i el desenvolupament de la teoria crítica.

És fàcil ordenar l'ampla bibliografia de Beck (Stolp, Pomerania, 1944), catedràtic a la Universitat de Múnic, amb la pauta dels esdeveniments històrics que hem viscut a les dues darreres dècades.

a) La seua obra *Societat de risc* coincidí amb la desfeta de Txernòbil, i els llibres posteriors, com ara *Antídots* o els escrits sobre la «irresponsabilitat organitzada», continuaven l'anàlisi d'aquesta etapa del capitalisme on la producció i centrifugació dels perills esdevé la dinàmica principal. L'obra de Beck animà d'altres sociòlegs notables a incorporar el «risc» a la seua teorització, com ara Luhmann, Giddens, Lash, Bauman, etc.

b) La caiguda del Mur de Berlín i la desintegració del socialisme real es comenten a una segona onada de llibres sobre la modernització reflexiva i la globalització, que aporten la seua perspectiva a l'estudi de la «segona modernitat», com s'anomena la col·lecció que dirigeix per a l'editorial Suhrkamp. Les tesis de Beck entren en diàleg amb Habermas, Wallerstein, Castells, Albrow, Alheit, etc.

c) El llibre que ara ens ocupa, *Poder y contrapoder en la época global* (2002), té a veure amb l'11 de Setembre i el cicle bèl·lic amb què es relaciona.

Poder i contrapoder en l'època global presenta un subtítol ambiciós: «Nova Economia Política mundial», que remet al subtítol d'*El capital*. Si l'obra de Marx es presentava com una crítica de l'Economia Política (una aspiració que té a veure amb l'estructura lògica que

Marx pren de Hegel, segons la qual la representació del moviment real d'allò que s'autogenera —la consciència o el valor— és al temps fenomenologia de la història i crítica de la disciplina que l'exposa de manera palesa —Història de la Filosofia o Economia Política—, el llibre de Beck pretén completar aquella teoria crítica amb una perspectiva «mundial», que se subratlla en el primer capítol de l'obra, de caràcter sintètic: «Nova teoria crítica en sentit cosmopolita». Aquest títol remet també a una obra de Kant, *Idea de una història universal en sentit cosmopolita* (1784), on el filòsof de Königsberg tracta de descobrir alguna intenció de la natura «en el curs contradictori de les coses humanes», és a dir, la dialèctica de la història.

En l'època global, s'ha d'entendre el «joc» conjunt d'institucions i organitzacions com una segona *gran transformació*, en la qual «la globalització i no "l'Estat" defineix i transforma el camp de joc de l'acció col·lectiva.» Aleshores, «la política se'ns presenta *desfronteritzada* i *desestatitzada*, la qual cosa té com a conseqüència l'emergència de nous jugadors, nous papers, nous recursos, regles desconegudes, noves contradiccions i conflictes.» Canvia el joc del contrapoder, com es pot veure amb les estratègies dels grups terroristes, que esdevenen nous actors globals. Emergeix així la *promiscuïtat del poder*. A totes aquestes transformacions els hauria de correspondre un canvi de perspectiva científica, que Beck formula com «cosmopolitisme metodològic», i que hauria de permetre la constitució d'una

nova teoria crítica, amb una aproximació més plena a les desigualtats, les quals resten enfosquides des de les orientacions nacionals d'una ciència social «zombie».

Així plantejada, la nova teoria crítica ha d'escometre les tasques següents: Descobrir i anomenar *les formes i les estratègies de la invisibilització de les realitats cosmopolites; criticar la circularitat de la perspectiva de l'Estat-nació* (que relaciona la nacionalització o etnicització de les perspectives d'acció i el nacionalisme metodològic de les ciències socials); *vèncer l'ahistòrica eternització dels móns conceptuals i les rutines de recerca de les ciències socials*; i, fins i tot, animar i realitzar una contribució a la *re-imaginació d'allò polític*, val a dir, generar i fer efectiva la diferència entre el punt de vista nacional dels actants polítics i el punt de vista cosmopolita de les ciències polítiques i socials.

Aquestes tesis són glossades en la resta del llibre, on Beck critica el punt de vista de l'Estat nacional, aporta una explicació del canvi de regles de la política «interior» mundial; descriu les estratègies d'allò econòmic (el capital) i d'allò polític (renacionalització i transnacionalització), així com les estratègies dels moviments socials, i explica el canvi de formes i conceptes de l'Estat i la Política.

La segona dimensió del llibre ens planteja la seua ubicació en la «tradicció» de la teoria crítica. La teoria de la societat de risc es presenta, de manera no sempre dissimulada, com una alternativa en la «orientació frankfurtiana» a la teoria de l'acció comunicativa de

Habermas. Aquesta pretenia «constituir un marc on es poguera reprendre [sic] aquell projecte d'estudis interdisciplinars sobre el tipus selectiu de racionalització que representa la modernització capitalista.» (*Teoría de la acción comunicativa*, vol. 2, pp. 562-563). «Reprendre» perquè Habermas es refereix al projecte de Horkeimer i Adorno *abans* d'Auschwitz. L'anàlisi de Beck replanteja la teoria crítica perquè el risc global fa present l'epifania de la barbàrie.

Precisament per la seua definició explícita com a nova teoria crítica, Beck hauria de prendre en consideració la crítica als «efectes socials» de l'obra de Habermas enunciada per Bourdieu en les seues *Meditacions pascalianes*: «Habermas va deure part de la seua audiència universal al fet que atorgava el segell de gran filosofia alemanya a les pies consideracions sobre el diàleg democràtic, marcades de manera massa evident per les ingenuïtats de l'humanisme cristià.» (trad. cast., p. 332). Proporciona Beck el segell de «gran sociologia alemanya» a interessades consideracions sobre els riscos que ens amena-

cen? Al nucli argumental de la *Societat de risc* hi havia la distinció entre perills i riscos, val a dir, entre la possibilitat (dicotòmica) i la probabilitat (aritmomòrfica) d'un dany. El risc sorgeix amb el capitalisme, com mostra magistralment *El mercader de Venècia*. Així com el valor que s'autovaloritza (el capital) produeix una heteronomia del temps social, els perills de la societat de perill (la generació atòmica, la química orgànico-hal·logenada, la biotecnologia) instauren cíclicament una heteronomia de l'espai social, paradigmàticament expressada amb la noció de «radioactivitat». L'esforç tècnic per minimitzar els riscos, no arriba a detindre l'establiment de perills autoincrementants, que és la dinàmica que precisament permet diferenciar una nova etapa social. Ara bé, cal mantenir la distinció entre l'analítica dels perills autoincrementants i el joc dels agents que maximitzen o minimitzen riscos, un assumpte aquest omnipresent per la justificació de l'escalada imperialista. Si no es manté la distinció, potser la nova teoria crítica acabe morint d'èxit.

A B S T R A C T S

Julio ALGUACIL GÓMEZ

La política de vivienda como supuesto de solidaridad: hacia una nueva cultura política en el sector de la vivienda

HOUSING POLICY AS AN ASSUMPTION OF SOLIDARITY: TOWARDS A NEW POLITICAL CULTURE IN THE HOUSING SECTOR

In the wake (heat) of reflections generated around the elaboration of the Directors Plan of Housing 2002-2005 (*Plan Director de Vivienda 2002-2005*) of the Basque Country new approaches how to deal with the Housing problems and Housing policy emerge. The application of a social perspective on the Housing Sector is the answer on the perverse effects that the exclusively economic perspective in this sector has implied. Today the housing, as an indispensable good to satisfy human needs, is a first order element of integration, or exclusion, as could be employment. It is necessary to recover a social and complex dimension of the housing breaking its current sectorial character. The housing sector can not be kept isolated from other sectors which as a whole are used to define welfare and quality of life.

Enriqueta BALIBREA MELERO y Antonio SANTOS ORTEGA

Barrios desfavorecidos y prácticas deportivas: integrar el deporte en la política urbana

UNDERPRIVILEGED DISTRICTS AND SPORT PRACTICES: INTEGRATION OF SPORTS IN URBAN POLICY
Through the last twenty years, the social and urban policies of the countries with the most advanced systems of social welfare have begun to incorporate sports as a way of facing the most recently signs of social exclusion. This article can be viewed as an attempt of studying in depth the potentially contribution of sports applied to urban policies, in concrete the policies focussed in deprived urban areas. In the first part, the paper analyzes some of the European initiatives done in this subject. In second place, we present some opening ideas about concrete strategies that can be achieve to enhance urban cohesion through changes in the planning of neighbourhood sport activities.

Aurora PEDRO BUENO i Josep SORRIBES MONRABAL

El filtrat: un output no desitjat del boom immobiliari. El cas de la ciutat de València (1998- 2003)

THE FILTERING PROCESS: A NON DESIRED OUTPUT OF THE BUILDING EXPANSION. THE CASE OF THE CITY OF VALENCIA (1998-2003)

This paper focuses on some important questions/aspects affecting the housing policy in the City of Valencia. With this objective, it begins with the theoretical concept of filtering in the housing market, trying to analyse how the public involvement through the housing policy has conditioned this process in the Spanish housing market. Some of the most relevant characteristics of the latest housing market expansions are stressed. Although there is a lack of information about the demand in the housing market —statistical information— it concludes with some qualitative considerations on the situation of housing in certain areas of the city of Valencia.

Luis CORTÉS ALCALÁ

Indagaciones sobre la exclusión residencial

INQUIRIES ON THE RESIDENTIAL EXCLUSION

In this article we will try to understand the relationship that exists between the processes of social exclusion and the housing. For it, we intends a concept of residential exclusion that becomes operative through a methodological process of decomposition in four main components: accessibility, stability, adaptation and habitability. Through this definition their application is gotten to a concrete community as it is the population IMI. With this investigation strategy it is possible to know the relationship that exists between the social exclusion and the residential exclusion, obtaining rich in ideas and novel. The relationship between both processes are not direct. There are excluded communities that they live under satisfactory residential conditions, and on the contrary, there are not excluded communities that they have serious lodging problems. A direct relationship doesn't exist. The alone housing acts as an integration factor or of disintegration under certain conditions. Also, the processes are not lineal since a changing residential trajectory that adapts, exists insofar as possible, to the necessities that have each home in its existence cycle. Every time is more important the accumulation of situations of residential exclusion that is taking place in certain collective. The housing politics on these alone communities can be effective if it is integrated in the processes of people's lodging excluded socially.

Rosario FERNÁNDEZ-CORONADO GONZÁLEZ

El proceso de rehabilitación de los centros históricos: planificación urbana y participación ciudadana

THE REHABILITATION PROCESS OF HISTORIC CENTRES: URBAN PLANNING AND CITIZEN PARTICIPATION
Nowadays, the urban intervention in historic centres is associated to the integral rehabilitation plan, it is based not only in the protection of historic urban structure —monuments and environments— but also in the protection of social structure, recognizing the residents right to remain in the area and indicating, for the first time, the citizen participation priority in urban rehabilitation process. This article discusses about the historic centre of Valencia problematic, searching, through the discourse analysis, the social actors perception affected for the rehabilitation process and to know how is the genuine presence of residents actors at the design, implementation and evaluation of integral rehabilitation projects.

María Teresa LAÍNEZ ROMANO

Los desafíos residenciales del proceso de envejecimiento en la Comunidad Valenciana

AGEING RESIDENCIAL CHALLENGES ON COMUNIDAD VALENCIANA

Ageing Population begins to raise numerous challenges in the residential sphere. This article reviews the Comunidad Valencia older people residential model using some basic residential indicators from a sociological point of view. This reference covers a dynamic vision on aging and global concept of housing and residence.

Jesús LEAL MALDONADO

El diferente modelo residencial de los países del sur de Europa: el mercado de viviendas, la familia y el estado

THE DIFFERENT HOUSING MODEL OF SOUTHERN EUROPEAN COUNTRIES: THE REAL ESTATE MARKET, THE FAMILY AND THE GOVERNMENT

This article try to prove the existence of a different housing practice model in southern European countries with some different features than the rest of European countries, explaining the evolution of the model from the beginning and developing the causes of these differences.

It begin by describing the principal different features in housing access: the ways of housing tenure, the use of the housing stock, residential mobility and the main way of housing production system. From these differences it tries to know the starting and developing of this different model, finding it in the different considering of welfare state with a weaker intervention and a greater implication of family in providing housing access, the explanation of these disparities.

Emilio MARTÍNEZ

Vivienda, suelo y política urbana en el discurso normativo de Maurice Halbwachs
HOUSE, GROUND AND URBAN POLICY IN THE NORMATIVE SPEECH OF MAURICE HALBWACHS

French socialist reviews like *Les Cahiers du socialiste*, *l'Humanité* and *La Revue Socialiste* contain some of the most interesting Maurice Halbwachs's contributions about urban problems, housing and town planning during 1908-1912. This article shows a fresh lecture of Halbwachs's works in this period in which we can observe a dual discourse —scientific (based on durkheimian precepts) and political (based on socialist ideology)— about urban reform and land local administration.

Julio ALGUACIL GÓMEZ es doctor en Sociología, actualmente desarrolla su actividad docente como profesor de Sociología en la Universidad Carlos III de Madrid siendo, además, director y colaborador de numerosos cursos de posgrado, seminarios y master cursados por distintas instituciones y universidades españolas. Es miembro del Comité Hábitat Español y miembro del consejo de redacción de la revista "Anexos de economía y sociedad" de la Unión de Cooperativas de Trabajo Asociado de Madrid. Centra su actividad profesional en el campo de la Sociología urbana, el desarrollo local, las políticas locales y la participación ciudadana, habiendo participado y dirigido como consultor, para distintas administraciones públicas y ONGs, distintos estudios relacionados con estas áreas de investigación de los que buena parte han sido publicados en revistas especializadas y libros colectivos. Entre sus últimas publicaciones cabe destacar: *Calidad de vida y praxis urbana: nuevas iniciativas de gestión ciudadana en la periferia sur de Madrid*. Madrid, Monografías del CIS / Siglo XXI, 2000; y *Equipamientos municipales de proximidad. Plan estratégico y de participación*. Gijón, Kaleidos.red / Trea, 2003.

Rafael CASTELLÓ I COGOLLOS (Carcaixent, 1964), licenciado en Ciencias Económicas (especialidad Economía urbana y regional, 1986) y Doctor en Sociología (1999) por la Universitat de Valencia-Estudi General (UVEG), Profesor del Departamento de Sociología y Antropología Social de la Universitat de València desde 1989, en estos momentos es Catedrático de Escuela Universitaria. Ha trabajado específicamente cuestiones relacionadas con la demografía y la sociología política aplicadas a la sociedad valenciana, publicando diversos artículos sobre dichos temas en revistas españolas. También ha participado en diversas obras colectivas destinadas al análisis de la estructura social valenciana como *La sociedad valenciana de los noventa* (Alfons el Magànim, 1992) y *La societat valenciana: estructura social i instuticuinial* (Ed. Bromera, 2000).

Luis CORTÉS ALCALÁ es Doctor en Sociología por la Universidad Complutense de Madrid. Profesor Titular en el Departamento de Sociología II de la Universidad Complutense de Madrid. Ha realizado diversas investigaciones en el Instituto Universitario de Sociología de las Nuevas Tecnologías, en el Instituto de Demografía del Consejo Superior de Investigaciones Científicas y recientemente como Visiting Professor en el Department of Science Applied de la Universidad de Stirling (Escocia). Es autor y coautor de varios libros entre los que se puede destacar “España y el desarrollo social” (1999) “La cuestión residencial” (1995), “Hablando de la exclusión residencial” (1997), “ La dimensión de la Ciudad” (1995/1998), “Pensar la Vivienda” (1995). También ha publicado numerosos artículos en revistas como Papeles de Economía, Documentación Social, y Política y Sociedad entre otras. Sus temas de investigación se centran en el campo de la Sociología Urbana, de la Sociología de la Población y en el análisis de los procesos de Exclusión Social,

Rosario FERNÁNDEZ-CORONADO GONZÁLEZ es Licenciada en Ciencias Políticas y Sociología por la Universidad Complutense de Madrid, Doctora en Sociología y especialista en temas de Sociología Urbana. Desarrolla su labor docente e investigadora como profesora del Departamento de Sociología y Antropología Social de la Universidad de Valencia.

María Teresa LAÍNEZ ROMANO es Doctora en Sociología por la Universidad Complutense de Madrid. Ha investigado sobre temas relacionados con la dimensión residencial del proceso de envejecimiento, Sociología Urbana, exclusión social y género e impartido docencia en la Diplomatura de Trabajo Social de la Universidad de La Rioja. En la actualidad ejerce su actividad profesional en el ámbito de la consultoría realizando trabajos de planificación socioeconómica y territorial y procesos de participación ciudadana.

Jesús LEAL MALDONADO es Doctor en Filosofía y Letras por la Universidad Complutense de Madrid, Licenciado (“maitrise”) en Sociología por la Universidad de París y Catedrático de Sociología en la Facultad de Ciencias Políticas y Sociología de la Universidad Complutense de Madrid, en la que actualmente ocupa el cargo de Director del Departamento de Sociología II. Miembro de la Red de investigación sobre la Segregación en las ciudades capitales de Europa (CNRS-IRESKO, Francia), Coordinador del grupo de la ENHR sobre los problemas de vivienda en el sur de Europa, Miembro de la Red sobre Familia y Vivienda en la Europa del Sur (INED, Francia) y Profesor invitado en la Fundación de Sciences Politiques de Paris (2003), profesor visitante de la Universidad de California Berkeley (1993, 1995).

Entre los trabajos más recientes destaca el realizado en el Plan de vivienda de la Comunidad de Madrid (1997) Estudio sobre el desarrollo de la vivienda en Madrid (2003) y entre sus últimas publicaciones podemos reseñar las siguientes:

(2002) "El sector de la construcción y la vivienda" en García Delgado, Jose Luís *Estructura económica de Madrid*. Civitas. Madrid. Pgs. 595-432. ISBN 84-470-1947-0.

(2003) "Home ownership and job market in Spain" in Dolling, J. and Ford, J. (ed.) *Globalisation and home ownership*. Delf University Press. Netherland.

(2003) "Segregation and social change in Madrid Metropolitan Region" *Revista Griega de Sociología* (En prensa).

(2003) "Segregación social y mercado de vivienda en las grandes ciudades" en *Revista Española de Sociología*. Nº 2- 2003.

(2004) *Housing and welfare in Southern Europe* ed. Blackwel, London. Coautor junto con Judith Allen, Thomas Maloutas, Liliana Padovani y James Barlow. Blackwel, London.

Emilio MARTÍNEZ GUTIÉRREZ (Cuenca, 1965), licenciado en Ciencias Políticas y Sociología (especialidad Ecología Humana) por la Universidad Complutense de Madrid (1989) y Doctor en Sociología (1995), es Profesor Titular de Sociología Urbana en la Universidad de Alicante. Ha publicado diversos artículos y libros sobre urbanismo, sociología urbana y teoría social, y traducido al español la obra urbana de Robert E. Park (*La ciudad y otros ensayos de ecología urbana*). En la actualidad prepara una edición sobre la morfología social y la memoria del espacio en la obra de Maurice Halbwachs.

Juan Ramón MARTÍNEZ MORALES, licenciado en Ciencias Políticas y Sociología (especialidad Ecología Humana) por la Universidad Complutense de Madrid (1990) es Profesor del Departamento de Sociología y Antropología Social de la Universitat de València desde 1990.

Ha participado en diversas obras colectivas sobre aspectos relacionados con la población como *La sociedad valenciana de los noventa* (Alfons el Magànim, 1992) y *Pensar nuestra sociedad* (Tirant lo Blanch, 1998) y publicado diversos artículos e investigaciones sobre cuestiones relacionadas con la población y la sociología urbana aplicadas a la sociedad valenciana que son objeto de estudio de la tesis que se encuentra realizando actualmente.

Aurora PEDRO es Profesora Titular de Universidad, Departamento de Economía Aplicada de la Universitat de València. Es Consultora de la Organización Mundial del Turismo (OMT) desde 1996. Ha colaborado con la OMT en la elaboración e impartición de diferentes cursos. Entre sus publicaciones más recientes están

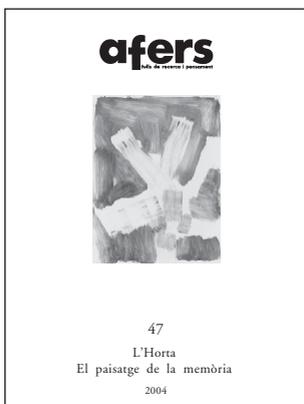
“El Boom Immobiliari al País Valencià (1996-2003): les Bases d’un Bloc Social Hegemònic” (amb Josep Sorribes a L’Espill, 2004), Auditoría de Sostenibilidad en los Destinos Turísticos (con A. Sancho et al., IEI, Universitat de València, 2002), “Economía y Política de Turismo en la Comunidad Valenciana” (con Nacher y Yague en Arxius, 2002), Globalisation, National Tourism Policy and International Organizations (con Fayos-Solà en Wahab and Cooper, *Tourism in The Age of Globalisation*, Routledge, 2001); Espacio Urbano y Política de Vivienda (Colegio Oficial de Arquitectos de la CV; COPUT, 2000), Problemas de Acceso al Mercado de la Vivienda en la Unión Europea (con A. Sanchis (ed.), Tirant lo Blanch, 2000).

Antonio SANTOS ORTEGA es profesor del Departamento de Sociología y Antropología Social de la Universidad de Valencia. Ha participado en diferentes investigaciones sobre desempleo, precariedad laboral y pobreza cuyos resultados han sido publicados en *Sociología del Trabajo*, *Sociología del Lavoro* o en la *International Review of Sociology*. Recientemente, ha publicado *Trabajo, empleo y cambio social* (Tirant lo Blanch, 2002) y ha participado en la obra colectiva *Youth and Work in the Post-Industrial City of North America and Europe* coordinada por Laurence Roulleau- Berger (Brill, 2003).

Enriqueta BALIBREA MELERO es Técnico Superior del Vicerrectorado de Deportes de la Universidad Politécnica de Valencia. Ha realizado diferentes investigaciones sobre el deporte y la actividad física aplicada para mejorar de las condiciones de vida de colectivos desfavorecidos. Concretamente su interés se ha centrado en los jóvenes que residen en barrios en crisis o en las mujeres que sufren situaciones de exclusión. Sobre estos temas ha publicado: “Actividad física, deporte e inserción social: un estudio exploratorio sobre los jóvenes en barrios desfavorecidos”, *Apunts*, nº 69, 2002 y, más recientemente, *Mujeres en forma contra la exclusión*, Conselleria de Bienestar Social, Generalitat Valenciana, 2004.

Josep SORRIBES MONRABAL (València, 1951) es Licenciado en Ciències Econòmiques i Empresariales i Doctor en Economía por la Universitat de València. Professor Titular d’Universitat en el Departament d’Estructura econòmica de la Universitat de València. Entre 1979 y 1989 compatibiliza la docencia y la investigación en la Universidad con su trabajo como economista en el Ayuntamiento de Valencia. A lo largo de su carrera docente ha impartido clases de varias asignaturas, particularmente en la de Economía Regional y Urbana. Asimismo, en el período 1990- 1994 imparte un curso de Doctorado sobre el tema “Teoría y Política del Crecimiento de las Ciudades”. Ha dirigido diversas tesis de licenciatura y ha sido miembro de diversos tribunales de tesis en este campo. Entre sus

publicaciones destacan: *Desarrollo capitalista y proceso de urbanización en el País Valenciano (1960-1975)*. Institució Alfons el Magnànim. IVEI. València 1985; *Compendre i Gestionar la Ciutat: un Assaig d'Economía i Política Urbana*. Universitat de València. 1997; *Las Ciudades del Siglo XXI: el reto de la sostenibilidad*. Centro Francisco Tomás y Valiente. UNED Alzira- València. 2001; *Un País de Ciutats o les Ciutats d'un País* Universitat de València. 2002; "El model valencià (1995-2003)"(conjuntament amb Joan Romero) en AAVV *Construcció, economia i territori: un model sense futur?. L'Espill*. 2^a Època nº16. 2004 pgs. 47-58 y "El "boom" immobiliari al País Valencià(1996-2003). Les bases d'un bloc social hegemònic"(conjuntament amb Aurora Pedro) en AAVV *Construcció, economia i territori: un model sense futur?. L'Espill*. 2^a Època nº16. 2004 pgs. 60-69.



afers

fulls de recerca i pensament

Revista fundada per Sebastià GARCIA MARTÍNEZ

Director: Manuel ARDIT LUCAS

Cap de redacció: Vicent S. OLMOS I TAMARIT

Consell de redacció: Joan BADA I ELIAS, Evarist CASELLES I MONJO, Agustí COLOMINES I COMPANYYS, Ferran FABREGAT I COSME, Josep FERRER I FERRER, Pere FULLANA I PUIGSERVER, Joan IBORRA I GASTALDO, Antoni QUINTANA I TORRES, Vicent L. SALAVERT I FABIANI, Josep M. TORRAS I RIBÉ, Josep TORRÓ I ABAD, Pau VICIANO I NAVARRO

XIX:47 (2004) L'Horta: el paisatge de la memòria

Josep Vicent BOIRA MAIQUES: L'Horta: el paisatge la memòria / Llorenç ALAPONT, Josep M. BURRIEL, José Luis JIMÉNEZ i Albert RIBERA: L'arqueologia de l'Horta de València: un món per descobrir / Manuel ARDIT: Una mirada distant a les hortes valencianes: la perspectiva dels viatgers estrangers / Encarna GARCIA MONERRIS: Més enllà dels murs. Conflictes entre València i Russafa a l'inici de l'època liberal / Josep L. BARONA: Condicions de vida a l'horta valenciana. El testimoni dels metges / Josep Vicent BOIRA MAIQUES: El decurs i els discurs de l'extinció de l'horta. Camp i ciutat a València (1865-1966) / Carles SANCHIS IBOR: Les terres de l'Horta de València. Crònica de la recent reducció superficial del regadiu històric / Vicenç M. ROSSELLÓ: Les hortes mediterrànies. Perspectiva llunyana d'un ideal anacrònic

Miscel·lània: Francesc FOGUET I BOREU: Una fal·laç unitat sindical. Les relacions de la CNI i la UGT en el sector dels espectacles públics (1936-1939) / Albert TOLDRÀ: Sant Vicent Ferrer: debats historiogràfics / J. Antonio ALABAU CALLE: Els establiments locals com a instrument de control econòmic i social de les viles medievals valencianes. Cocentaina a la darrera del segle XIV

Postscriptum: Lluís GARCIA SEVILLA: Conformitat social i identitat lingüística

Recensions: Rosa CONGOST, Vicent L. SALAVERT FABIANI, Ricard Camil TORRES FABRA, Emili OBIOL MENERO

English Summaries / Publicacions rebudes

editorial  afers

Informació i subscripcions: Editorial Afers, s.l. / Apartat de Correus 267
46470 Catarroja (País Valencià) / tel. 961 26 93 94
e-mail: afers@editorialafers.com / <http://www.editorialafers.com>

el contemporani 29

arts història societat

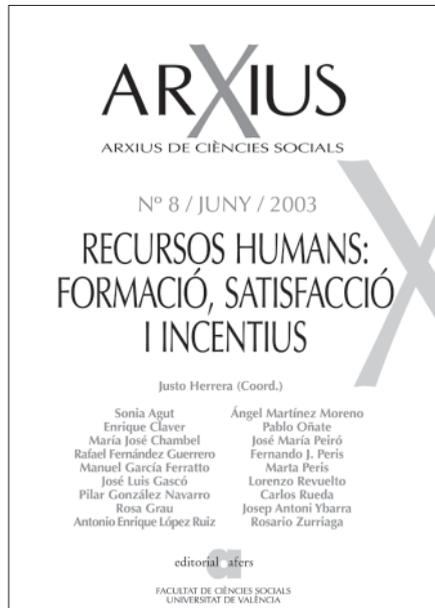
Albert FORMENT: España hoy: una obra mestra de l'edició de combat ¶ **editorial**: De constitucions, estatuts i drets nacionals ¶ **plaersdemavida**: Bernat PUIGTOBELLA: Una xerrada d'António Antunes a Barcelona / Antoni QUINTANA TORRES: La poesia del paisatge (2004) ¶ **intervencions**: Walter O. ARIAS ESTRADA: L'estat nació mexicà. Destrucció o reorganització com a alternativa en l'era de la globalització econòmica / Marie GRAU: Robert Brasillach com a símptoma. Reflexions entorn de la literatura i del catalanisme a la Catalunya Nord / Antonio TABUCCHI: El fil del desassossec. Un recorregut personal per la literatura del segle XX ¶ **diàlegs**: Francesc FOGUET I BOREU: El teatre com a revulsiu. Entrevista a Manuel Molins / Mireia SOPENA I BUIXENS: Comunicar el saber. Entrevista a Josep Maria Pujol ¶ **arts**: F. Xavier VALLI SOLAZ: La poesia catalana entre el segle XVI i l'inici del XIX / Enric PUJOL: Controvertit Dalí. La polèmica politicoideològica amb la intel·lectualitat catalana / Joseba GABILONDO: Seducció política, extraterritorialitat literària i nuesa biogràfica. Atxaga i la seva trilogia al·legòrica ¶ **assaigs & estudis**: David GUIXERAS: La biblioteca de Francesc Eiximenis i l'Eiximenis de les nostres biblioteques / Ferran ARCHILÉS I CARDONA: Qui necessita la nació dèbil? La dèbil nacionalització espanyola i els historiadors / Laia COLOMER I SEGURA: Palestina, agost del 2003. Crònica d'una ocupació i la seva resistència ¶ **d'arreu**: Clifford GEERTZ: Una professió inconstant. La vida antropològica en temps interessants / Marie SEMYTH: La memòria a Irlanda del nord. Víctimes, culpables i jerarquies de dolor i responsabilitat ¶ **ressenyes**: Santiago IZQUIERDO BALLESTER: L'Institut d'Estudis Catalans / Josep GELONCH I SOLÉ: Seccionar per regenerar / Alfred MONDRIA: El púlpit i el batí de Joan Fuster / Carme SANMARTÍ ROSET: Ultramar, comerç i industrialització ¶ **la tria...**: BARDINOVI: Se'n va l'home, ens queda el déu (amb permís del gos) / Albert MESTRES: El teatre de Víctor Balaguer / Francesc FOGUET I BOREU: Olor de naftalina / Oriol PÉREZ TREVIÑO: Savall i Marais: duo perfecte / Emili EMLIÓ: Història en gelatina: la col·lecció de fotografies del museu Frederic Marès / Cathy YTAK: Per què m'an pas dit a l'escòla lo nom de mon país? ¶ **breus** ¶ **abstract**

Editorial Afers / Centre d'Estudis Històrics Internacionals (Universitat de Barcelona)

Editorial Afers / Apartat de Correus 267 / 46470 Catarroja (País Valencià) / Telèfon 961 269 394
e-mail: afers@editorialafers.com • Exemplar solt 8,00 euros / Subscripcions: vegeu Butlleta

<http://www.editorialafers.com>

ARXIUS DE CIÈNCIES SOCIALS



SUMARI NÚMERO 8 (2003)

RECURSOS HUMANOS: FORMACIÓ, SATISFACCIÓ I INCENTIUS

JUSTO HERRERA: Recursos humanos; formación, satisfacción e incentivos

JOSEP ANTONI YBARRA: Empleo y trabajo desde la perspectiva local

MANUEL GARCÍA FERRANDO Y PABLO OÑATE RUBALCABA: El aprendizaje a lo largo de la vida y la ciudadanía europea

SONIA AGUT, ROSA GRAU GUMBAU Y JOSÉ MARÍA PEIRÓ SILLA: Revisión de las tendencias en el estudio de las necesidades de formación en contextos organizacionales

ENRIQUE CLAVER CORTÉS, JOSÉ LUIS GASCÓ GASCÓ Y ANTONIO ENRIQUE LÓPEZ RUIZ: La formación en la sociedad de la información: el caso de Telefónica de España

PILAR GONZÁLEZ NAVARRO, ROSARIO ZURRIAGA LLORENS Y ÁNGEL MARTÍNEZ MORENO: Aproximaciones al aprendizaje organizacional

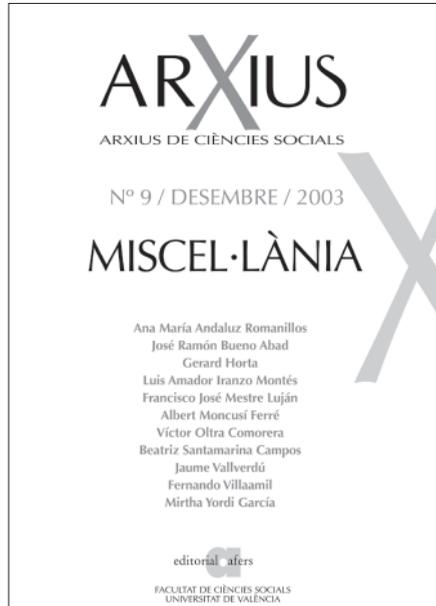
MARÍA JOSÉ CHAMBEL Y JOSÉ MARÍA PEIRÓ: Alteraciones en las prácticas de gestión de recursos humanos y violación del contrato psicológico: implicaciones para las actitudes y la intención de abandonar la organización de los empleados

LORENZO REVUELTO TABOADA Y RAFAEL FERNÁNDEZ GUERRERO: Relación de las características demográficas y las percepciones del clima laboral con la satisfacción en el trabajo de los empleados públicos

FERNANDO J. PERIS, MARTA PERIS ORTIZ Y CARLOS RUEDA ARMENGOT: Economía de las organizaciones y aportaciones de ordenación de incentivos a la función de recursos humanos

Intercanvis: Departament de Sociologia i Antropologia Social / Universitat de València / Facultat de Ciències Socials / Edifici Oriental / Avinguda dels Tarongers, s/n. / 46022València / tel.: 96 382 84 54 / fax: 96 382 84 50
Subscripcions: Editorial Afers, s.l. / Av. Dr. Gómez Ferrer, 55-5 / Apartat de Correus 267 / 46470 Catarroja (País Valencià) / tel.: 96 126 93 94 / e-mail: afers@editorialafers.com / [http:// www.editorialafers.com](http://www.editorialafers.com)

ARXIUS DE CIÈNCIES SOCIALS



SUMARI NÚMERO 9 (2003)

MISCEL·LÀNIA

ANA MARÍA ANDALUZ ROMANILLOS: La educación en la perspectiva Kantiana de la Ilustración

JOSÉ RAMÓN BUENO ABAD Y FRANCISCO JOSÉ MESTRE LUJÁN: Representaciones sociales e interacción social. Una perspectiva crítica sobre el efecto de los mass media

LUIS AMADOR IRANZO MONTÉS: La relación entre medios de comunicación y poder en el Perú durante la última etapa de la presidencia de Alberto Fujimori

ALBERT MONCUSÍ FERRÉ: Investigació antropològica i patrimonialització

VÍCTOR OLTRA COMORERA: Sistemas de recursos humanos de alto compromiso, aprendizaje organizativo y gestión del conocimiento: hacia un modelo integrador

JAUME VALLVERDÚ: Religión, política y construcción étnica en Chiapas, México

FERNANDO VILLAAMIL: "Llevar los tacones por dentro". Identidad, ironía y resistencia

MIRTHA YORDI GARCÍA: Perspectivas y desafíos del desarrollo social

GERARD HORTA: El porter davant de l'abisme

BEATRIZ SANTAMARINA CAMPOS: Una antropóloga entre nativos. Encuentros y desencuentros

Intercanvis: Departament de Sociologia i Antropologia Social / Universitat de València / Facultat de Ciències Socials / Edifici Oriental / Avinguda dels Tarongers, s/n. / 46022València / tel.: 96 382 84 54 / fax: 96 382 84 50

Subscripcions: Editorial Afers, s.l. / Av. Dr. Gómez Ferrer, 55-5 / Apartat de Correus 267 / 46470 Catarroja (País Valencià) / tel.: 96 126 93 94 / e-mail: afers@editorialafers.com / <http://www.editorialafers.com>

Arxius de Sociologia

BUTLLETA DE SUBSCRIPCIÓ 2005

Vull subscriure'm a la revista *Arxius de Ciències Socials* (1 número) / El pagament el satisfaré mitjançant: taló a nom d'*Editorial Afers, S.L.* (en rebre la factura), o pagament bancari anual (completeu la butlleta adjunta)

Subscripció: Estat espanyol: particulars, 18 €, institucions, 22 € / Estranger: particulars, 22 €, institucions, 25 € / Exemplar endarrerit: Estat espanyol, 9'50 €, estranger, 11'50 € (en el cas de voler números endarrerits, indicar quins).

Nom/*First name*: _____ Cognoms/*Name*: _____

N.I.F.: _____ Edat/*Age*: _____ Població/*Town*: _____

País/*Country*: _____ Domicili/*Address*: _____

Codi Postal/*Postal Code*: _____ Comarca: _____

Telèfon: _____ Fax: _____ E-mail: _____

Firma: _____

BUTLLETA DE PAGAMENT BANCARI

Banc/Caixa d'Estalvis: _____

Sucursal: _____

Codi Compte Client											
Entitat bancària				Oficina		D.C.	Núm. de Compte				

Domicili sucursal: _____ Població: _____

Comarca: _____ Codi Postal: _____

Titular del compte: _____ N.I.F.: _____

Senyor director: A partir d'ara heu de carregar en el meu compte els rebuts que al meu nom us siguem presentats per l'*Editorial Afers, S.L.*

Us saluda atentament

Firma

Data: _____

En/Na: _____

Domicili: _____ Població: _____

Ompliu la butlleta, comproveu les dades, retalleu-la o fotocopieu-la i envieu-la a:
Editorial Afers, S. L. / Av. Dr. Gómez Ferrer, 55-5 / Apartat de Correus 267 / 46470 Catarroja (País Valencià) / tel.: 961 26 93 94 / e-mail: afers@editorialafers.com / <http://www.editorialafers.com>

