

Presentación

La intención de este número de CyTET es reunir los artículos de autores cualificados y con larga experiencia en el estudio y la práctica de la vivienda social, para formar un conjunto de reflexiones que se complementen, dentro de una estructura que va de lo general a lo particular. El interés estriba, no solo en la aportación disciplinar de cada uno, sino también en las interpretaciones diferentes de los mismos hechos cuando la mirada parte de conocimientos específicos. Todo ello constituye la comprensión de la vivienda social y nos parece fundamental su consideración simultánea para producir un pensamiento coherente, y por tanto racional y eficaz.

El número se centra en España y en el momento actual, aunque se encuadre en un proceso que resulta necesario para entender nuestra peculiar situación, consecuencia de una historia que parte del siglo XX y especialmente de después de la Guerra Civil. Las diferencias y similitudes con otros países europeos se tratan en la mayoría de los artículos.

El Comité de Redacción de la Revista ha comprendido el enfoque interdisciplinar que queríamos dar a "Vivienda Social ahora", y su necesidad en el actual panorama español, dándole cabida inmediata en la programación y participando activamente en su complicado proceso de edición.

Entendemos por Vivienda Social aquella que está subvencionada y regulada por el Estado en cualquiera de sus tres niveles administrativos: central, autonómico y local. En España viene genéricamente llamada VPO y se destina a los hogares que no pueden acceder a la vivienda libre. Según el censo del 2008 existe un 12,42% de viviendas con algún tipo de protección, mientras que en otros países del norte de Europa alcanzan el 65%, porque incluyen a clases medias, con ayudas que varían según el nivel de ingresos. Por tanto, porcentajes tan diferentes corresponden a políticas diferentes sobre el grado de endeudamiento de la población que un país esté dispuesto a admitir, y aunque el nuestro últimamente está en vías de mejora, la inversión en vivienda social es casi la mitad de la europea y aplicada fundamentalmente en desgravar fiscalmente su adquisición en propiedad. Cuando se contraponen las figuras de inquilinos y propietarios, deberíamos incluir una tercera llamada adquirientes, inapropiadamente incluida en la de propietarios ("accedant" en Francia donde si se distinguen), inapropiadamente incluida en la de propietarios pues según el último censo de población disponible de 2001, aproximadamente la mitad de los hogares que han adquirido una vivienda tienen pagos pendientes, situación que habrá empeorado tras la "burbuja inmobiliaria" y que desde luego no tiene parangón en Europa. También es necesario entender que en España el proceso para alcanzar el deseado 25% de viviendas en alquiler de una sociedad dinámica, de las cuales la mayoría deberían ser sociales, desde menos de un 10% libres y un 2% sociales, será largo y complicado; mientras que para los países más avanzados de Europa, con un 50% aproximadamente en alquiler, descender es más sencillo, y aún así lo llevan a cabo con todo tipo de medidas para evitar la especulación que pudiera producirse en su política más reciente.

Siempre hemos sido de la opinión que para comprender los problemas de la vivienda, y para su resolución, era necesario abordarlos desde todos los campos disciplinares que confluyen en ella, pues entre ellos existe una estrecha relación, que nos impone actuar coherentemente. Así las normas sobre la vivienda están íntimamente ligadas a las del suelo, la fiscalidad, y los alquileres, y de todo ello depende su ubicación en la ciudad, los servicios, el equipamiento, la tipología, la distribución interior, la construcción, y la sostenibilidad, si por esto último entendemos el conjunto de medidas de austeridad que procuran ahorro energético e hídrico y controlan los residuos. Nuestra ambición sería que, aunque nuestros lectores sean especialistas en alguno de estos temas, se animen a leer el resto para ser consecuentes con la intención del monográfico.

El número se organiza en tres apartados. El primero, "Política de Vivienda Social" es el marco de referencia, pues los artículos tratan del tema desde el punto de vista jurídico, económico y social, y a su vez en relación a la política urbanística. El primer artículo, "Las legislaciones

de la VS” del jurista Miguel BELTRÁN; es un minucioso análisis de la articulación jurídica que tiene lugar desde la reciente democracia para extenderse especialmente en el marco jurídico en el que se mueve la política de la VS en el último lustro; el autor pone especial interés en la repercusión de la peculiaridad del sistema autonómico español resaltando sus aspectos positivos. El segundo artículo, “Balance del Plan Nacional de la Vivienda 2005-2008 y novedades del Plan 2009-2012” del economista Julio RODRIGUEZ, calibra el cambio que supone el primer Plan con respecto a los anteriores con datos de cumplimiento, y de este con respecto al vigente que entre otras novedades se encuentran las que tienen que contrarrestar los efectos nocivos de la “burbuja inmobiliaria”; coincidiendo con otros autores, aquí desde la economía, pone de manifiesto la dificultades actuales de la política de la vivienda protegida de alquiler. El tercer artículo, “El cambio de modelo y convergencia con Europa en la política de VS española”, del sociólogo Jesus LEAL, trata del imprescindible cambio de modelo hacia el alquiler que se está produciendo en España y lo compara con lo que ocurre actualmente en otros países europeos; también plantea la trascendente cuestión de una política dualista que considere la creación de un parque de VS de alquiler, no necesariamente de titularidad pública, para las clases más necesitadas. El cuarto y último, de este apartado, “Política de vivienda y urbanismo” de los geógrafos-demógrafos, Julio VINUESA, Antonio PALACIOS y José M. DE LA RIVA, nos explica cómo ha sido esta relación desde después de la Guerra Civil, que entre otros efectos han producido 3’2 millones de viviendas vacantes en España; proponen medidas basadas fundamentalmente en la autonomía y estabilidad de la política de la vivienda y el suelo.

El siguiente apartado “VS y Ciudad” trata del papel de la vivienda en el contexto urbano, considerando especialmente la escala intermedia. Por tanto surgen los temas que es necesario resolver adecuadamente, como son los de la agrupación de viviendas, la relación con los equipamientos y el transporte público, la sostenibilidad, y la buena composición para conseguir un paisaje urbano con identidad y belleza. Al mismo tiempo es en esta escala donde se consideran en relación directa, el equilibrio social, la participación ciudadana, y la igualdad de género. Comienza el apartado con el artículo “Punto de inflexión 1946-56: VS para clases medias” del historiador Carlos SAMBRICIO analizando el giro que se produce en estas fechas, desde un punto de vista arquitectónico y urbanístico, que marcará una pauta en las décadas siguientes; la iniciativa pública, una vez más, marca un camino que continuará la iniciativa privada, motivo por el cual es imprescindible su estudio. El segundo artículo “Transformación y evolución recientes en la forma del espacio urbano residencial” del arquitecto Javier RUIZ, plantea fundamentalmente las tendencias urbanísticas en la rehabilitación de tejidos consolidados de otros países, apoyándose en ejemplos muy significativos, cuyos modelos pueden adaptarse a nuestro país. El tercer artículo, “Ecobarrios para ciudades mejores” de los arquitectos Agustín HERNÁNDEZ AJA, Isabela VELÁZQUEZ y Carlos VERDAGUER, es una guía necesaria para construir barrios sostenibles, aspecto este menos aplicado por el momento que la edificación sostenible, tomado no como excepción sino como práctica imprescindible en la transformación de las ciudades. El cuarto artículo, “Espacios de Transición” del arquitecto Luis MOYA, que también suscribe esta presentación, afronta la estrategia y metodología para desarrollar los espacios intermedios, entre los públicos-privados y abiertos-cerrados, y así combatir la ancestral segregación espacial en las ciudades, consecuencia de los diferentes procedimientos de la arquitectura y el urbanismo, con el propósito que estas sean más complejas y diversas; la vivienda es el instrumento adecuado para su desarrollo. El quinto artículo, “Seriación y Singularidad” de los arquitectos Josep Maria MONTANER y Zaida MUXI, aborda las características que deben poseer las VS y su agrupación, entre las que la seriación es básica aunque suponga una ruptura con la trayectoria de la arquitectura singular de los últimos tiempos; la seriación va inexcusablemente unida a otros requerimientos que cualifican la vivienda y el barrio. El sexto, “Vivienda, Movilidad y Urbanismo para la igualdad en la diversidad: ciudad, género y dependencia” de la arquitecta Inés SÁNCHEZ DE MADARIAGA, analiza la vivienda y los barrios con su equipamiento y sistema de transporte desde una perspectiva de género, proponiendo soluciones alternativas como la “movilidad del cuidado”; también analiza las regulaciones urbanísticas de esta nueva categoría.

El tercero y último apartado, desciende a la escala del edificio, y contempla los criterios principales para producir una vivienda social de calidad. Los artículos por tanto, tratan de flexibilidad, sostenibilidad, industrialización, y economía de la construcción, para terminar con un

recorrido por varios ejemplos en los que se ha intentado aplicarlos. El primer artículo, "Definición de ámbitos de flexibilidad para una vivienda versátil, perfectible, móvil y ampliable", de la arquitecta Graziella TROVATO, define y analiza la evolución del concepto de flexibilidad y sus características asociadas, hasta el momento actual, reinterpretando teorías arquitectónicas formuladas sobre este tema; de la historia, tomada como instrumento, se deducen principios de actuación que aumentarían la eficacia de las intervenciones. El segundo artículo, "Sostenibilidad, vivienda y bioclimatismo", de los arquitectos Luis y David MIQUEL, advierte que la construcción de edificios es la tercera causa de la extensión de la huella ecológica y por tanto la intervención sostenible en la vivienda social como modelo no es baladí; para ello se traza una política de actuación tecno-ecológica basada en la amplia experiencia de sus autores. El tercer artículo, "Por la industrialización de la vivienda aquí y ahora", ingeniero industrial Julián SALAS, es casi un manifiesto, como su título da a entender, pero en absoluto utópico, pues trata de explicar el procedimiento para industrializar el mayor número de componentes de la vivienda y conseguir ampliar el sector productivo industrial, rebajar el tiempo de ejecución y el número de accidentes laborales, y minimizar los residuos; reseña actuaciones recientes que han puesto en marcha este procedimiento. El cuarto artículo, "Economía de la construcción", del arquitecto Juan Antonio GONZÁLEZ CÁRCELES, se enfrenta a un tema crucial si queremos construir con calidad sin aumentar los costes más de lo necesario, pues analiza varios tipos edificatorios comparando sistemas constructivos diferentes, y utilizando como matriz las partidas de obra habituales. Por fin el último artículo, "Contra los números y la política generalista: lo específico. Innovaciones en los sistemas constructivos y las instalaciones", de los arquitectos José María DE LAPUERTA, Carlos ASENSIO y Paloma CAMPO, parte de la práctica y sus problemas habituales cuando se trata de innovar, situación que se agudiza cuando se interviene en cascos consolidados, en operaciones de realojo y viviendas protegidas de alquiler; de todo ello tratan los proyectos realizados en su Estudio

La bibliografía se ha agrupado al final, primero por razones prácticas, pues lógicamente los artículos con frecuencia hacen referencia al mismo libro, y segundo para facilitar la tarea al estudioso que encontrara el mismo libro citado desde disciplinas distintas y podrá ponerlas en relación, aspecto, que como ya hemos dicho es el objetivo de este número monográfico y principal aportación.

Por tanto este número pretende no solo informar y analizar críticamente la situación actual sino responder, o al menos poner en discusión, las preguntas básicas para contribuir en la mejora del nuevo camino que ha emprendido la actividad de la vivienda social. Algunas de las cuales enunciamos a continuación.

En el campo de la gestión podrían ser: ¿Hasta qué punto la política de la vivienda puede no estar al servicio de la economía o de otras metas políticas cuyo objetivo no sea satisfacer directamente esta necesidad imperiosa? ¿Qué grado de coherencia guarda la normativa de vivienda entre sí, con las formuladas por las autonomías y gobiernos locales, y a su vez con otras como la fiscalidad y el alquiler? ¿Cómo debe plantearse la VS para hogares de recursos extremadamente precarios y para el resto, de tal forma que el gasto en vivienda no supere un tercio de los ingresos? ¿La VS en alquiler es siempre una vivienda de transición a la propiedad o puede ser estable y responder a una opción personal? ¿Cuál es el camino para que la Administración delegue la promoción de la VS a sociedades sin ánimo de lucro, sin pérdida del control? ¿Las cesiones de suelo del planeamiento para VS es una buena fórmula que debe depurarse? ¿Hasta qué punto debe la Administración enajenar patrimonio inmobiliario?

Desde el campo de la ordenación espacial y la construcción se podrían plantear, entre otras, las siguientes preguntas: ¿Cómo conseguir que la VS se integre en la ciudad sin formar guetos y contribuyendo a la igualdad de género? ¿Dónde deben ubicarse teniendo en cuenta el trabajo, el equipamiento, y el transporte? ¿Qué requisitos proyectuales debe reunir la VS para constituir espacios de transición que den continuidad espacial y social a la ciudad? ¿Cuál es el número adecuado de viviendas, con qué densidad, qué morfología, qué tipología y en qué relación con otros usos? dado que la rehabilitación será más frecuente que la construcción nueva, ¿Con qué criterios urbanísticos y arquitectónicos deberá actuarse? ¿Qué papel juega la participación de los usuarios de la VS, y las asociaciones ciudadanas profesionales, en la toma de decisiones? ¿Cómo conseguir que los criterios ecológicos se impongan en la concepción y construcción del

barrio, los espacios públicos y la edificación? ¿En qué consiste la auténtica flexibilidad de la vivienda para adaptarse a los nuevos hogares y a las nuevas formas de vida en relación al trabajo? ¿Cómo dar un giro al proyecto de las dos últimas décadas que aspiraba a lo extraordinario, hacia el proyecto ordinario, austero, y funcional, en el que la seriación puede ser una base para la industrialización, la personalización de los usuarios y la belleza? ¿Cómo vencer en la práctica las normativas de construcción obsoletas, la interpretación mecánica de algunos funcionarios y la inercia artesanal de las empresas constructoras.

Esperamos que la creación del Ministerio de Vivienda en el 2004, sea el inicio de una nueva etapa y un impulso trascendente para resolver el problema de la vivienda, pero su complejidad es tal, como hemos tratado de exponer en este número de CyTET, que requiere un esfuerzo colectivo para construir una estructura estable cuyos resultados solo se dejen ver a medio y largo plazo.

Luis MOYA