



Geograficando, vol. 12, n.º 2, e009, diciembre 2016. ISSN 2346-898X
 Universidad Nacional de La Plata.
 Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación.
 Departamento de Geografía

La vivienda popular, de la marginación a la ciudadanía

Popular housing, from marginalization to citizenship

Jordi Borja

Profesor Emérito y Presidente del Comité Académico de los programas de posgrado de Ciudad y Urbanismo de la Universitat Oberta de Catalunya (UOC), España

PALABRAS CLAVE

Hábitat
 Vivienda
 Necesidades de vivienda

RESUMEN

La vivienda es algo más que la vivienda. Es el lugar de convivir, de reproducir la fuerza de trabajo y de construcción de lazos afectivos. La vivienda es también una de las condiciones para acceder de facto a la ciudadanía. Para muchos habitantes la vivienda es algo menos que una vivienda. La marginalidad territorial que es a su vez social genera una dinámica excluyente: dificultades formativas, vivir en un medio humano que comparte déficits de todo tipo; falta de relaciones con gentes distintas que pueden proporcionar pistas, contactos, informaciones y recomendaciones; sentirse excluido de los medios profesionales, académicos, culturales. El habitante en estos casos no puede ejercer de ciudadano, su status formal (si lo tiene) no puede ejercerlo. En nuestra cultura actual se da por obvio que todo el mundo tiene un derecho a la vivienda. Pero para muchos no lo es. El fin de muchas políticas de vivienda social no tiene como objetivo principal el bienestar de la población y el derecho a la vivienda sino el negocio privado y la complicidad de la política pública cómplice y perversa (sean cuales sean las intenciones propagandísticas iniciales). La ciudad como la vivienda es un proceso continuado, que no se puede dejar en manos exclusivas ni de gobernantes, ni de profesionales (arquitectos, urbanistas, etc) ni de los promotores y constructores. Y menos aún de los bancos y de los propietarios de suelo. Es la ciudadanía organizada que debe promover y guiar las dinámicas urbanas. En este proceso debe conquistar los derechos legítimos socialmente pero no formalizados o si lo están pero que en realidad la mayoría o amplios sectores de la población no los pueden ejercer, como es el caso de una vivienda digna e integrada en la ciudad..

KEYWORDS

Habitat
 Housing
 Housing needs

ABSTRACT

Housing is more than housing. It is the place to live together, to increase the workforce and to build affective bonds. Housing is also one of the conditions to access de facto to citizenship. For many inhabitants, housing is something less than housing. The territorial marginality, which is also social, generates an exclusionary dynamic: formative difficulties, to live in a human environment that shares deficits of all kinds; lack of relationships with different people who can provide clues, contacts, information and recommendations; to feel excluded from the professional, academic and cultural media. The inhabitant in these cases cannot exercise as a citizen, he cannot exercise his formal status (if he has one). In our current culture, it is obvious that everyone has a right to housing. But for many it is not. The end of many social housing politics does not have as main objective the well-being of the population and the right to housing, but the private business and the complicity of complicit and perverse public policy (whatever the initial propaganda intentions). The city as housing is a continuous process, which cannot be left in the exclusive hands of leaders, professionals (architects, town planners, etc.) or promoters and builders. And even less of the banks and landowners. It is organized citizenship that must promote and guide urban dynamics. In this process it must conquer the socially legitimate but not formalized rights or the ones that are, but in fact the majority or broad sectors of the population cannot exercise them, as is the case of a decent and integrated housing in the city.

Recibido: 11 de julio de 2016 | Aceptado: 27 de noviembre de 2016 | Publicado: 22 de diciembre de 2016

Cita sugerida: Borja, J. (2016). La vivienda popular, de la marginación a la ciudadanía. *Geograficando*, 12(2), e009. Recuperado de <http://www.geograficando.fahce.unlp.edu.ar/article/view/Geoe009>



Esta obra está bajo licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.es_AR

Nota introductoria¹

La vivienda es algo más que la vivienda. Es el lugar de convivencia, de reproducción de la fuerza de trabajo y de construcción de lazos afectivos. La vivienda es también una de las condiciones para acceder de facto a la ciudadanía. Para muchos habitantes la vivienda es algo menos que una vivienda. Algo más, pues la vivienda urbana formal está integrada en el tejido ciudadano, que vive en un entorno con otras viviendas similares, con servicios básicos propios de la ciudad, con comercios y espacios de usos colectivos, con transportes, escuelas, servicios de salud, etc. El habitante es una persona igual, reconocida por los otros, visible, que forma parte de una “comunidad”, del vecindario, del barrio, de la ciudad. Todos tienen derecho a no avergonzarse de donde viven². Para muchos habitantes la vivienda es algo menos que una vivienda. La marginalidad territorial, que es a su vez social, genera una dinámica excluyente: dificultades formativas, vivir en un medio humano que comparte déficits de todo tipo; falta de relaciones con gentes distintas que pueden proporcionar pistas, contactos, informaciones y recomendaciones; sentimiento de exclusión de los medios profesionales, académicos, culturales. El habitante en estos casos no puede ejercer de ciudadano, su estatus formal (si lo tiene) no puede ejercerlo.

¿El derecho humano a la vivienda es un derecho?

En nuestra cultura se da por obvio que todo el mundo tiene derecho a la vivienda. Pero para muchos no lo es. Lo proclaman declaraciones de Naciones Unidas, constituciones de países de América y Europa, foros y asambleas de autoridades locales y de organizaciones sociales. Pero las leyes, las prácticas jurídicas y las políticas públicas no consideran este derecho como ejercitable, no se reglamentan leyes, se mantiene intocable el código de derecho civil, no se aplica ni se exige a jueces ni a gobernantes aunque lo consideren un derecho. Es lo que se denomina *derecho programático*; para que sea real depende de las políticas públicas y del mercado y sólo poseen acceso a materializar este derecho si tienen una demanda solvente o si forman parte de una clientela política. En realidad, es un privilegio, no un derecho. Este teórico derecho queda anulado por la legislación y la judicatura que protegen ante todo el derecho de la propiedad. El suelo urbano es principalmente de propiedad privada; la promoción y la construcción de viviendas está en manos de las empresas privadas (excepto programas sociales destinados a algunos sectores de muy bajos ingresos) y el financiamiento, a cargo de los bancos. El suelo es objeto de especulación, las viviendas más o menos dignas son mercancías en vez de bienes accesibles a todos; los sectores bajos y medios deben endeudarse con los bancos y en períodos de crisis los desahucios son masivos. Los gobiernos anuncian o intentan promover políticas públicas que, en el mejor de los casos, se quedan a medio camino. Cuando se actúa en las áreas centrales o cualificadas, el mercado genera la *gentrificación* y cuando se desarrollan intervenciones públicas y masivas de vivienda social se crean zonas de exclusión.

Las cartas de derechos, incluso cuando son ratificadas por los Estados (empezando por la Carta de Derechos Humanos de la ONU de 1948), no tienen fuerza impositiva, y lo mismo ocurre con los artículos de las constituciones que proclaman el derecho a la vivienda y la función social de la propiedad. Ciertamente, sirven para legitimar las demandas sociales. Es un argumento importante para reivindicar el derecho y conseguir a veces que se promuevan los cambios legislativos y se implementen las políticas públicas que faciliten más o menos el ejercicio de este derecho. Las cartas de derechos dan la razón, no la fuerza para aplicarla. Pero hace más difícil para los poderes políticos y económicos oponerse radicalmente a derechos legitimados pero no legalizados del todo³. Añadir “derecho humano” es un calificativo que refuerza el derecho pues conlleva una exigencia moral, un valor reconocido en nuestra cultura desde las revoluciones democráticas del siglo XVIII (Francia y Estados Unidos) y, en menor grado pero cada día más tenidas en cuenta, la Carta Magna de Inglaterra (1215), la tradición de los *commons* (los derechos y bienes comunes) y

la larga tradición de los movimientos asociativos populares y la influencia de los “niveladores”. Creo pertinente tener en cuenta estas dos líneas históricas de derechos. Las revoluciones del siglo XVIII fueron nacionales (el derecho de los pueblos) y reconocieron los derechos individuales. La declaración de derechos humanos de la Revolución francesa (1789) proclamó “la libertad, la igualdad y la fraternidad”. Pero la Constitución (1791) concretó estos derechos en “libertad, seguridad, propiedad y resistencia a la opresión”. La Revolución estadounidense (1775-83) fue una insurrección promovida por los propietarios que se sentían expoliados por el gobierno británico por medio de impuestos (“No impuestos sin representación”). La Constitución (1787) fue muy criticada ya en su momento por Thomas Paine, por su carácter extremadamente individualista. La posterior declaración de derechos (Bill of Rights, 1789), a pesar de los intentos de promover los derechos humanos por parte de Jefferson (“El derecho a la búsqueda de la felicidad”), mantuvo el individualismo. Como es bien sabido, la promoción de los derechos y de las políticas sociales en Estados Unidos ha sido muy larga, más rezagada que en Europa (hasta el *welfarestate* del período rooseveltiano)⁴.

Los derechos sociales colectivos emergen inicialmente en Inglaterra, que expresa en la Carta Magna y principalmente en su complemento, la Carta del Bosque (1217), que en los siglos siguientes se desarrolla mediante la Ley de pobres(1601) la presión de los *levellers* y las ampliaciones progresivas de la citada ley. Se reconocen colectivos sociales que requieren una atención específica: desocupados o sin ingresos, afectados por las crisis o catástrofes, ancianos y niños desvalidos, los que ahora llamaríamos “sin techo”, etc. Se establece que los “barones” (los propietarios) deben atender a los pobres y, si no lo hacen, los jueces los deben sancionar. Obviamente, estas normas fueron aplicadas vagamente: se consideraban más bien obligaciones morales que jurídicas; pero en muchos casos se aplicaban y han tenido una influencia que ha perdurado hasta hoy. En el Reino Unido, la cultura política reconoce aún hoy la existencia de clases sociales (lo cual no significa que se pretenda cuestionar la jerarquía social). La regresión social que se produjo con la Revolución Industrial (recuerden la obra clásica de Engels La condición de las clases trabajadoras en Inglaterra) provocó una recuperación de las tradiciones asociativas (*unions*), los valores de los *levellers* y las exigencias de políticas sociales específicas. Su vigencia, o mejor dicho su prestigio, se demuestra en la gran exposición que ha producido la British Library con ocasión del aniversario ochocientos de la Carta Magna (1215-2015)⁵.

En resumen, desde las sociedades precapitalistas hasta el siglo XX y en los países que hoy consideramos desarrollados se han dado dos tipos de procesos democráticos pero con un déficit de derechos para las clases populares. En unos casos, hubo países que progresaron en lo que se refiere a las libertades civiles y políticas pero hasta épocas recientes (a lo largo del siglo XX) han reconocido algunos derechos sociales básicos, pero no todos. En otros, se reconocieron derechos elementales de protección social para los sectores más vulnerables y con muy bajos ingresos, pero se resistieron más a reconocerlos como actores políticos⁶. En ambos casos, se demuestra que cuando hay un déficit político los derechos humanos sociales son precarios y arbitrarios; y viceversa, cuando se reconocen los derechos políticos pero no se dan potentes políticas sociales, los sectores populares viven de facto excluidos del escenario del poder. La desigualdad social genera alienación política. Y no bastan los derechos humanos institucionalizados si no hay cuotas de poder político. La democracia exige lo que Balibardenomina “igulibertad” (igualdad y libertad)⁷.

No quisiera dar a entender que pretendo devaluar los derechos humanos sociales, como tantas veces se menosprecian los derechos políticos formales. Ambos son necesarios. Y no solo esto, los unos sin los otros los que teóricamente existen son de facto inoperantes. El valor de los derechos humanos se sitúa en el ámbito moral; estos derechos se basan en valores que van más allá de las ideologías políticas y de los intereses económicos. La inmensa mayoría de la humanidad asume la legitimidad del derecho al trabajo y al salario digno, a la sanidad y a la educación, a la protección de los desvalidos y a la seguridad, a la vivienda

adecuada. Concretar estos derechos legitimadores es la tarea necesaria en cada época y en cada país. Esto nos lleva por la senda intelectual que discurre entre la vivienda y la ciudad, entre los derechos humanos y las políticas públicas, entre la exclusión y la ciudadanía.

Vivienda popular: entre el lugar y la población

Las clases populares en el pasado, y también ahora en muchas ciudades, se construyen sus viviendas o las amplían y las remodelan. La historia de la vivienda popular es larga y no es la ocasión de exponerla ahora. Pero sí algunas referencias que nos ayuden a entender la especificidad de nuestro momento histórico. La vivienda popular urbana en parte ha nacido en los márgenes o en los intersticios del tejido urbano o recuperando viviendas degradadas o incluso ruinosas. En unos casos, son los mismos ocupantes los que producen su vivienda, con familiares y amigos. En otros, encuentran apoyos en profesionales próximos o en pequeñas empresas de la zona. Se desarrolla una memoria popular vinculada a hacerse la vivienda y su entorno inmediato genera un fuerte arraigo en el lugar. Se manifiesta la aspiración de tener algo propio, se refuerza al mejorar y adecuarla vivienda a sus posibilidades pero también a sus necesidades ya sus gustos. Una vez la vivienda hecha, o al mismo tiempo, los habitantes intervienen en el entorno, acceden por sus medios a los servicios colectivos, se crean lazos de convivencia y con el tiempo mejoran viviendas y entornos y también lazos sentimentales, se crean comunidades. Hay que tener en cuenta la **adhesión al hábitat** que han creado. Han construido una parte importante de nuestras ciudades.

La vivienda popular más o menos autoconstruida, informal y precaria muchas veces genera también **inseguridad y desconfianza**. [Hay una] tenencia precaria de la tierra sin otro derecho formal que el usucapión; a pesar de ser una figura muy interesante procedente del derecho romano, actualmente los códigos de derecho civil priorizan la propiedad formal por encima del derecho a la vivienda. Como ya sabemos, en las economías de mercado el valor de cambio se impone al valor de uso. Inseguridad también debido a amenazas físicas o sociales a causa del emplazamiento de la vivienda y de sus accesos: inundaciones, movimientos de tierra, agua no potable, contaminación del aire, infecciones por la insalubridad del lugar, etc. También se vive en un entorno inseguro a causa de la violencia ambiental; las amenazas por parte de los propietarios, las administraciones públicas, la policía, las mafias y las bandas; la distancia de los equipamientos, transportes y lugares de trabajo, etc. Las clases populares en hábitats precarios viven en la incertidumbre, con sus miedos y con escasa confianza en el Estado y en la ciudad formal. En resumen, la vivienda popular en el hábitat donde se arraigó da lugar a **una relación ambivalente con su entorno**.

La intervención pública en estos casos se mueve entre dos ejes: la población y el lugar. Sería lógico que se atendiera prioritariamente a la **población** vinculada a “su lugar”. La ciudad se lo debe. Priorizar el **valor de uso** supone dialogar con la población y reconocer sus derechos ciudadanos. La administración pública y los promotores privados deben pactar con los habitantes del lugar para precisar los cambios necesarios pero que respeten su memoria y sus aspiraciones y que se genere así seguridad y confianza. No siempre se pueden mantener las viviendas debido a su precariedad o la localización por los peligros que se ciernen sobre el lugar, pero la deslocalización no debe responder a una intervención en el lugar para desplazar a la población que le ha dado valor con su trabajo y al que ahora se le pretende facilitar un mayor **valor de cambio**, para sectores sociales de mayor nivel de ingresos o para actividades económicas más lucrativas. La deslocalización es siempre un coste para la población arraigada; solamente se justifica con argumentos de más seguridad, más calidad de la vivienda y del entorno, más integración en la ciudad y un alto consentimiento poblacional.

En estas operaciones el **poder político** juega un rol determinante, por acción y por omisión. Sin el apoyo político y legal, los agentes privados difícilmente pueden intervenir en suelos ocupados por una población

arraigada. En estos llamados “Estados de derecho”, las fechorías de los poderes económicos procuran actuar apoyándose en un marco legal (corrupción incluida). En bastantes casos, el agente público, asociado con grupos privados, opta por la coacción o la amenaza o por “comprar” a representantes o a un grupo inicial de los pobladores por expulsarlos. La justificación es realizar obras públicas a las que les siguen las actuaciones privadas. Siempre en nombre del “interés general”. Cuando la población que resiste o una parte de ella vendrá el mercado, potente y de acción gradual, que tenderá a expulsar a los sectores de más bajos ingresos a menos que haya una potente acción pública, por ejemplo promoviendo nuevos conjuntos de vivienda social. Pero no es lo más frecuente; la mixtura social no le gusta al mercado solvente ni es una prioridad para los gobernantes; más bien lo contrario.

Lo que fueron zonas periféricas o *slumizadas*, más o menos marginales, con el desarrollo urbano devienen áreas integradas (o integrables) al tejido urbano cualificado. Se generan espacios de oportunidad para el mercado inmobiliario, lo cual conlleva la expulsión de la población, bien mediante una expulsión forzada o pactada (mal pagada) o bien gradualmente mediante intervenciones puntuales. Este tipo de actuación se da especialmente en barrios antiguos degradados. Cuando la intervención en el lugar estricto ocupado por una población compacta y difícil de expulsar se crea algún “muro” que segregue la población ocupante de la nueva urbanización. Por lo tanto, la vivienda popular no sólo se inicia con la ocupación informal, la marginalidad territorial y la escasa integración en la ciudad. Se dan situaciones que no nacen en la marginalidad sino en el tejido urbano degradado, caso de los **centros históricos o de los barrios populares tradicionales**. Se utiliza el poder político para favorecer negocios privados y generar una desposesión social del territorio. Si como escribió Cortázar “un puente es una persona caminando por un puente”, el territorio es una población arraigada en un territorio⁸.

La vivienda social promovida por las políticas públicas o de promoción mixta público-privada no ha estado preservada ni de la exclusión territorial durante las primeras etapas de su desarrollo ni de la inseguridad cuando su mayor integración urbana la hace apetecible para el mercado. A lo largo del siglo XX hasta la actualidad se han desarrollado **barrios formales de viviendas modestas o “sociales”**, por iniciativa privada subvencionada o pública. En muchos casos, se les pueden aplicar las mismas situaciones que las antes citadas: el valor de cambio deslocaliza a la población hacia zonas menos cualificadas y casi siempre más alejadas de la ciudad compacta y de los centros más significantes. Estos casos pueden ser incluso más brutales. El arraigo anterior es mucho mayor, el entorno ofrece más equipamientos y servicios, hay más accesibilidad y más diversidad de actividad de ofertas laborales y de consumo. Se sienten más “ciudadanos”. En unos casos, se la desplaza por razones más o menos (a veces muy poco) justificadas en nombre del interés general: obras públicas, zonas verdes, grandes equipamientos y conjuntos de viviendas de *standing* superior. En otros casos, los procesos “gentrificadores” avanzan gradualmente. No hay responsables concretos: es la acción persistente del mercado y sus presiones (legales o no, como el *mobbing*) la que selecciona a la población, la que se va y la que llega. Hay casos en los que el gobierno local desarrolla una acción en principio bien intencionada: rehabilita viviendas, multiplica y anima los espacios públicos y los equipamientos, mejora los servicios públicos básicos (agua, limpieza, energía, sistema sanitario), los transportes y la seguridad; incluso genera puntos de centralidad. Es una política exitosa que tiene efectos no queridos. Se disparan los precios del suelo y de la vivienda, así como el consumo. Las clases medias y el turismo van sustituyendo a la población popular arraigada en este territorio. Hay que tener siempre en cuenta los efectos perversos de los éxitos urbanos. Con el tiempo, operaciones modelo beneficiaria poblaciones de mayores ingresos y los sectores populares son deslocalizados⁹.

La población en estos casos es un medio, no un fin. Se hace retórica urbanística en nombre y en favor de los ciudadanos. Pero casi siempre las dinámicas económicas y territoriales se imponen a los intereses y a las aspiraciones de los sectores populares. La población deviene un medio (sirve para generar un beneficio para

otros) y no un fin (mejora de la calidad de vida de la población afectada). Un medio para deslocalizarla de su territorio y a cambio se le ofrece, y no siempre, viviendas en los márgenes de la ciudad o en tierra de nadie. Estas poblaciones no son consultadas por la localización y la accesibilidad, la concepción de la vivienda, los equipamientos y los programas sociales que requieren. Las **operaciones de vivienda masiva** destinada a sectores populares y medio-bajos, a partir de los años '50 en Europa y en las últimas décadas en América Latina, producen una exclusión social y territorial que en muchos casos antes no tenían. Hay una especial perversidad, consciente o no, en la mayoría de estas intervenciones. Véanse los casos de México y Chile.

El proceso es el siguiente. **Primero se localiza suelo barato** para reducir costes y en muchos casos para revalorizar el suelo intermedio entre la ciudad compacta y el conjunto de viviendas, alejadas del tejido urbano formal. A las dificultades y costes económicos de accesibilidad y de movilidad se le añade una segregación social y psicológica, pierden visibilidad y se crean leyendas urbanas discriminatorias e imágenes criminalizadoras.

Segundo, la población no participa para nada en la concepción de las viviendas y de su entorno. Los gestores públicos o privados no negocian con la población sobre los servicios y equipamientos. Los promotores y los constructores prescinden de la estética y del espacio colectivo convivencial. Se utilizan materiales inadecuados, feos o de mala calidad. El resultado es un malproducto, que no se corresponde con las necesidades de la población y casi siempre presenta un fuerte déficit de servicios básicos.

Tercero, no se prevén la dinámica social y demográfica y los cambios de actividades y comportamientos. La rigidez de las construcciones y su ordenación física y jurídica no permiten la adaptación progresiva de la población y de las viviendas y su entorno. Ello conlleva una degradación rápida del conjunto y provoca que una parte de la población instalada las abandone¹⁰. Se genera el círculo vicioso de la exclusión. Se quedan los más vulnerables o excluidos y llegan los que están en situaciones similares o en situación peor. Es el círculo vicioso de la exclusión.

En **cuarto** lugar, en muchas de estas operaciones el financiamiento a la larga es un lastre y un factor de inseguridad de los habitantes. En unos casos, los subsidios que reciben los habitantes deben devolverse mediante cuotas de sus ingresos. En otros casos, los adquirentes de la propiedad se endeudan con los bancos. La guillotina en forma de desahucio dependerá de que se mantengan o aumenten los ingresos de los habitantes, lo cual teniendo en cuenta la precariedad del empleo es un riesgo considerable.

Quinto, los conjuntos de vivienda social devienen frecuentemente ghettos aislados respecto a la ciudad compacta y cualificada. Se produce en estos casos el círculo vicioso de la pobreza. Los que pueden, los que mejoran sus ingresos o tienen lazos más sólidos con la ciudad abandonan la vivienda y se trasladan a un lugar considerado mejor. Y las viviendas desocupadas las ocupan los de más bajos ingresos. El resultado es que la exclusión territorial, social, económica, cultural y política se acentúa y cada vez más es casi imposible generar movilidad social ascendente. La mixtura social es necesaria para el progreso de las personas y de los colectivos pobres o de bajos ingresos y bajo nivel cultural¹¹. Pero, como criterio más general, la mixtura social es la garantía de la vitalidad urbana, de la diversidad de actividades y de comportamientos, de las relaciones no programadas, etc.

En resumen, el fin de muchas políticas de vivienda social no tiene como objetivo principal el bienestar de la población y el derecho a la vivienda sino el negocio privado y la complicidad de la política pública cómplice y perversa (sean cuales sean las intenciones propagandísticas iniciales)¹².

Es justo citar, aunque sea para dejar constancia, otras fórmulas más positivas: como las **cooperativas**, a las que se pueden añadir **las operaciones de mejoramiento o rehabilitación de los conjuntos de vivienda mediante la colaboración entre habitantes y administraciones públicas** y otras formas de autogestión y

de cogestión. Los sectores populares más cohesionados y con una relativa solvencia, así como los sectores medios, han constituido cooperativas de vivienda. Se convierten en promotores/gestores ya veces autoconstructores. Los beneficios de las empresas de promoción y de construcción, así como los costes de la burocracia en los casos de programas público-privados, revierten en la calidad de las viviendas y de los espacios públicos. Pero los costes del suelo y del financiamiento, beneficios altamente especulativos, deben asumírselos la población. **Engels**, en su serie de artículos “La cuestión de la vivienda”, consideraba este tipo de cooperativismo individualista como una forma de autoexploración. Proponía la lucha social frente a la clase capitalista y a los gobiernos para que se produjeran viviendas de alquiler para los trabajadores a un precio que representara una parte muy minoritaria del ingreso familiar. Lo consideraba como un complemento obligatorio del salario o de la reproducción de la fuerza de trabajo. Posteriormente, hemos utilizado el concepto de *salario indirecto* para referirnos a la vivienda, el transporte, la educación, la asistencia sanitaria, la pensión, el ocio y la cultura, etc.

Actualmente, se han desarrollado políticas muy diversificadas entre **administraciones públicas y poblaciones** que viven en un hábitat marginal o degradado. Las administraciones aportan financiamiento y organización; los pobladores, trabajo y los profesionales, asesoría técnica. Los actores en presencia son las organizaciones populares, el gobierno nacional (o estatal en países federales) y el local y, por último, los profesionales (por medio de sus asociaciones y de la Universidad). Programas como Favela Barrio en Río y otras ciudades brasileñas, y en Ciudad de México, han sido experiencias interesantes. En unos casos, han priorizado la intervención en las viviendas (DF México) y en otros (Río de Janeiro), sobre el entorno, accesibilidad, transporte, seguridad, centro cívico con servicios básicos, etc. Han sido casos promovidos por los gobiernos locales. La exposición organizada por la Federación Iberoamericana de Urbanistas y Arquitectos sin fronteras que ha circulado por diversas ciudades de América Latina y España muestra diversos ejemplos en los que el impulso provenía de los pobladores. También organizaciones vinculadas a HIC han desarrollado iniciativas similares¹³. Los profesionales, los que se han vinculado con la población, han tenido un rol importante. Como ya expusimos, estas operaciones en zonas marginales y precarias suponen una remodelación del conjunto y en ocasiones, una relocalización. Pero en ningún caso deben servir para alejarlos del tejido compacto y formal.

En el caso de **territorios urbanos formales y poblaciones cohesionada se integradas en la ciudad**, la exigencia social es rehabilitar las viviendas y mejorar los entornos respetando el significado del territorio y el mantenimiento de la población residente y de los lazos sociales. La gestión social participativa de la promoción y administración de las viviendas para los sectores populares o de ingresos bajos o medio-bajos debe primar sobre la estatal-burocrática y sobre la financiera-privada. Esta gestión debe basarse en la organización colectiva de los habitantes¹⁴. Más adelante esbozaremos este renacimiento que se ha denominado actualmente *la ciudad colaborativa*.

Vivienda popular y derechos ciudadanos

El derecho a la vivienda es una aspiración más que una reivindicación. La ciudadanía ha internalizado la idea de que la vivienda es una necesidad pero no un derecho. A diferencia de la sanidad y de la educación que las políticas de “bienestar social” legalizaron en los países europeos, principalmente después de la Segunda Guerra Mundial (1945) y en menor grado en América, donde sí son un derecho¹⁵. La evolución del capitalismo urbano ha hecho de la vivienda y del suelo una mercancía, uno de los productos que más ha generado acumulación de capital y más ha contribuido a convertir aparentemente a los “proletarios en propietarios”. La especulación urbana del suelo y el mito de que vivienda y suelo son bienes cuyo valor se considera que será siempre creciente. Es el juego de la pirámide: cuando el valor monetario crece sin que ello

corresponda a un producto o servicio derivado del trabajo, la pirámide acaba hundiéndose y la base, extensa y de ingresos medios o bajos, pierde lo poco que habían acumulado. La vivienda-mercancía, o valor de cambio, se ha impuesto a la vivienda como derecho, como valor de uso accesible a todos. La crisis actual debería cuestionar entre la ciudadanía la validez del *boom* inmobiliario. Alguna autocritica deberían hacer los expertos, la mayoría de los cuales han legitimado la burbuja inmobiliariay la urbanización especulativa¹⁶.

Existe una cultura subyacente del derecho a la vivienda: el proceso de la vivienda marginal a la vivienda ciudadana. La cuestión se concreta en la **tenencia del suelo**¹⁷ y en consecuencia, de la vivienda. Y la segunda condición es la localización en el ámbito urbano. El proceso histórico ha seguido una secuencia lógica, aunque no justa. Los migrantes que afluyen (procedentes del campo, de otras regiones y más tarde de otros países) al mercado de trabajo y de consumo que es la ciudad se ocupan en los trabajos mal remunerados o en actividades informales. Muchos no pueden acceder al mercado formal de la vivienda y se instalan en barrios degradados y, sobretudo, en zonas periféricas y viviendas autoconstruidas. Su estatus jurídico y urbano es precario, como lo es su trabajo: son sobreexplotados en el mercado laboral y en la ciudad, que no les remunera con el salario indirecto que les corresponde (vivienda digna, servicios básicos, transportes, etc.). Pero esta población allegada construye ciudad, en su trabajo y consolidando su hábitat: mejoran su vivienda, hacen calles, consiguen agua, etc. Arraigan en el territorio y valorizan su modesta casa, que en algunos aspectos resulta adecuada y es querida. La ciudad formal con el tiempo tiende a integrar lo que era no-ciudad off ciudad. En muchos casos, la tenencia de los ocupantes es precaria. Cuando se combinan por una parte la capacidad de los pobladores para reivindicar su barrio, su casa y también las mejoras del hábitat y de los servicios públicos. Por otra parte, actúa el gobierno local, presionado por una población que deviene actor social, se plantea una intervención en la zona para “ciudadanizarla”. A veces hay experiencias positivas en las que se mantienen la población y su entorno específico. Sin embargo, la lógica del mercado tiende a excluir a los sectores de más bajos ingresos, a promover viviendas nuevas o rehabilitadas que no siempre son accesibles a los antiguos residentes, incluso a demoler zonas de viviendas de baja calidad para substituir no sólo el hábitat existente sino también su población. La resistencia social expresa el valor de uso de la vivienda y su entorno frente al valor de cambio que representan los invasores y de facto muchas veces las administraciones públicas. Una cuestión básica es **legalizar** la tenencia del suelo cuya ocupación se ha consolidado incluso cuando la vivienda es precaria o la localización no es adecuada. Es el medio de que pueden disponer los pobladores para resistir y negociar con las administraciones públicas y los inversores privados. Los inmigrantes procedentes de otros países son los más vulnerables. Los que llegaron a la ciudad, locales o foráneos, se instalaron a pesar suyo en los márgenes, han vivido o viven distintas formas de exclusión social y territorial. Son el “ejército de reserva de mano de obra”. La vivienda es a la vez un factor causal de exclusión o una consecuencia debido a la pobreza, a la extranjería o la etnicidad. En todo caso, la vivienda es o puede ser un medio de primera importancia, no único ni suficiente, para superar la exclusión. Este medio es la **vivienda ciudadana y depende mucho de su localización**. Es la vivienda integrada en el tejido urbano compacto, denso, en el que se mezclan poblaciones y actividades, que facilita el acceso al trabajo, al consumo y a los servicios. La vivienda es uno de los elementos que hacen la ciudad; pero, sin estar integrada a la ciudad, la vivienda no es vivienda adecuada. Un concepto clave es el derecho a la ciudad.

El derecho a la ciudad no es una suma de derechos adquiridos y preexistentes. Al contrario, es el derecho a la ciudad el que “perfecciona” (en sentido jurídico), da contenido real y formal a los derechos a la vivienda, a la movilidad y accesibilidad, a la centralidad y a la visibilidad de la población o del conjunto de viviendas, al espacio colectivo y a los servicios cualificantes, a los elementos significantes que crean identidad del lugar y distinguen y a la vez enlazan el lugar con el conjunto ciudadano, etc.¹⁸. En el caso de la vivienda sí se dan formas de exclusión territorial, debido a la precariedad de la propiedad del suelo, a la falta de transporte, al déficit de servicios básicos, a la invisibilidad, etc. En este caso, no se trata de una vivienda ciudadana; es, al

contrario, un factor excluyente. En la ciudad actual, ciudad metropolitana, región urbana confusa y difusa, urbanización sin ciudad, la vivienda tiende a aparecer desvinculada de la ciudad. No es una fatalidad del “desarrollo”: es resultado de una política, consciente o no, anticidadana y antipopular¹⁹.

Las políticas públicas de vivienda destinadas a sectores populares, suponiendo que el objetivo real sea realmente proporcionar vivienda a esta población (o sacarse un problema próximo de encima), presentan aspectos perversos en la mayoría de casos²⁰. Se ubican las operaciones donde hay suelos disponibles y de bajo precio, con frecuencia en tierra de nadie, lejos de los centros ciudadanos, desligados de las tramas urbanas. A los pobladores se les impone la segregación, en un entorno lacónico, en un hábitat que atomiza. La administración pública cede la gestión y la construcción casi siempre a constructoras privadas, sin un pliego de condiciones pactado con los habitantes y con la debida inspección administrativa y vecinal. Los estándares no se cumplen o son inadaptados para los residentes; los materiales son deficientes y las viviendas, insuficientes. La gestión burocrática no ofrece ninguna participación efectiva a los futuros residentes; se fabrican productos llaves en mano inadecuados a muchas familias, sin preocupación por la funcionalidad ni por la estética. Hay déficit de mantenimiento de las viviendas y de los entornos, agravado por la deficiencia de los servicios públicos. Las poblaciones no se sienten reconocidas: una masa anónima a la que se trata poco y de forma individualizada. El diseño del conjunto no tiene en cuenta casi nunca la convivencia, la buena imagen del conjunto, los elementos icónicos significantes. Se menosprecia todo lo que es especificidad, estética, visibilidad, razones para sentirse a la vez ciudadano igual a los otros y vivir en un lugar especial, sentirse orgulloso del lugar. Esto es un derecho.

Hay actuaciones sobre las zonas de vivienda popular, degradadas o informales, que se plantean como una **recalificación de la zona**, lo cual conlleva deslocalizar a una parte o a toda la población residente. Se justifica con el argumento de que el interés general requiere esta transformación pero a cambio se le proporcionará un hábitat de mejor calidad. En unos casos se aprovechan las catástrofes (terremoto, inundación, incendio, etc.), o grandes acontecimientos (Exposición internacional, Juegos deportivos, congresos de Naciones Unidas o similares). En otros, se programan intervenciones en zonas apetitosas para las inversiones especulativas, un centro histórico, una zona portuaria que pierde gran parte de su actividad *in situ*, la transformación de una zona ferroviaria o la reconversión de una zona industrial y en general las grandes obras públicas. Se utilizan instrumentos de planeamiento o programación como los planes estratégicos o los grandes proyectos urbanos para legitimar estas operaciones. En algunos casos se mantiene gran parte de la población residente pero, al faltar una voluntad política operativa que garantice su mantenimiento la evolución del mercado, la generación de plusvalías y el aumento del precio del suelo y del metro cuadrado construido expulsa a sectores de bajos ingresos. Aunque haya habido voluntad política inicial de recalificar la zona, el éxito de la operación tiene efectos perversos: se expulsa a la población a la que se pretendía favorecer.

Como se señala en distintos trabajos de Alfredo Rodríguez y otros/as ya citados, no se valora el **arraigo de la población en un territorio determinado**²¹. Václav Havel decía que las personas deben sentirse dueños e integrados en un lugar; o mejor dicho, en lugares a diversas escalas: la habitación del niño o adolescente, la casa de los adultos, la calle que cruza cada día, el barrio, la ciudad. Incluso la celda en la que estuvo recluido Havel: escribió que sentía que su casa era la celda y desde allí se proyectaba hacia el exterior²². Sin casa y sin un entorno físico y social el individuo puede sentirse más de una región, de un país, de un continente. Los desarraigados, no insertos en tramas sociales de proximidad, flotan en la nada, no son de ninguna parte. No son, no ejercen, de ciudadanos. Esto nos lleva al ciudadano que es más que uno: es **conciudadano**. Se es ciudadano con los otros, junto a ellos, compartiendo cotidianidades y rutinas, pautas de comportamiento e intercambio de servicios o palabras, y si cabe, expresando demandas y derechos.

Ello nos conduce a los derechos individuales y colectivos. La democracia liberal-representativa y la economía capitalista-consumista mitifican al individuo, usuario, cliente y comprador. Pero en el ámbito del trabajo como en el de la ciudad se expresan **intereses y valores colectivos y confrontados**. Esto es obvio en la relación capital-trabajo. También estas contradicciones están presentes en la ciudad entendida en un sentido lato, expansivo, en la urbanización. Actualmente, las regiones urbanas son, posiblemente, el ámbito mayor de acumulación de capital. Pero también las ciudades son el ámbito de la reproducción social. Sin embargo, la especulación utiliza esta demanda de la ciudadanía para pervertir la producción de viviendas, equipamientos, infraestructuras, etc., lo que conlleva una producción ficticia puesto que el beneficio especulativo va en detrimento de la oferta real adecuada y de la demanda solvente posible. La economía especulativa es un atentado a la reproducción social.²³ El capitalismo financiero ha multiplicado la acumulación de capital mediante el uso especulativo del territorio, con altos costes sociales y ambientales sin otra producción que movimientos de capital y producción de viviendas de mala calidad y de localización desarraigada del tejido urbano. Se atomizan los colectivos sociales como individuos aislados y los costes sociales y ambientales empobrecen las necesidades de reproducción social. Pero esta tendencia perversa generada por las políticas neoliberales genera reacciones sociales “comunitarias” o de clase. Las demandas de vivienda no pueden separarse del conjunto de las viviendas, ni de los equipamientos y de los servicios de uso colectivo, del espacio público y de los transportes, entre otros. Los movimientos populares, por la vivienda, por la seguridad o por el acceso a los bienes comunes (agua, energía, aire, medio ambiente, etc.), dan lugar a la exigencia de derechos colectivos. Hoy se actualizan los **“commons” o comunes** que ya apuntamos al inicio de este texto. Y se desarrollan prácticas novedosas, a medio camino entre lo privado y lo público, como experiencias de economías colaborativas; viviendas plurifamiliares compartidas o autos; intercambio de bienes y de servicios; poner en común bienes inicialmente individuales, entre otras. Es lo que se ha llamado la **ciudad colaborativa**.

La ciudad colaborativa²⁴ es una propuesta emergente que pretende vincular los intereses generales con vocación igualitaria (en teoría, monopolio de los Estados) con el afán de autonomía individual y con la diversidad de los colectivos sociales. Es un intento de superar la burocratización estatista de la deriva del *welfareestate* y el individualismo salvaje del neoliberalismo. La ciudad no es sólo el lugar de experimentar: desde ella se puede transformar la relación de la producción y el consumo con el medio ambiente y los recursos básicos, provocar una renovada concepción del trabajo y del ocio, la convivencia activa de la ciudadanía organizada y su relación con las instituciones, la generación y la difusión del conocimiento, la innovación económica (por ejemplo, la creación de monedas complementarias). La ciudad colaborativa se desarrolla principalmente en el consumo (uso conjunto del auto, compras conjuntas de alimentos) y el intercambio de servicios, y también en la producción (rehabilitación de las viviendas, huertos colectivos, reparación de computadoras o electrodomésticos). Además crea espacios para la convivencia, el intercambio de conocimientos y la producción de ideas. La ciudadanía organizada se erige en contrapoder de las instituciones del Estado. En la práctica, la ciudad colaborativa mezcla trabajo, consumo, relaciones sociales, ocio e innovación. Se mezclan también el afán individual de ahorrar, la conciencia crítica del despilfarro, de la necesidad de gestionar los recursos naturales; el establecimiento de lazos sociales con el entorno; la ampliación de conocimientos y la aspiración a una sociedad mejor. El lector exclamará: “Pero estamos descubriendo el Mediterráneo o la sopa de ajo. ¿No es acaso lo que han hecho los que se instalan en las puertas de las ciudades? Se toman el terreno, se ayudan en la construcción de viviendas, cocinan ‘ollas populares’, se organizan en el cuidado de los niños, se unen para transportarse por grupos...”. Sí, pero antes se trataba del primer paso para hacerse ciudadano y ahora son los sectores medios y populares con arraigo antiguo en la ciudad los que recuperan y amplían los ámbitos de la colaboración. La ciudad colaborativa genera su propio lenguaje.

Hemos entrado en una época de **reconquista del lenguaje**. A lo largo de las últimas décadas se ha pervertido el lenguaje, que inicialmente tenía un sentido real y de interés común y luego ha servido para intereses particulares y excluyentes. Los organismos internacionales han jugado un rol importante legitimando conceptos equívocos y que oscurecían la realidad. La **competitividad**, por ejemplo. Se consideró que la globalización obligaba a los territorios y a las ciudades a ser competitivos. En nombre de ello se hacían planes estratégicos o grandes proyectos urbanos en nombre de la competitividad. No sólo la ciudad y las viviendas se consideraban mercancías: era todo el territorio, se compraba y depredaba el futuro. Para compensar la dureza de la competitividad se legitimó la **participación**. Y se institucionaliza y se pervierte, se convierte en una trampa. Se crean mecanismos de consenso pasivo, se eligen individuos al azar o se clientelizan algunas organizaciones sociales y se convierte a teóricos representantes ciudadanos en cómplices de las nuevas políticas al servicio de la acumulación de capital. Más recientemente se exalta la **resiliencia**, uno de los últimos productos de los organismos internacionales solamente operativos para crear confusión, hábitat incluido. Usted, sin techo o sin trabajo, o ambas cosas, es usted fantástico, no sabe el potencial que lleva adentro. Tenga iniciativa, confianza en sí mismo y saldrá adelante. Pero no busque la solución en las políticas públicas, el Estado del bienestar se acabó, el exceso de democracia provocó las crisis: le toca a usted espabilarse, ser competitivo, sea empresario de sí mismo. En resumen, si usted no tiene techo ni trabajo, y no sabe cómo salir de esta situación, es que es un fracasado al que “ni el tiro del final te va salir”²⁵. La ciudad colaborativa ha iniciado la construcción de un nuevo lenguaje, como la conciudadanía, la desmercantilización, la producción de bienes accesibles a todos, el don como una forma de relación, el ocio productivo como lo es la convivencia, etc. Es sólo un principio.

El gran Foro Urbano de 2016, el Hábitat III, fue una **confrontación de lenguajes**. La confrontación entre la ciudad competitiva y la colaborativa, entre el territorio todo urbanizado y los sistemas de ciudades y barrios multifuncionales y de mixtura social, entre la democracia representativa y centralizada y la descentralizada y deliberativa, entre el poder económico capitalista y los contrapoderes populares, entre la existencia de bienes y servicios de interés general privados y la publicación de los bienes y servicios comunes, entre la vivienda mercancía y la vivienda promovida por promotores sociales y bancas públicas y éticas, entre el carácter sagrado de la propiedad privada y la reapropiación de bienes indispensables para la vida en común como el suelo, entre la resiliencia y la solidaridad.

La ciudad como la vivienda es un proceso continuado, que no se puede dejar en manos exclusivas ni de gobernantes, ni de profesionales (arquitectos, urbanistas, etc.) ni de los promotores y constructores. Y menos aún, de los bancos y de los propietarios de suelo. Es la ciudadanía organizada la que debe promover y guiar las dinámicas urbanas. En este proceso debe conquistar los derechos legítimos socialmente pero no formalizados o si lo están pero en realidad la mayoría o amplios sectores de la población no los pueden ejercer, como es el caso de una vivienda digna e integrada en la ciudad. Los marcos político-jurídicos imponen límites o sencillamente prohíben en muchos casos el ejercicio de estos derechos por considerar que hay otros derechos de una minoría, que en realidad son privilegios. Estamos en una época de **derechos (legítimos) que se confrontan con el Derecho (positivo)**. Por una parte se proclaman los derechos humanos en los grandes congresos, en los tratados internacionales, incluso en las constituciones. Pero lo contradicen el conjunto del Derecho codificado, las leyes y reglamentos, las políticas públicas y la judicatura. Predomina el ámbito protegido de la propiedad privada y de la mercantilización de los bienes comunes y de los servicios de vocación universal. Los derechos básicos no son contemplados en las legislaciones, no los desarrollan o simplemente los contradicen. Es una época que exige proclamar, como el viejo jurista progresista italiano Stefano Rodotà, “El derecho a tener derechos”²⁶. En esta época de cambio, de hegemonía de la globalización financiera, de la especulación económica antiproduktiva, de la progresiva exclusión social y crecientes desigualdades, y de impotencia y complicidad de los Estados teóricamente representativos la ciudadanía

tiene que apropiarse de un derecho básico: la insurrección democrática en nombre de los derechos²⁷.

Notas

1. Este trabajo tiene su origen en un texto destinado a una obra colectiva coordinada por Alfredo Rodríguez y Ana Sugranyes. Con suburbios y sin derechos. La situación del derecho a la vivienda adecuada en Chile (Santiago de Chile, Corporación Sur, 2015). Esta versión ha sido modificada y ampliada, por lo que se puede considerar original.

2. Recuerdo que de niño, en la escuela, un compañero de clase no quería decir dónde vivía; se puso a llorar cuando se le forzó a confesar que vivía en un conjunto de chabolas. Más tarde, en París, un compañero brillante con el que había compartido un postgrado de urbanismo me comentaba que más de una vez le habían seleccionado para un puesto de trabajo sobre la base de su currículum pero cuando se presentaba y le pedían su lugar de residencia, y respondía que estaba con su familia en una cité (conjunto de viviendas sociales), le rechazaban.

3. En el texto introductorio de la obra citada, Con suburbios, sin derechos, de Ana Sugranyes, se exponen muy bien las principales Cartas de Derechos Humanos.

4. Nos parece innecesario indicar referencias sobre estas revoluciones debido a la muy abundante bibliografía. Un autor recomendable es Hobsbawm (Las revoluciones burguesas y en general el conjunto de su obra).

5. Sobre la Carta Magna y su influencia hasta ahora, véase “El Manifiesto de la Carta Magna. Comunes y libertades para el pueblo” de Peter Linebaugh. Madrid, Traficantes de Sueños, 2013 (edición original en inglés: 2008) y “Magna Carta. Law, Liberty, Legacy”, Claire Breay y Julian Harrison. Londres. British Library, 2015. Ver también un espléndido artículo de Eric Hobsbawm, conferencia de 1982, con el título “La clase obrera y los derechos humanos”, publicado en castellano en El mundo del trabajo. Estudios sobre la formación y evolución de la clase obrera.

6. El Reino Unido desarrolló paralelamente libertades políticas y derechos sociales, pero muy gradualmente y mediante fuertes conflictos. Pero en otros países los cambios fueron más dispares. En Francia, y especialmente en Estados Unidos, las libertades políticas se desarrollaron en el siglo XIX pero mucho menos los derechos sociales. En cambio, en Alemania el sistema autoritario bismarkiano desarrolló la protección social pero siempre en un marco no propio de la democracia liberal.

7. Étienne Balibar. Ciudadanía, Buenos Aires, Adriana Hidalgo, 2013 (selección de textos de 2005-2010, original en italiano: 2012). Y su obra más reciente: Citoyen-sujet, París, PUF, 2012.

8. Por ejemplo el caso de la Villa 31, en Retiro (muy cerca del centro cualificado de Buenos Aires). En un seminario entre profesionales, el que fue subsecretario de Urbanismo del gobierno de la Ciudad declaró que había que expulsar a la población de la Villa pues no les correspondía vivir en ese lugar. Proponía localizar viviendas y oficinas de alto standing. Otros tipos de casos de deslocalización se analizan en el libro citado, Con suburbios y sin derechos, en los trabajos de Paula Rodríguez Matta para Talca y de Fernando Jiménez para La Florida, en Santiago de Chile. Se vulnera el derecho legítimo a vivir en donde se está arraigado. Otro aspecto de esta operación es la relación de este barrio popular con la operación urbana en el que fue el aeropuerto de Cerrillos. Hace unos años, la responsable técnica de la operación me expuso el proyecto. Le indiqué que era preciso establecer una red capilar que facilitara la transición entre la población popular de La Florida y adyacentes y la nueva zona urbanizada, con alto nivel de zonas verdes y servicios separada por la autopista. Se escandalizó: me dijo como una obviedad que la autopista precisamente debía impedir el acceso

de esta población popular a los espacios y equipamientos públicos más cualificados. Lo que más me asombra de los gobiernos, en el caso de Chile (y de otros países), sean conservadores o de centro-izquierda, no es lo que hacen sino el descaro con que hacen lo que quieren hacer.

9. Es el caso del urbanismo de Barcelona en las dos últimas décadas del siglo XX. Ver del autor Luces y sombras del urbanismo de Barcelona. Barcelona, Ediciones UOC y Café de las ciudades, 2010. Pero en la mayoría de las ciudades de Europa y América se dan casos similares: efectos perversos de actuaciones con vocación regenerativa. El caso barcelonés ha servido para legitimar actuaciones tan discutibles (y contrarias a Barcelona) como el proyecto de los Juegos Olímpicos de Río 2016, planteado para especular con el suelo y la inversión inmobiliaria para sectores de altos ingresos.

10. Ver, por ejemplo, el trabajo de Alejandra Sandoval en Con Suburbios... sobre Villa Nueva California, Chile. La autora distingue entre el producto (rígido) y el proceso (dialéctica entre lo existente y lo necesario). Otros casos que presenta la misma autora, Lo Valledor Norte: Población Corvi año 60, es muy anterior a los otros que se presentan. Hay más seguridad en la tenencia y mejores condiciones de habitabilidad. Un caso que conozco directamente es el conjunto de Riberas del Bravo, en Ciudad Juárez (México). Una operación de vivienda social de más de 15.000 viviendas, de las cuales casi el 40% están abandonadas; la mayoría de los habitantes que permanecen quisieran marchar. Se trata de una operación de promoción pública a más de 15 km del tejido urbano que agrava fuertemente la exclusión.

11. Hace unos años leí en la revista chilena Mensaje un artículo que exponía los resultados de un estudio sobre la “mortalidad escolar” (los adolescentes o jóvenes que dejan los estudios) entre la población pobre. Se compararon los resultados de dos colectivos de adolescentes cuyas familias eran de nivel socio-económico y cultural bajo y muy similar. Unos vivían en un barrio pobre, separado del tejido ciudadano. Los otros, en un barrio más grande y en el que se encontraban conjuntos sociales de nivel bajo y otros conjuntos de clase media. Los chicos/as se mezclaban en las escuelas, en la calle, en los juegos. La mortalidad escolar era mucho mayor en el primer grupo que en el segundo. La mixtura social forma parte de la ética del urbanismo y del buen gobierno democrático. Un ejemplo interesante es la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (Francia, 2000), que establece que todos los proyectos urbanos que incluyen una parte importante de vivienda deben ofrecer una diversidad de tipologías que garantice la diversidad social. Su aplicación es en la práctica muy limitada pero la ley es muy interesante.

12. El caso del Reino Unido es, con todas las limitaciones que supone el mercado y la propiedad del suelo, especialmente interesante. Desde el siglo XIX el movimiento obrero promovió campañas en defensa de viviendas dignas y asequibles. El libro de Engels La situación de las clases trabajadoras en Inglaterra y el detalle con el que expone las condiciones de las viviendas y los barrios obreros de Manchester escandalizaron a la opinión pública. El Labour Party asumió el combate en favor de la vivienda popular y el líder de su ala más izquierdista, Aneurin Bevan, asumió la dirección de la política de vivienda en el gobierno laborista en 1945. Véase el film de Ken Loach “El espíritu de 1845”. Como se puede comprobar fácilmente en Londres, por ejemplo, conjuntos de vivienda pública para trabajadores están integrados en la ciudad compacta y en zonas de mixtura social. El hecho de que la política de vivienda sea de competencia local ha favorecido la promoción de la vivienda social ciudadana. Un ejemplo reciente el que se da en la zona este de la ciudad, donde se concentraron las principales operaciones de los JJ.OO. (2012). Se han experimentado distintas fórmulas de vivienda para sectores de bajos y medios ingresos integrados en conjuntos interclasistas, en las que se combinan la propiedad y el alquiler.

13. Las políticas de vivienda masiva para sectores populares como las desarrolladas en la década final del siglo pasado y la primera de este siglo en México y Chile son ejemplos negativos. Se trata de un acuerdo entre el Estado, las entidades financieras y los promotores-construtores sin tener en cuenta la participación

de las poblaciones en la localización, concepción y gestión. El libro que prologamos expone diversos casos de Chile con resultados similares a los de México: deslocalización y desarraigo, calidad pésima de la vivienda y exclusión del territorio, nula participación de los pobladores que en muchos casos quedan endeudados, etc. Véase *Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social*, de Alfredo Rodríguez y Ana Sugranyes (Eds.), Santiago de Chile, Ediciones Sur, 2005 y *Santiago, una ciudad neoliberal*, de Alfredo Rodríguez y Paula Rodríguez, (Eds.) Quito, Olachi, 2009.

[14.](#) En los años ´20 Harold Laski, intelectual del Labour Party, muy vinculado con los sindicatos (trade unions) y amigo de los Webb, defendió la gestión social de muchas políticas públicas, entre ellas las de vivienda. En el Reino Unido hay una diversidad de formas de promoción y gestión de la vivienda. Ver Laski. *La apoteosis del Estado* (1916) y *Los sindicatos en la nueva sociedad* (1950). Recientemente se publicó una serie de artículos suyos, de 1929 y 1930: *Los peligros de la obediencia* (Madrid, Sequitur, 2011).

[15.](#) La educación pública, gratuita y universal se desarrolló en algunos países como Francia ya en el siglo XIX pero hasta los 12 o 14 años. La sanidad, después de 1945 y en Estados Unidos, aún no se ha conseguido. La vivienda pública o social tuvo un potente desarrollo en el Reino Unido, favorecido por la fuerte presión social una vez terminada la guerra, cuando se tuvo que promover la reconstrucción de las ciudades bombardeadas por las tropas alemanas. Ver el citado film de Ken Loach “El espíritu del 45”. En el Reino Unido los gobiernos locales tienen la competencia (y por lo tanto los recursos) para promover la vivienda, lo cual favoreció unas políticas de vivienda integradas en la ciudad y también innovadoras (desde la ciudad-jardín antes de la guerra hasta las new towns después de ella).

[16.](#) En el Informe del Banco Mundial de 2009 se consideraba como uno de los principales indicadores de “desarrollo económico” la urbanización extensiva en las periferias urbanas; es decir, el mecanismo principal de especulación del suelo y de construcción de viviendas en tierra de nadie que en gran parte no se podrán vender. La crisis del boom inmobiliario estalló en 2007. Los expertos del Banco Mundial no sólo han sido cómplices del boom: además son unos imbéciles. Como dijo Fouché, jefe de policía y ministro del Interior de la primera República, de Napoleón y de la Restauración Monárquica, “es peor que un crimen: es un error”.

[17.](#) Véase el trabajo especialmente interesante de A. Sugranyes “La (in)seguridad de la tenencia. Terremoto 27 F, negocios inmobiliarios y amenazas de desalojos”. De la misma autora, su artículo sobre las comunidades mapuches, un ejemplo de cómo una vivienda tradicional, informal, autoconstruida, puede tener una relativa calidad material y socio-psicológica. Sobre la vulneración de la tenencia, el texto de F. Jiménez en Villa Francisco Coloane; sobre los migrantes en la ciudad, el de A. Sandoval. Estos textos están incluidos en la obra citada *Con suburbios y sin derechos*.

[18.](#) Solamente citamos los derechos estrictamente urbanos pero el derecho a la ciudad incluye derechos socio-económicos (educación, formación continuada, asistencia sanitaria, protección social, renta básica, ocupación, etc.) y culturales y políticos, especialmente la igualdad de derechos político-jurídicos entre nacionales y residentes no nacionales y la organización política local descentralizada y participativa. Sobre el derecho a la ciudad, ver los dos textos complementarios de Harvey y Borja en el libro colectivo *Ciudades, una ecuación imposible* (2012).

[19.](#) El autor ha expuesto esta nueva realidad urbana y su relación con los derechos en *La revolución urbana y los derechos ciudadanos*, Madrid, Alianza, 2013 y *Buenos Aires, Café de las Ciudades*, 2014.

[20.](#) Ver las notas 10 y 13.

[21.](#) Ver nota 13.

22. Havel, escritor y político, encarcelado en los años 70 y de 1979 a 1984, lideró la “revolución de terciopelo” y fue el primer presidente de la nueva república checa (1990-2003).

23. Ver Belil, Borja y Corti (Eds.). *Ciudades, una ecuación imposible*. Buenos Aires, Café de las Ciudades, 2012. [Problema similar al de la nota 19. Sobre la cuestión de la acumulación de capital y reproducción social, ver especialmente los textos de Naredo, Borja y Harvey. En este texto se recupera una idea de Marx que se aplica muy bien a la crisis actual: la especulación que multiplica el dinero invertido sin necesidad de generar un producto o servicio, es decir sin contrapartida de trabajo acumulado, es un expolio a los trabajadores pues atenta contra su salario directo e indirecto.

24. Ver el artículo del autor “Crítica de las smartcities: poder, ciudadanía y negocio”. Publicado en la revista digital Sin Permiso (septiembre 2015) y en tres partes en Plataforma Urbana (septiembre-octubre 2015). Sobre la “ciudad colaborativa” y su relación (u oposición) con las smartcities, ver Valerie Peugeot. “Colaborativa o inteligente. La ciudad entre dos imaginarios” (versión en castellano: UOC, Programa Gestión de la Ciudad y Urbanismo, 2015). Y de Michael Batty, “Big data, smart cities and city planning”, *Dialogues in Human Geography*, 2013. Sobre la ciudad colaborativa frente a la mercantilización de la ciudad, la vivienda y los servicios de interés general, ver Rachel Botsman. *What’s Mine is Yours: The Rise of Collaborative Consumption*, Nueva York, Harper Collins, 2011. Y el dossier de la revista Esprit: “Le partage, une nouvelle économie?” (julio 2015).

25. “El exceso de democracia” fue uno de los eslóganes del Informe de la Trilateral de 1974, organización de grandes financieros e intelectuales muy conservadores. Ver *La crisis de las democracias*, obra promovida por David Rockefeller, fundador de la Trilateral y cuyo coordinador principal fue el ideólogo conservador Samuel Huntington (1975). Fue una de las banderas que pusieron en práctica Reagan, Thatcher y el FMI, hasta hoy.

La estrofa final del tango “Desencuentro”, con música de Troilo y letra de Cátulo Castillo, dice: “Creíste en la honradez y en la moral... / ¡qué estupidez! / Por eso en tu total / fracaso de vivir, / ni el tiro del final / te va a salir”.

26. S. Rodotà. *Il diritto a averediritto*. Roma. Laterza, 2012. Ver también *No hay derecho(s)*. La ilegalidad del poder en tiempos de crisis. Barcelona. Icaria, 2011.

27. Véase *Ciudadanía* de E. Balibar, Buenos Aires, Adriana Hidalgo, 2013 y “Democracia, insurrección ciudadana y Estado de derecho” de J. Borja, *Revista La Maleta de Port Bou*, nº 12, 2015.

Bibliografía

Balibar, Étienne, (2013). *Ciudadanía*. Buenos Aires: Adriana Hidalgo (selección de textos de 2005-2010, original en italiano: 2012).

Balibar, Étienne (2012). *Citoyen-sujet*. París: PUF.

Batty, Michael (2013). *Big data, smart cities and city planning*. *Dialogues in Human Geography*. Disponible en: <http://www.spatialcomplexity.info/files/2013/12/BATTY-DHG-2013.pdf>

Belil, Mireia; Borja, Jordi y Corti, Marcelo (2012) (Eds.). *Ciudades, una ecuación imposible*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.

Breay, Claire y Harrison, Julian (2015). *Magna Carta. Law, Liberty, Legacy*. Londres: British Library.

Borja, Jordi (2010). *Luces y sombras del urbanismo de Barcelona*. Barcelona. Ediciones UOC.

- Borja, Jordi (2013). *La revolución urbana y los derechos ciudadanos*. Madrid: Alianza.
- Borja, Jordi (2015). *Crítica de las smartcities: poder, ciudadanía y negocio*. Disponible en: <http://old.sinpermiso.info/articulos/ficheros/smart.pdf>
- Borja, Jordi (2015). Democracia, insurrección ciudadana y Estado de derecho. *LaMaleta de Port Bou*, nº 12.
- Botsman, Rachel (2011). *What's Mine is Yours: The Rise of Collaborative Consumption*. Nueva York: Harper Collins.
- Hobsbawm, Eric (1962). *Las revoluciones burguesas*. Madrid: Guadarrama.
- Hobsbawm, Eric (1982). "La clase obrera y los derechos humanos". En *El mundo del trabajo. Estudios sobre la formación y evolución de la clase obrera*.
- Laski, Harold, (2011). *Los peligros de la obediencia*. Madrid: Sequitur.
- Laski, Harold (1916). *The Apotheosis of the State*. The New Republic, 22 de julio.
- Laski, Harold (1951) *Los sindicatos en la nueva sociedad*. México D. F.:Fondo de Cultura Económica.
- Linebaugh, Peter (2013). *El Manifiesto de la Carta Magna. Comunes y libertades para el pueblo*. Madrid: Traficantes de Sueños (edición original en inglés: 2008).
- Rodotá, S. (2012). *Ildiritto a averediritti*. Roma:Laterza.
- Rodríguez, Alfredo y Sugranyes, Ana (Eds.) (2005). *Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social*. Santiago: Ediciones Sur.
- Rodríguez, Alfredo y Sugranyes, Ana (Eds.). (2009). *Santiago, una ciudad neoliberal*. Quito: Olachi.
- Rodríguez, Alfredo y Sugranyes, Ana (2015). *Con suburbios y sin derechos. La situación del derecho a la vivienda adecuada en Chile*. Santiago: Corporación Sur.