

CIUDAD Y TERRITORIO

ESTUDIOS TERRITORIALES

ISSN(P): 2697-231X; ISSN(E): 2697-2328

Vol. LIII, N.º Monográfico 2021

Págs. 5-12

<https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.M21.00>

CC BY-NC-ND



Presentación

Vivienda, transformaciones urbanas y desigualdad socioespacial en las grandes ciudades españolas

Housing, urban transformations and socio-spatial inequality in large Spanish cities

La vivienda constituye un derecho social recogido en la Constitución Española de 1978, por discutida que sea su efectividad jurídica (PISARELLO, 2009, 2013), y a la vez, ha venido siendo el epicentro de uno de los mercados y actividades económicas más pujantes desde mediados del siglo pasado, incluso con una intensidad creciente.

Se añade a ello el hecho de que constituye uno de los ejes centrales sobre los que pivota el acceso al bienestar de la mayor parte de los hogares de esta sociedad, (LEAL, 2004). Y es que en los regímenes de bienestar “mediterráneos”, hegemónicos no sólo en España sino, en la Europa del Sur, caracterizados por una tardía y débil participación del Estado en la provisión del llamado “cuarto pilar” así como en la cobertura de otros derechos sociales, como la vivienda, este bien se configura, de forma mayoritaria, como una mercancía, accesible según el nivel de renta o patrimonio previo acumulados. Se trata de entornos geográficos donde la presencia de la vivienda social o de promoción oficial alcanza unas cifras muy reducidas, que no sobrepasa, en el caso español, el 2%. Y es en estos mismos espacios donde el porcentaje de la vivienda en propiedad ha venido siendo más elevado, lo que parece contrastar con la menor riqueza de muchos de estos hogares. Cabe comprender, en buena medida, esta aparente paradoja teniendo en cuenta la importancia que ha tenido el hecho de poseer una vivienda para garantizar el bienestar, en un

contexto en el que las expectativas de acceder a este bien de otro modo, mediante ayudas públicas o a través de alquiler, han sido tan escasas en las últimas décadas y en el que la precariedad salarial y laboral, o incluso la economía informal, han tenido un peso elevado. Además, en muchos casos, otros miembros de la familia, más allá de los convivientes, han ayudado a conseguir este fin, dado el importante esfuerzo económico que ha venido suponiendo (LEAL & MARTÍNEZ DEL OLMO, 2013; 2017).

Pero entender las razones de este predominio del sistema de tenencia en propiedad, de un lado, así como las dificultades de acceso a este bien necesario para la vida, de otro, requiere, además, tener en cuenta la dimensión jurídico-política de su conformación. Y ello tanto por lo que hace a los marcos regulativos que apostaron claramente, ya desde mediados de los cincuenta del pasado siglo, por el impulso de la vivienda en propiedad, como por lo que se refiere a los actores sociales en presencia y a los importantes elementos de continuidad de todo ello en el mercado de la vivienda posterior y actual. La conocida frase del Ministro de Vivienda, J. L. Arrese (1957) “*Queremos un país de propietarios, no de proletarios*”, apuntaba ya en esta dirección; esto es, extender la mercantilización de la vivienda al conjunto de la sociedad española, no únicamente a sus sectores más favorecidos.

La apuesta de las políticas públicas en esta dirección se entrelaza además, ya desde entonces, con una creciente centralidad de este mercado en el conjunto de la actividad económica, espolada por la industrialización de las grandes ciudades y la gran oleada migratoria del momento, merced a la cual millones de personas se desplazarán desde sus núcleos de origen hacia los centros urbanos de atracción, configurando áreas y luego regiones metropolitanas en las que la

necesidad de vivienda, y la escasez de la misma, van a configurar uno de los principales problemas sociales. La escasez de la respuesta pública en términos de vivienda social o en alquiler va a ser, asimismo, decisiva en la entronización del modelo hegemónico de propiedad, que se ha mantenido desde entonces.

Los rasgos que han venido caracterizando así al modelo de vivienda en España, esto es, el predominio de la tenencia en propiedad y la gran dificultad de una buena parte de la población para acceder a la misma, dibujan todavía hoy uno de los principales problemas sociales de la sociedad española, con graves repercusiones en múltiples aspectos de la vida social (FOESSA 2019, Provivienda 2019). Así, apenas cabe desligar estos hechos del retraso en la edad de emancipación de las personas jóvenes, el mantenimiento de la cohabitación con los progenitores hasta edades más avanzadas que en otros países europeos, o, en fin, la baja y tardía fecundidad. Además, su impacto negativo resulta especialmente destacable en determinados espacios urbanos y colectivos sociales, lo que pone de manifiesto que se trata de una realidad fuertemente entreverada con la segregación espacial y la desigualdad social, como se evidenciará en este monográfico. Así, el problema de acceso a la vivienda, o del carácter deficitario de esta, resulta, sin duda, más sangrante en el caso de los barrios vulnerables, en los que se experimentan, en mayor medida, déficits de todo tipo, incluyendo la existencia de infravivienda, el subarriendo de los hogares o la carencia de servicios básicos que es también donde se desarrollan estrategias de supervivencia. Valga añadir un dato más muy significativo: son también los espacios en los que los desahucios han golpeado con más fuerza (datos de lanzamientos del Consejo del Poder Judicial 2020).

La repercusión del problema de la vivienda en la desigualdad social resulta también muy visible en el caso de los colectivos menos favorecidos, por distintas circunstancias, como su origen socioeconómico, su edad, o su procedencia nacional o étnica. Cabe citar aquí el caso de las personas migrantes extranjeras llegadas a nuestro país a lo largo de las dos últimas décadas, muchas de las cuales se han visto obligadas a compartir vivienda para poder afrontar el pago de la renta o incluso de la hipoteca (BARAÑANO & al., 2010) y que, además, han sufrido, incluso en mayor medida, el azote de los desahucios (LEAL & MARTÍNEZ DEL OLMO, 2013, 2017). O el problema de vivienda y de segregación espacial sufrido por las personas de etnia gitana. Y qué decir de la situación de muchas otras personas y hogares cuya vida gira en torno al mercado informal

o terciario de trabajo, sumergidas, en muchos casos, en una precariedad vital (TEJERINA, 2010), y una situación de vulnerabilidad agravada por la carencia de la vivienda o por la situación deficitaria de la misma, como asuntos primordiales (FOESSA 2019; Provivienda 2019). Por último, las dificultades vividas, por una parte, por muchas personas mayores, atrapadas en viviendas y edificios sin condiciones de accesibilidad, o que deberían ser objeto de una rehabilitación profunda, y de otra, por niños y personas jóvenes que habitan en barrios sin zonas verdes o instalaciones deportivas, o, en fin, por vecinas y vecinos de barrios escasamente comunicados, en viviendas de reducidas dimensiones, con personas dependientes a cargo, y a las que tienen dificultades de atender por esta situación de alejamiento, escasez del espacio habitable o de servicios básicos cercanos, abundan en esta dirección.

Todas estas realidades se tensionan aún más en la etapa crisis y también de la llamada postcrisis, identificando esta última con la que se abre, sobre todo, desde 2016 en adelante. Así, a los procesos antes descritos se sumarán desde esa fecha una nueva y profunda oleada gentrificadora sobre todo en los espacios centrales (SORANDO, 2016; DOMÍNGUEZ & LÓPEZ (coord.), 2015; SEQUERA & JANOSHCKA, 2015), vinculada ahora, en gran medida, a la turistificación o “estudentificación”, que se extienden por la geografía de las ciudades, sobre todo, de las de mayor tamaño y más conectadas, expulsando a muchas personas de sus espacios iniciales de residencia hacia unas periferias urbanas cada vez más alejadas, como se pone de manifiesto en este monográfico. En este contexto, el mercado de la vivienda es testigo de importantes transformaciones, tales como la entrada en el mismo de nuevos actores internacionales, tanto de personas físicas como de grandes compañías, interesados, casi de manera exclusiva, en su potencial de inversión y rentabilidad. La financiarización (SASSEN, 2015; MÉNDEZ, 2018) se entroniza con fuerza en el terreno de este declarado ámbito de derecho, agudizando problemas previos y haciendo emerger nuevas realidades, tales como el repunte del régimen de tenencia en alquiler. Algo, que conviene destacar, no sucede sólo en España, sino que se extiende, asimismo, en otros muchos países, y, muy singularmente, en los del Sur de Europa, de régimen familiarista semejante al español (ALLEN & al., 2008).

Por si ello fuera poco, sobre este convulso contexto de cambio y problematización social, incide de manera inesperada la crisis sanitaria asociada al Covid19 (2020), poniendo sobre la mesa, de nuevo además de amplificando, no sólo los grandes problemas que persisten en este ámbito

sino también la centralidad de la vivienda para el bienestar y una vida buena. Pisos interiores sin luz y ventilación; hacinamiento o, por el contrario, soledad y aislamiento en otras viviendas; dimensiones reducidas de los espacios habitacionales, que dificultan el confinamiento de quienes tienen que guardar cuarentena; imposibilidad de seguir pagando el alquiler o la hipoteca, etc. Las desigualdades sociales en este ámbito, así como su gran impacto en la supervivencia y la calidad de vida, afloran ahora con más fuerza si cabe, volviendo a poner sobre la mesa la gran asignatura pendiente en este terreno y las negativas consecuencias que se derivan de la actual situación.

La gran pregunta es ¿cómo sobreviven los barrios vulnerables y los colectivos vulnerables, a las dificultades planteadas por la actual situación de la vivienda que la actual crisis refuerza y exagera? La confluencia de estos factores dibuja una situación que se agudiza en el marco de la actual pandemia de 2020, y plantea serios interrogantes tanto de corto como de medio plazo. Más allá de a la vivienda en sentido estricto, estas cuestiones afectan al conjunto de la ciudad, su estructura y su funcionamiento. Y ello por lo que hace especialmente a las mayores, y, dentro de estas, a las llamadas ciudades globales, en las que los impactos han sido más notables: ¿se incrementará y recrudecerá la situación de la vulnerabilidad urbana?, ¿se producirá una “huida” de ésta en dirección hacia espacios más accesibles y de mejores condiciones de sus zonas periféricas o periurbanas, o incluso de otras provincias o regiones urbanas próximas?; ¿Qué va a pasar con los centros urbanos en los que se ha concentrado la proliferación de pisos turísticos, se quedarán vacíos, serán ocupados por nuevos sectores sociales vinculados a la gentrificación o volverán a ser habitados por la población que antes los ocupaba?; ¿disminuirá el número de viviendas habitadas por personas migrantes extranjeras que llegaron a España en las dos últimas décadas, ya que un porcentaje reseñable de las mismas retornará a sus países de origen?; ¿regresarán parte de las personas mayores, que conforman hoy hogares unipersonales, a habitar con otros familiares, que puedan cuidar de ellas?; ¿cómo se va a organizar el cuidado de estas personas, de las menores y de las personas con diversidad funcional, en el contexto del COVID 19?, ¿explosionarán los barrios en una incontinencia de la vulnerabilidad urbana ante el recrudecimiento de la situación residencial?

Es cierto que tardaremos en disponer de análisis y estudios que nos permitan responder de manera adecuada a estas y otras importantes preguntas. Pero el argumento aquí sostenido es que, más allá de la novedad que todo ello parece

representar, lo que estamos viviendo en relación con los hogares o las ciudades hoy se asienta en tendencias que llevan con nosotros décadas, que necesitamos repensar. Dichas tendencias se han manifestado en el régimen de vivienda, pero también en otros procesos urbanos, caracterizados, en España y en otros países del Sur de Europa, por muchos de los rasgos antes descritos. Todas estas realidades, además, han registrado transformaciones en el marco de las dinámicas consolidadas en este siglo, que han venido a sumarse y a remodelar las anteriores. En segundo lugar, consideramos que una adecuada comprensión de las tendencias en curso, en este convulso período actual, marcado por la pandemia, más que de ejercicio de futurología, requiere de un buen conocimiento de las realidades previas en este ámbito. Destacan aquí, a nuestro entender, tres asuntos cruciales, que reclaman un atento estudio: la cuestión de la vivienda, una de las grandes asignaturas pendientes de la sociedad española; su contextualización en el marco de procesos recientes, como la globalización, la configuración de barrios multiculturales, la profundización de la segregación espacial, la gentrificación, la turistificación o la urbanización dispersa; y, por último, las desigualdades sociales y urbanas, con especial atención a la conformación de nuevas vulnerabilidades en este terreno y que requieren de análisis precisos y continuados.

1. Justificación del monográfico

Este monográfico que aquí se presenta se centra en el examen detenido de estas cuestiones, y se apoya también en la convicción de que los temas referidos a la vivienda y al medio urbano tienen una posición relevante entre las preocupaciones de la ciudadanía, y constituyen uno de los pilares centrales del bienestar social y de la reproducción cotidiana de la vida. El frecuente olvido de su importancia ha llevado, en muchos casos, a relegar las políticas requeridas en este ámbito, o a dejar campar a sus anchas o incluso reforzar aquellas que han supuesto un incremento de las desigualdades y vulnerabilidades sociales y urbanas, y que se han traducido en una ciudad más injusta.

Este número monográfico se apoya, por último, en la convicción de que es necesario ampliar la aportación sociológica e interdisciplinar a los estudios de los procesos urbanos y la vulnerabilidad, situada todavía por debajo de lo logrado en otros contextos académicos de referencia. Los estudios urbanos han sido cultivados por personas expertas de múltiples especialidades, pero no siempre las adscritas a las ciencias sociales

han tenido una voz protagonista, al menos en nuestro medio intelectual. El carácter pluridisciplinar de esta disciplina exige no solamente docentes bien formados sino también la disposición de una documentación científica que eleve el nivel sociológico de los proyectos y de las intervenciones en el medio urbano.

Estas convicciones nos llevan a impulsar los estudios de sociología urbana y de la vivienda, lo que supone proponer un desarrollo de las investigaciones y las publicaciones sobre el tema. En ese sentido, se han seleccionado una serie de artículos ligados a distintas investigaciones, muchas de ellas de carácter aplicado, llevadas a cabo en distintas universidades, como son las de Barcelona, Madrid, País Vasco, Sevilla y Zaragoza o áreas regionales como Andalucía. En estos artículos participan autores con un amplio conocimiento de estas materias, tanto en lo que respecta a la vivienda, la segregación socioespacial y sus consecuencias, como a la diferenciación social del espacio o a la percepción imaginaria de los barrios de las ciudades, así como a la vulnerabilidad de los hogares y sus diferencias entre unos y otros. El objetivo es disponer de un material que ayude a difundir estos temas entre estudiantes y profesionales, de forma que su conocimiento ayude a conseguir mejoras en la convivencia, la cohesión social y en la calidad de vida de nuestras ciudades, y que la Agenda Urbana propone.

Junto con el conocimiento acumulado de estos profesionales, el monográfico aporta resultados recientes obtenidos desde varios proyectos de investigación competitivos: *Vulnerabilidad, participación y ciudadanía* VUPACI-Comunidad de Madrid, Fondo Social Europeo S2015/HUM-3413; y el proyecto nacional *Influencia de los cambios en los regímenes de producción y acceso a la vivienda sobre la reestructuración social de las grandes ciudades españolas* CSO2017-83968-R¹; además del proyecto *Género, redes sociales, arraigo, bienestar local y cuidados en las ciudades iberoamericanas. Análisis comparado de los casos de Barcelona, Buenos Aires, Madrid, México capital y Sao Paulo* (GENREDAB, 2019), y del reciente COMURES 2020-2023 (Comunidad de Madrid y Fondo Social Europeo), este último en fase de inicio. El objeto de estudio de todos ellos es la vulnerabilidad residencial y urbana, así como los efectos de los cambios en los regímenes de producción y acceso a la vivienda sobre la reconfiguración social de las grandes ciudades españolas, o, en fin, la intervención de todo ello,

junto con el régimen de género o de cuidados, en el bienestar local en las grandes ciudades, temas en que los equipos presentes continúan trabajando en la actualidad. Todos estos proyectos se centran en el análisis comparado de los principales fenómenos sociales y urbanos contemporáneos, tal como se desarrollan en las principales ciudades españolas. Al respecto, destaca el valor que aporta la metodología innovadora empleada de adaptación del análisis censal entre 2001 y 2011, así como el uso de fuentes más recientes sobre las variaciones residenciales en estas ciudades hasta 2017.

2. Los diferentes artículos del monográfico

Se abre el monográfico con una serie de artículos contextualizadores de la situación de la vivienda como eje principal de la caracterización de la vulnerabilidad en el caso español, así como de su relevancia en el imaginario colectivo en estos últimos años. Se pasa así a describir su impacto en un caso particular como el colectivo juvenil como uno de los más característicos y problemáticos de la sociedad española o también en espacios como el centro de la ciudad donde varias lógicas coincidentes relacionadas con la vivienda presionan a la salida de la población más vulnerable. Se presentan casos de varias ciudades españolas y sus efectos para la vida cotidiana de sus residentes más vulnerables. Por último, se señala la necesidad de instrumentos para identificar e investigar estos espacios y así estas áreas vulnerables son caracterizadas en el marco nacional donde se mide su magnitud y se ve que han incrementado su presencia en los últimos años.

Como se ha señalado, el panorama español se mueve en un marco de escasa relevancia de la vivienda social y tradicionalmente de la vivienda en alquiler, y donde es el mercado el que ha de satisfacer las necesidades de la población desigual que obviamente accede desde distintas posiciones. Es por tanto que el monográfico se abre con el señalamiento de vulnerabilidad y su relación con la vivienda y su escasez así como con la dificultad de acceso en el panorama español. Para ello se destaca la situación actual en cuanto a la vivienda social que en otros países sería aquella que iría dirigida a la población vulnerable pero que en el caso de España se ve restringida. Así **Jesús LEAL & Almudena MARTÍNEZ** en **"El ocaso de un modelo de vivienda de difícil**

¹ Con la colaboración de los investigadores: Ainhoa Ezquiaga Bravo, Ivo Andre Jurado, Triksia Salvador, Mónica Mongui, Enrique Casachia, Pablo Serradilla, y Lucía García Larrauri en

las fases de recopilación y elaboración de datos, así como de realización y transcripción de entrevistas.

reemplazo” ponen de manifiesto el tema que abre como escenario el resto de artículos, y es que la crisis actual de la vivienda se expresa en el difícil acceso para los nuevos hogares y para los que tienen ingresos más bajos, que han venido sufriendo en los últimos años la imposibilidad de adquirir y el incremento desproporcionado de los alquileres en las grandes ciudades españolas. Esta crisis tiene que ver con el fracaso de unas políticas que durante más de medio siglo han estado impulsando el acceso en propiedad e interviniendo con objetivos y medios que desvirtuaban el principal propósito que ha de tener la actuación pública, como es facilitar la disposición de una vivienda a aquellos hogares que no pueden acceder al mercado libre. La conclusión es que se hace necesario un cambio profundo que suponga una revisión de los medios utilizados hasta ahora y que se replantee un presupuesto más adecuado a las necesidades residenciales, con objetivos durables en el tiempo que se centren en posibilitar a todos los ciudadanos el ejercicio del derecho que tienen a una vivienda adecuada y digna.

A continuación, dentro también del marco de explicación del tema abordado, **Emilio MARTÍNEZ & María GOENAGA** en **“Agendas y marcos mediáticos sobre la imagen de la vivienda y la vulnerabilidad social”** evidencian la importancia y relevancia de este elemento, la vivienda, en el imaginario español colectivo, a través de un análisis basado en la prensa escrita (2018-2019) concretamente de dos rotativos de amplia difusión y diferente posicionamiento, *El País* y *El Mundo*, para demostrar su valor en la vida cotidiana de los ciudadanos. Esto es, ¿qué importancia tiene la vivienda y la vulnerabilidad como temas en la sociedad española?, ¿cómo es de importante para distintos sectores sociales?, ¿cómo se construye este imaginario? Desde los dos niveles (*priming* y *framing*) de la teoría de la *Agenda-Setting*, el objetivo es comprender cómo se construye la imagen de la vivienda y la vulnerabilidad social a través de los medios de comunicación y cuáles son los imaginarios manejados por la opinión pública. Estas imágenes y el sentido otorgado a los problemas constituyen el contexto en que operan los actores sociales, cuyas acciones refuerzan a su vez el propio marco. La estrategia metodológica consiste en un análisis de contenido de carácter mixto que mide la importancia de determinados *issues* relevantes en los titulares y subtítulos de la prensa escrita, y cómo y dónde aparecen (entre el 2 de junio de 2018: fecha de la toma de posesión del cargo de Sánchez hasta el 13 de marzo de 2019: un mes antes del comienzo de la campaña electoral para las Elecciones Generales). Con todo ello se construye un índice de importancia de las

noticias para proceder a su análisis cualitativo en un periodo de estudio donde el tema de la vivienda se encuentra ubicado en la agenda política. Se detecta una escasa relevancia del tema en la prensa española en torno al problema y además, se comprueba en *El Mundo* un claro predominio de una perspectiva economicista; mientras que en *El País* se vislumbra un enmarcado de mayor tinte social. Son las ediciones de Madrid y Barcelona de ambos rotativos donde se encuentran más noticias de carácter social en torno a la vulnerabilidad (desahucios, vivienda social o precio del alquiler).

La vivienda se considera así como uno de los principales problemas de la población española y particularmente para una serie de colectivos más vulnerables: los mayores, los jóvenes, las familias monomarentales, los inmigrantes, los discapacitados, o las clases populares. A continuación, se presenta la situación en un caso paradigmático y de gran alcance como es el de los jóvenes españoles que caracteriza de manera particular al caso español en el marco europeo.

Antonio ECHAVES & Almudena MARTÍNEZ, en **“Emancipación residencial y acceso de los jóvenes al alquiler en España: un problema agravado y su diversidad territorial”**, presentan el caso del colectivo juvenil como un colectivo que retrasa su edad de emancipación en España ante las dificultades de acceso a la vivienda con la que presenta una especial relación, sobre todo en el caso del alquiler afectado por un alza de precios en los últimos años. Las diferencias entre comunidades autónomas ponen en valor la incidencia que las políticas de vivienda tienen sobre el indicador de edad de emancipación, así como el esfuerzo que han de realizar los hogares para dicho acceso. En este artículo se pone de manifiesto que tras el fatal desenlace que supuso el boom inmobiliario, se ha asistido en los últimos años a un renacimiento de un denostado mercado de alquiler, algo insospechado dado el fuerte asentamiento y predilección con los que tradicionalmente ha contado el mercado de la propiedad en nuestra sociedad. Este giro hacia el alquiler no se encuentra exento de dificultades pues su escasa promoción desde las políticas de vivienda y la alta informalidad y especulación que opera sobre el mismo pone en riesgo a los grupos sociales más vulnerables ya que son los que, en mayor medida, han dependido del arrendamiento a la hora de satisfacer sus necesidades residenciales. Así, el presente artículo se centra en analizar la relación entre el impacto de los cambios sufridos en la tenencia de la vivienda y las condiciones de acceso a la vivienda de los jóvenes para lo cual se lleva a cabo un análisis comparado por comunidades autónomas. Se sostiene que se asiste a un agravamiento generalizado

de las dificultades de acceso a la vivienda de los jóvenes, con una disminución en las tasas de emancipación y un aumento del esfuerzo de acceso a la vivienda. Al mismo tiempo, se concluye que es posible establecer diferencias entre comunidades autónomas de manera que en aquellas que muestran un sistema de tenencia menos equilibrado (menos vivienda pública), existe una mayor presión sobre el sector del alquiler (aumento de precios) y son las que presentan peores expectativas en el acceso a la vivienda de los jóvenes (tasas de emancipación y esfuerzo).

De igual modo que sobre los colectivos señalados, el monográfico aborda el impacto estructural y espacial que sobre la ciudad tienen estas dinámicas de las dificultades de acceso a la vivienda, así como de la apropiación de la misma por parte de otros sectores (financiero, inmobiliario, etc.). Por ello, el artículo siguiente se centra en el impacto que sobre el centro de las ciudades tiene estas dinámicas de apropiación y expulsión que afectan sobre todo a los más vulnerables. **Montserrat CRESPI & Marta DOMÍNGUEZ**, en “**Las consecuencias de la turistificación en el centro de las grandes ciudades. El caso de Madrid y Barcelona**” se sirven de los barrios vulnerables del centro de la ciudad, el Raval y Embajadores, para ilustrar el proceso. Territorialmente estas lógicas de desigualdad en el acceso afectan a distintas partes de la ciudad, y entre ellas a los centros urbanos que, en una etapa de auge del turismo, gentrificación, “estudentificación” y financiarización, impactan sobre ellos a través de las lógicas de promoción del alquiler, sobre todo. Dicho impacto provoca el desplazamiento de dichos colectivos vulnerables que compiten particularmente en esta arena con los turistas, los fondos de inversión y otros. Así las lógicas globalizadoras como la turistificación inciden en el auge de precios de la vivienda, lo cual tiene consecuencias sobre dichos colectivos vulnerables en el caso del centro urbano. De este modo, el desplazamiento a las periferias mediante la exclusión física y simbólica es uno de los efectos más graves.

De igual modo, focalizado en el tema de la vivienda y en el espacio del barrio, se evidencia esta tensión entre las lógicas globales y locales en los barrios vulnerables del centro donde se dan estas tensiones entre las nuevas lógicas neoliberales y el arraigo de sus antiguos pobladores, más vulnerables. **Margarita BARAÑANO & Pedro UCEDA** en “**Embajadores/Lavapiés, ¿un barrio con vulnerabilidad o gentrificado?**” toman nuevamente el caso del barrio de Embajadores para evidenciar esta realidad y profundizar, esta vez, en la complejidad social interna configurada. En los últimos años han proliferado los estudios

que han analizado la transformación de esta parte del centro de la ciudad de Madrid, el barrio de Embajadores, entrelazando diversos objetos de estudio muy distantes entre sí como pueden ser los efectos del proceso de gentrificación, el barrio multicultural por antonomasia de la ciudad e Madrid debido a los efectos que la inmigración ha tenido sobre el mismo o incluso los análisis de los dispositivos de seguridad desplegados en el barrio. Este trabajo persigue evidenciar que los procesos antes citados no agotan el repertorio de la mudanza de este barrio, y, sobre todo, que conviene alejarse de la consideración de cada uno de ellos por separado, como exclusivo o único eje del cambio en marcha. Para ello, y a través de metodología multivariante así como herramientas cualitativas de investigación, el artículo muestra cómo los procesos de vulnerabilidad pueden llegar a convivir en el espacio con otros como los gentrificadores, dado que a pesar del creciente espacio gentrificado, cierto tipo de vulnerabilidades se mantienen durante la etapa de estudios 2001-2011; evidenciando que detrás de un barrio que se pretende denominar como “cool”, coexisten otras vertientes que lo pueden identificar como inseguro o conflictivo dada la heterogeneidad de situaciones que se producen en el mismo escenario urbano.

Pero si Madrid y Barcelona son los dos casos que despuntan como particulares en el caso español, en el resto de las grandes ciudades de España acontecen procesos muy interesantes que están relacionados con este impacto del cambio de régimen de la vivienda sobre la vulnerabilidad urbana y en cuanto a la localización de dichos espacios. Así casos como Bilbao o Zaragoza, grandes ciudades, pero diferentes de Madrid y Barcelona, ponen de manifiesto que dichas lógicas de incremento de las desigualdades por los cambios en la tenencia de la vivienda y de las políticas de vivienda, provocan una mayor diferenciación entre centro y periferia. **Enrique ANTOLÍN & Amaia IZAOLA** en “**Desigualdad, renta familiar y políticas de vivienda en Bilbao**” presentan primeramente una visión sobre los debates en torno a la desigualdad urbana para posteriormente evidenciarla en el caso de la ciudad de Bilbao. En este punto se analiza el conjunto de los barrios de Bilbao y se analiza la evolución de las rentas familiares desde el 2001-2017 (rentas totales, rentas de trabajo, mobiliarias, inmobiliarias, y de transferencia). Se observa así cómo van evolucionando los hogares, dependiendo de la renta familiar. Por ejemplo, el papel que juegan las rentas mobiliarias e inmobiliarias en aquellos barrios con rentas más altas, mientras que los barrios con rentas más bajas son fundamentalmente las rentas de trabajo y de transferencia las que juegan un papel fundamental. A

continuación, el artículo se centra en el problema de la vulnerabilidad urbana y se realiza un análisis de ésta. A través del censo 2011, se seleccionan diversos indicadores, se realiza un Análisis Factorial de Componentes Principales y posteriormente un *cluster* para crear una tipología de zonas vulnerables. Por último y en un cuarto momento se analizan las políticas de vivienda implementadas haciendo alguna referencia al caso de Bilbao.

Y ¿cómo sobreviven y desarrollan estrategias estos espacios vulnerables?, ¿Es la cohesión social y la solidaridad la estrategia que permite la supervivencia? Para ilustrar esta hipótesis se presentan dos artículos en esta línea. En este sentido, se aporta también el caso de otra gran ciudad: Zaragoza, con **Chabier GIMENO & Daniel SORANDO** en “**Efectos del abandono de las políticas públicas de vivienda en barrios populares y multiculturales: el caso de Abrantes (Madrid) y Las Fuentes (Zaragoza)**” donde se describe cómo los barrios periféricos del desarrollismo franquista atraviesan procesos de diversificación y precarización similares, acogiendo hoy a una población multicultural y con posiciones de clase contrapuestas. Se trata de espacios vulnerables. El caso de Zaragoza que se compara con el de Madrid, conecta estas ciudades en el caso de la periferización de la vulnerabilidad hacia barrios donde las estrategias de apoyo mutuo son las que permiten sobrevivir a las clases vulnerables desplazadas y atrapadas en el espacio periférico. El estudio cuantitativo de los cambios sociodemográficos en dos barrios de Zaragoza y Madrid es complementado, mediante una aproximación cualitativa, con el análisis de las estrategias vecinales, tanto colectivas como individuales. Estas se despliegan, con mayor o menor éxito, ante la ausencia de unas políticas públicas de vivienda que frenen el deterioro urbanístico y social de estos territorios. Concluimos que los contextos políticos locales, tanto institucionales como asociativos, propician diferentes ritmos en la evolución de la precarización de la vivienda y sus habitantes. Aunque estas fases convergen en escenarios de reperiferización.

Abundando en esta línea y a través de otro de los artículos, **Francesca DONATI & Sara PORRAS**, en “**Territorio, lugar e identidad en los barrios vulnerables. El *barrionalismo* como práctica política. El caso de Madrid**”, evidencian que son estas estrategias de las clases populares las que se ponen de manifiesto para poner de manifiesto, no obstante, cómo la vivienda y el barrio sirven de elementos de sutura para tejer las redes y el arraigo en el espacio urbano y permitir la supervivencia desde la vulnerabilidad y explicar cómo es posible ésta. Este artículo sostiene

la pertinencia de aproximarse al estudio de los conflictos urbanos desde la perspectiva del barrio como espacio depositario de sentidos compartidos. Analizando para ello los espacios desde su triple dimensión, material, simbólica e imaginaria. En concreto desarrollando la importancia del sentimiento de identidad como elemento preconstitutivo para el despliegue de estrategias de resistencia a la vulnerabilidad que crece en el caso español y el despliegue del *barrionalismo* como práctica política emergente. La dimensión temporal ha de ser atendida desde dos perspectivas: relacionado con el concepto del lugar, como el vínculo establecido a lo largo de un periodo de tiempo sobre un territorio concreto. Producto, en este sentido de las luchas y resistencias que han operado en esos lugares. Por otro lado relacionado con su dimensión cotidiana, a la disponibilidad material del mismo por parte de las personas que, a su vez, viene determinado en gran parte por el espacio de la ciudad que ocupen. Para ello en concreto se analizan treinta y una entrevistas realizadas a distintos perfiles en los barrios de Abrantes y Entrevías, de la ciudad de Madrid y Reyes Católicos de Alcalá de Henares. Estos barrios son espacios urbanos con altos niveles de vulnerabilidad y, a pesar de haber tenido un desarrollo urbanístico similar y coincidente en el tiempo, las estrategias políticas y los sentimientos de identidad y arraigo sobre el lugar son muy diferentes, lo que nos lleva a defender la pertinencia de esta perspectiva analítica para su estudio.

Por último, y como cierre que ha de añadirse a la contextualización nacional de la existencia de barrios vulnerables de este tipo, el monográfico cierra con dos artículos que permiten localizar las áreas vulnerables en el contexto nacional y que son de gran utilidad, así como ponen de relevancia la necesidad de su desarrollo. Son los artículos de **Iván RODRÍGUEZ, Agustín HERNÁNDEZ-AJA, Jose Manuel GÓMEZ, Ángela MATESANZ, & Ana Díez** en “**Los Catálogos de Barrios Vulnerables de España. Análisis de la vulnerabilidad en las ciudades españolas entre 1991 y 2011**” centrado en el marco nacional y las ciudades de más de 50.000 habitantes y que se perfila como una útil herramienta para la Agenda Urbana; y **Ana Díez, Iván RODRÍGUEZ, Lucas ÁLVAREZ, Rafael CÓRDOBA, Gonzalo SÁNCHEZ & Agustín HERNÁNDEZ-AJA** en “**La Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión Social. Intervención en Zonas Desfavorecidas (ERACIS)**”, que se centra en el caso andaluz donde se presenta la Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión Social. Intervención en Zonas Desfavorecidas (ERACIS), que es una iniciativa puesta en marcha en el año 2018 que pretende localizar y caracterizar las zonas vulnerables en Andalucía.

En el primero, de **Iván RODRÍGUEZ & al.**, se presenta un instrumento, los Catálogos, que son uno de los componentes principales del Observatorio de la Vulnerabilidad Urbana del actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y que la Agenda Urbana Española propone como herramientas para impulsar la regeneración urbana y fomentar la cohesión social buscando la equidad. Es así que se cuenta en el caso español con un instrumento para detectar estas zonas vulnerables y poder intervenir sobre ellas posteriormente. Estos han sido realizados en tres momentos (1991, 2001 y 2011). El artículo hace un recorrido histórico sobre cómo se elaboraron los tres (a partir de indicadores socioeconómicos y socioresidenciales, así como de presencia de inmigración), expone sus principales resultados destacando sobre todo el incremento de este tipo de áreas en el periodo considerado, y concluye señalando sus ventajas y limitaciones. De este modo, se cuenta así con una herramienta que permite identificar estas áreas vulnerables.

En el último artículo del monográfico, **Díez & al.**, se presenta la ERACIS en el caso andaluz como herramienta particular desarrollada para dicha delimitación geográfica. Esta aporta un abanico de indicadores más completo y adaptado que permite una mayor profundización en la vulnerabilidad para un marco de menor extensión geográfica demostrando su bonanza y utilidad.

De este modo y en definitiva, este monográfico pone de manifiesto la relevancia de la vivienda en los estudios sociológicos y urbanos, el estudio de los procesos urbanos a los que sus limitaciones de acceso dan lugar, así como, ligado a ésta, la relevancia del territorio y sobre todo, la escala local, el barrio, para articular formas de vida y estrategias de supervivencia entre los sectores más vulnerables que expliquen cómo puede sobrevivir ésta a las crisis urbanas, cuáles son sus estrategias. Con todo ello se hace una llamada a la consideración de las variables territoriales para el análisis y diseño de los procesos sociológicos como factor explicativo de éstos, y por tanto como elemento a considerar para la planificación urbana, máxime ahora en el contexto de la Agenda Urbana a implementar.

Bibliografía

- ALLEN, J. & al. (2008): *Housing and welfare in Southern Europe* (Vol. 16). John Wiley & Sons.
- BARAÑANO CID, M. & PÉREZ-AGOTE, A., & TEJERINA MONTAÑA, B. (Eds.). (2010): *Barrios multiculturales: relaciones interétnicas en los barrios de San Francisco (Bilbao) y Embajadores/Lavapiés (Madrid)*. Trotta.
- DOMÍNGUEZ PÉREZ, M., & LÓPEZ VILLANUEVA, C. (Eds.). (2015): *Barcelona y Madrid: Procesos urbanos y dinámicas sociales*. Síntesis.
- FOESSA (2019): *VIII Informe sobre exclusión y desarrollo social en España*. Madrid.
- LEAL MALDONADO, J. L. (2004): El diferente modelo residencial de los países del sur de Europa: el mercado de viviendas, la familia y el Estado. *Arxius de sociologia*, (10), 11-37.
- LEAL MALDONADO, J. & MARTÍNEZ DEL OLMO, A. (2013): La crisis que viene. Reflexiones sobre el futuro residencial de Madrid. *Madrid. Materia de debate*.
- & MARTÍNEZ DEL OLMO, A. (2017): Tendencias recientes de la política de vivienda en España. *Cuadernos de Relaciones Laborales*, 35(1), 15.
- MÉNDEZ, R. (2018): *La telaraña financiera: una geografía de la financiarización y su crisis*. RIL Editores.
- PISARELLO PRADOS, G. PSASS (2009): El dret a l'habitatge com a dret social: Implicacions constitucionals. *Revista catalana de dret públic*, (38).
- (2013): El derecho a la vivienda: constitucionalización débil y resistencias garantistas. *Espaço Jurídico: Journal of Law*, 14(3), 135-158.
- PROVIVIENDA (2019): Cuando la casa nos enferma. Madrid. <https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/Informe-Cuando-la-casa-nos-enferma-II.pdf> consultado 9 de noviembre 2020)
- SASSEN, S. (2015): *Expulsiones: brutalidad y complejidad en la economía global* (Vol. 3090). Katz editores.
- SEQUERA, J., & JANOSCHKA, M. (2015): Gentrification dispositifs in the historic centre of Madrid: a reconsideration of urban governmentality and state-led urban reconfiguration. *Global gentrifications: Uneven development and displacement*, 375-394.
- SORANDO, D., & ARDURA, Á. (2016): *First we take Manhattan: la destrucción creativa de las ciudades*. Catarata.
- TEJERINA, B. (2010): *La sociedad imaginada: movimientos sociales y cambio cultural en España*. Madrid: Trotta.

Marta DOMÍNGUEZ-PÉREZ
Profesora Titular
Departamento de Sociología Aplicada,
GISMAT y TRANSOC
Universidad Complutense de Madrid

Jesús LEAL-MALDONADO
Profesor Honorífico
Departamento de Sociología Aplicada,
GISMAT y TRANSOC
Universidad Complutense de Madrid

Margarita BARAÑANO-CID
Profesora Titular
Departamento de Sociología Aplicada, GRESCO,
TRANSOC e INSTIFEM
Universidad Complutense de Madrid