
VIVIENDA Y SOCIEDAD

«EL ANALISIS SOCIOLOGICO DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA»*

Jesús Leal Maldonado

El análisis de los problemas de la vivienda en nuestra sociedad es, sin duda, uno de los temas prioritarios en la investigación sociológica, ya que la crisis del alojamiento en las sociedades actuales es de una profundidad y extensión que llevan a plantearse qué motivos profundos pueden existir en esa desadecuación tan amplia entre necesidad de alojamiento y satisfacción de la misma.

Existe una cantidad considerable de investigaciones sobre este tema a lo largo y a lo ancho de la breve historia de la sociología, vamos a dar en este artículo una rápida visión de los enfoques principales de esas investigaciones, para poder orientar cualquier estudio que desee aventurarse por estos temas.

Podríamos partir afirmando que la vivienda, en cuanto a sus formas y características, está estrechamente ligada a la organización y valores de una sociedad. La arqueología nos muestra la conexión entre las formas del espacio construido y las características de la sociedad que lo habitaba, así podemos llegar a conocer rasgos importantes de la vida de los romanos o de los cretenses. La antropología hace especial énfasis en la función y significado de la ordenación del espacio residencial, basta únicamente recordar la descripción

* Este artículo forma parte de una investigación sobre la vivienda realizada con la ayuda de la Fundación Juan March.

de Levy Strauss sobre la ordenación espacial de los poblados bororos en Africa, alterada por los misioneros salesianos¹.

Entonces, si las formas del espacio construido y en concreto la vivienda, nos sirven para deducir importantes características de una sociedad es porque damos por supuesta la conexión entre la organización social y la forma espacial de los alojamientos. En consecuencia, podríamos establecer que en términos generales, las formas de ordenación y las características físicas de nuestros edificios dedicados a vivienda, no son totalmente aleatorios, sino que responden a una serie de exigencias sociales de mayor o menor claridad en su expresión. En cierto sentido podemos afirmar que cada formación social ordenará su espacio residencial con unas constantes determinadas.

Pero ese intento de establecer la conexión entre la problemática de la vivienda en general y las características de la sociedad a las que hace referencia no es únicamente un «divertimiento» académico. Los problemas que plantea el alojamiento en una sociedad son de tal índole que justifican con creces la investigación sobre los mismos. En efecto, una parte notable de los ingresos de los ciudadanos van dedicados a satisfacer sus necesidades de vivir bajo un techo. Una porción considerable de su vida cotidiana transcurre bajo ese techo y gran parte de la realización personal viene expresada a través del acondicionamiento de dicho espacio vital. Por otra parte, independiente de las magnitudes del esfuerzo, dinero o tiempo que traiga consigo la vivienda, es un hecho generalizado, en la mayor parte de los países, que existe una crisis en la producción y el uso de este bien denominado vivienda, de forma que el esfuerzo por su adquisición o uso se presenta como desproporcionado, sus condiciones se consideran frecuentemente inadecuadas para vivir en ellas y su localización obliga a largos desplazamientos cotidianos a una elevada proporción de ciudadanos.

Antes de analizar los distintos enfoques que el tema de la vivienda ha suscitado a los sociólogos, habría que establecer el hecho de que por regla general el objeto de investigación de las ciencias sociales corresponde a las exigencias más o menos explícitas de la formación social en la que dicha investigación se desarrolla, esto nos explica el cambio en los enfoques de estudio de un mismo objeto material a través del tiempo y a través de las fronteras.

La variedad de enfoques de un mismo problema a través del tiempo viene complicada por las diferentes perspectivas teóricas en el tratamiento del mismo y lleva a veces a un mismo enfoque con diferente tratamiento. Tal es el caso del análisis de la producción de viviendas que se nos plantea en el artículo de Demerath y Baker² y en los trabajos del C. S. U. de París³, con

¹ LEVY-STRAUSS, H., *Tristes tropiques*, Plon, París, 1955.

² DEMERATH, N. J., y BAKER, G. M., "La organización social de la construcción de viviendas", en MERTON, R. K., et al., *Sociología de la vivienda*, Ediciones, 3, Buenos Aires, 1963.

³ PRETECEILLE, E., *La production des grands ensembles*, Mouton, París, 1974.

un enfoque parecido, aunque con una explicación diferente. No es de extrañar que en el proceso de investigación sobre una misma realidad social, se imponga en un primer paso una descripción del fenómeno que se analiza, similar en su enfoque aunque el desarrollo del mismo se desvíe hacia explicaciones diferentes en función del marco teórico en el que se fundamenta.

El análisis ecológico de la vivienda

Resulta difícil unificar las distintas corrientes de los estudios de Ecología Humana, ya que nos encontramos en la misma con diversas posiciones, como describe Theodorson en sus introducciones a los principales artículos producidos por sus autores. Pero podemos concretar dos líneas fundamentales que marcan una visión muy determinada sobre el tema de la vivienda.

Dentro de lo que Theodorson considera como la línea ortodoxa de la Ecología Humana⁴, la visión de los procesos «naturales» de la ciudad, sería el objeto principal de análisis por parte de los ecólogos. Dentro de estos procesos nos resulta especialmente interesante el proceso de sucesión. Según la concepción de McKenzie, este proceso describiría el cambio en las comunidades humanas. En el caso de la ciudad «el proceso de caducidad y deterioro físico de los edificios contribuye a cambios en el tipo de ocupación que actúan con una tendencia al descenso de rentas, seleccionando una población de niveles de renta cada vez más inferiores; así hasta el inicio de un nuevo ciclo de uso del suelo o mediante un nuevo desarrollo del antiguo uso, como es, por ejemplo, el cambio de un tipo residencial de apartamentos a otro de hotelitos»⁵.

Este concepto, que es recogido por los estudios de economía de la vivienda bajo la denominación de «filtración»⁶, muestra el talante de los análisis de la Escuela de Chicago. La vivienda, sus características y su localización se consideran como un hecho en sí, como un espacio de uso cuyos cambios producidos por diferentes causas, pero en especial por la progresiva deteriorización de sus características debido al paso del tiempo, etc., inducen cambios en la condición económica y social de sus moradores.

El análisis se centrará fundamentalmente en la descripción de las áreas funcionales según su afectación por esos procesos ecológicos, lo cual llevará a una diferenciación del espacio urbano y a una descripción de su evolución. Las viviendas y su entorno inmediato serán espacios de uso, susceptibles de una serie de transformaciones en función de unas leyes cuyo establecimiento será

⁴ THEODORSON, *Estudios de ecología humana*, Ed. Labor, Madrid, 1975.

⁵ MCKENZIE, "El ámbito de la ecología humana", en THEODORSON, *op. cit.*, t. I, página 67.

⁶ Sobre el concepto de filtración, véase el artículo de OLSEN, *Edgard*, "A competitive theory of the Housing Market", *American Economic Review* (1969), página 615.

uno de los objetos fundamentales de los investigadores de esta escuela. Estas leyes serán consideradas como algo natural y su origen no se cuestionará.

El representante más conocido de esta escuela, E. Burgess, nos tratará de describir las leyes del crecimiento de la ciudad y la transformación de esos espacios de uso a través del tiempo⁷. La caracterización de las formas de vivienda y de las condiciones sociales de sus habitantes, serán las que marquen de forma determinante las cinco zonas concéntricas que forman la ciudad. Lo más importante de su aportación sería la formación de la segunda zona, el denominado «slum» o área de transición que rodea al centro urbano y que recibe a los nuevos inmigrantes y a los sectores marginales de la ciudad. Sobre dicha zona se centrarán la mayor parte de las investigaciones de esta escuela.

El carácter natural y espontáneo de formación de estas áreas de la ciudad será criticado hacia mediados de los años cuarenta por los sociólogos urbanos americanos, introduciendo otra variable que en última instancia no cambia los presupuestos generales planteados por los fundadores de la Escuela de Chicago, sino que los hace más complejos. Se trata de considerar la influencia de la variable cultural sobre dichos procesos, en esa línea estarían las investigaciones de Firey y Jonassen⁸ sobre la influencia de la cultura en las características de esos espacios de uso de la ciudad.

Este enfoque desemboca en el estudio de la vivienda como indicador, cuya diferenciación nos aproxima a una clasificación de las áreas de la ciudad. Las variaciones en cuanto a su calidad o condiciones de uso serán efecto de unos procesos que se describen, pero que raramente se explican. Su aportación fundamental, como bien señala F. Indovina⁹, sería el de haber puesto en evidencia la diferenciación del espacio de uso de la ciudad, pero de cualquier forma sus aportaciones entrarían dentro de ese carácter descriptivo y justificante de una situación social determinada que caracteriza a la denominada «sociología urbana»¹⁰.

La vivienda como indicador

La relación de las tipologías de la vivienda con la pertenencia a una clase social o a una fracción de clase determinada, ha sido desarrollada recientemente por los sociólogos británicos. Se trata de las «housing classes», a partir de las cuales se plantea la posibilidad de establecer una estratificación basada

⁷ BURGESS, E., "El crecimiento de la ciudad", en THEODORSON, *op. cit.*, pp. 69 y ss.

⁸ THEODORSON, *op. cit.*, pp. 419 y 437.

⁹ INDOVINA, F., *El despilfarro inmobiliario*, Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1978, página 278.

¹⁰ Para una ampliación de esa crítica a la sociología urbana, véase CASTELLS, *Problemas de investigación en sociología urbana, Siglo XXI*, Madrid, 1971, páginas 1-71.

en términos de características del espacio residencial y formas de apropiación del mismo. Este sistema de estratificación puede ser útil en aquellas circunstancias en las que resulta especialmente difícil establecer sistemas de interacción, como sucede en las localidades suburbanas dependientes, en una gran aglomeración, o siempre que se trate de sociedades de cierta tradición urbana con ciudades de lento crecimiento. Entre los sociólogos que han usado este tipo de análisis tenemos a Rex y Moore, en Birmingham¹¹, y a Pahl, en Kent¹². En principio, esta aproximación trata de superar el nivel puramente descriptivo de los ecólogos, enmarcando sus aportaciones dentro de un enfoque weberiano. Estas «housing classes» vendrían determinadas tanto por el tipo físico de la vivienda como por la forma de tenencia de la misma (arriendo, subarriendo, propiedad, etc.).

Esta concepción de la vivienda como indicador de la diferencia de clases que existen en un lugar determinado, reenvía fácilmente a una concepción estática de la estratificación social. Si partimos de que la división en clases sociales es una consecuencia de las relaciones de producción, plantear las primeras de forma independiente del sistema productivo, relacionadas únicamente con el consumo de un bien, aunque sea tan complejo como la vivienda, lleva a enfrentarse con distintas formas de consumo de unos bienes a los que previamente se les ha asignado un valor diferenciado. Esto nos puede ayudar a describir las características de la estratificación de una sociedad determinada, pero no explica el porqué de esa estratificación y menos aún las diferencias en las formas de vivienda, ya que ésta se plantea como una variable independiente. A esto habría que añadir las dificultades que este indicador presentaría en sociedades en las que un rápido crecimiento de las zonas urbanas y una dificultad estructural para cambiar de vivienda llevan a cierta desadecuación entre esa estratificación social y las características de la vivienda, debido a la persistencia de formas de consumo anteriores al cambio. Tal sería el caso de la mayor parte de las ciudades españolas.

El análisis culturalista de la vivienda

El considerar el espacio de la vivienda como efecto de unas condiciones culturales determinadas ya había sido tratado por los autores de la Ecología Humana. Pero este enfoque ha sido desarrollado en profundidad desde muchas perspectivas distintas.

En primer lugar, la perspectiva antropológica, para la cual los componentes de las formas espaciales se deben en gran parte a esas variables culturales de los grupos sociales que las habitan, así, para A. Rapoport¹³, la

¹¹ REX, J., y MOORE, R., *Race Community and Conflict*, Oxford U.P., 1967.

¹² PAHL R. E., *Whose city*, Longman's, Londres, 1970.

¹³ RAPOPORT, A., *Anthropologie de la maison*, Dunod, París, 1972.

influencia de la cultura es tal que llega con frecuencia a configurar el espacio residencial en contraposición con las exigencias del clima. Para este autor la casa «es un producto humano que, a pesar de las más severas imposiciones físicas y de las técnicas limitadas, ha sido construido por el hombre, de formas tan diferentes que no pueden atribuirse más que a la elección producida por los valores culturales». Así la casa tradicional japonesa varía relativamente poco del norte al sur del país, la invasión por los habitantes del sur del archipiélago de las islas del norte trajo consigo, para los habitantes autóctonos, el abandono de sus casas de sólidos muros y la construcción de las frágiles formas japonesas más adaptadas a los climas templados del sur.

Las aportaciones realizadas por la antropología en este campo son enormemente valiosas en la medida en que explican el significado de formas arquitectónicas que el pragmatismo propio de la sociedad industrial ha podido despreciar o suprimir en su tratamiento de la vivienda como un bien puramente funcional. El llamamiento de A. Rapoport, igual que el de Turner ¹⁴, a una revalorización de la arquitectura popular en la que se encuentra una mayor satisfacción a las necesidades de alojamiento, son de gran valor en la medida en que nos ponen en evidencia la necesidad de considerar la vivienda como un espacio que responde a las exigencias tanto físicas como culturales de sus habitantes. El rechazo de unas formas impersonales, rígidas y repetidas continuamente, tiene efectivamente que ver con una concepción del alojamiento que satisfaga las exigencias humanas y que sea capaz de reproducir la fuerza de trabajo en todos sus aspectos.

Los análisis de semiótica aplicada a la vivienda, tanto en sus características espaciales externas como en la distribución y decoración de su espacio interno, podríamos considerarlos en realidad como una prolongación del enfoque cultural.

La revolución causada en la lingüística por la aplicación de métodos de análisis estructuralistas, ha llevado a la aplicación de metodologías similares en otros campos, en particular en la arquitectura y el urbanismo. Se trata de concebir las formas y características del espacio en el que nos desenvolvemos como un lenguaje cuya interpretación (significado) puede ser claro y evidente o puede tener connotaciones profundas de difícil desciframiento. En última instancia se trataría de hacer algo similar a lo que hacían los antropólogos, pero aplicado a la vida cotidiana de los habitantes de una vivienda o de una ciudad. Descifrar las conexiones existentes entre tal o cual forma espacial y su significado social. La aproximación al conocimiento de la sociedad a partir de su lenguaje de formas y colores en el espacio es como tratar de reproducir a la inversa el proceso de producción de cada forma y color concreto. Si partimos de que tales formas son un reflejo de la sociedad que las

¹⁴ TURNER, J., *Vivienda, todo el poder para los usuarios*, Ed. Blume, Madrid, 1977.

crea y habita, no cabe duda de que su análisis nos enseñará algo sobre esa sociedad.

De esta manera se puede pasar del carácter meramente indicador de unos espacios tipificados de forma simple a una relación más estrecha y compleja, que nos revele toda una serie de matices y ayude a profundizar en las relaciones de apropiación del espacio. Así, por ejemplo, el estudio de M. Raymond y N. Haumont sobre el hábitat de las viviendas unifamiliares (*pavillon*) francesas¹⁵, muestra el significado profundo de muchas de las formas espaciales de la vivienda, así como las constantes de percepción e interpretación del mismo.

Este enfoque que, de forma más general, aplicado a la ciudad está siendo bastante desarrollado¹⁶, se enfrenta con una serie de dificultades como son, en primer lugar, la elaboración de un «código» o diccionario que nos ayude a leer el significado de dichos espacios. Es, en la elaboración de dicho código, donde se plantean las principales dificultades por la carga de subjetividad y de opciones gratuitas de las que suele ir acompañado. El mismo Ledrut¹⁷ plantea que es inútil buscar ese código de unidades significativas elementales dado el frecuente cambio de significado en relación con las prácticas distintas que se entrecruzan en la formación de dichos espacios.

El gran problema con el que nos enfrentamos tanto en un análisis culturalista de la vivienda como en un análisis de semiología es el de la base explicativa de esta cultura o de ese código que nos sirve de punto de partida para dichos análisis. En efecto, eso que llamamos cultura, o que, como L. Wirth, podríamos denominar «modo de vida», es un concepto de una gran ambigüedad, que encierra detrás de sí desde las características del comportamiento colectivo hasta la tecnología y la forma de trabajo. Por lo tanto, hacer referencia a la cultura como explicación de las formas y características de las viviendas es como echar en saco roto el hilo del análisis causal, como la gran panacea que lo explica todo y no explica nada.

Si las formas espaciales son un reflejo de esa estructura social a que nos hemos referido anteriormente, no cabe duda de que a partir de los elementos dominantes de la misma en nuestra sociedad actual podríamos encontrar una cierta explicación. Es decir, si partimos de los sistemas de producción como dominantes, podremos encontrar en los mismos la explicación de los problemas de la vivienda. Para ello se puede partir tanto de los condicionantes que presenta el sistema de producción de viviendas como, de una forma más general, los planteados por el usuario de dichas viviendas en cuanto que inserto en un proceso de trabajo con unas exigencias concretas, es decir, en tanto que fuerza de trabajo.

¹⁵ RAYMOND, H., y HAUMONT, N., *Les pavillonnaires*, Ed. C.R.U., París, 1969.

¹⁶ Un excelente resumen de estas tendencias puede verse en el artículo de CAPEL, H., "Percepción del medio y comportamiento geográfico", *Revista de Geografía de la Universidad de Barcelona*, vol. VII, núms. 1-2, pp. 58-150.

¹⁷ LEDRUT, R., *Les images de la Ville*, Anthropos, París, 1974.

El reformismo social y la vivienda

¿Existe alguna relación entre forma espacial y comportamiento social, a nivel de la vivienda? El tema es sugerente y ha sido tratado usando alternativamente las relaciones sociales y el espacio arquitectónico como variables dependientes, cada una de la otra. Así, Chamboredon¹⁸, muestra la dificultad de establecer una integración social a través de los condicionantes espaciales ni siquiera llevados de un gran voluntarismo; de esa manera critica la pretendida integración social de los «grands ensembles» franceses que aparecían en las estadísticas sobre los mismos, mostrando como en realidad se trataba de una yuxtaposición de familias pertenecientes a diferentes clases sociales habitando espacios contiguos.

La conexión entre forma espacial y relaciones sociales ha sido objeto de frecuentes elucubraciones por parte de arquitectos y urbanistas, en cierta forma se puede afirmar que el urbanismo nace y se desarrolla alimentado por la utopía de esa influencia directa de las formas espaciales sobre el modo de vida de los ciudadanos; así los primeros urbanistas como Howard, con su idea de la ciudad jardín, estaban impulsados por un reformismo social que les llevaba a concebir formas de ciudades en las que un marco espacial diferente, más o menos utópicos, fuera la base de una sociedad reformada. En la misma línea, de forma aún más explícita, estarían los intentos de los socialistas utópicos del siglo XIX, tales como Fourier y Owen¹⁹. El Falansterio ideado por Fourier era el marco necesario para una transformación de la sociedad que obviara los problemas del proletariado urbano de comienzos del siglo XIX, sin renunciar a la industrialización. La creación de un marco de vida apropiado en el que el espacio de trabajo y el de residencia estuvieran unidos y en el que se ofreciera un marco para la potenciación del consumo colectivo y para la socialización de los trabajos necesarios para el hogar: preparación de comida, lavado de ropa, etc., permitiría la aparición de un nuevo tipo de comunidad integrada, cuya generalización podría llegar a transformar la sociedad.

Pero este enfoque no ha tenido una respuesta entusiasta entre los sociólogos, la explicación habría que buscarla en la debilidad de la incidencia de la variable «forma espacial», así como en la dificultad de establecer conclusiones que puedan generalizarse en esta perspectiva de análisis.

Resultaría poco relevante el querer incidir sobre las formas arquitectónicas para modificar el sistema de relaciones sociales, sin variar los condicionantes de distancia al lugar de trabajo, lejanía o carencia de equipamientos adecuados, etc., elementos espaciales que inciden aún más que la mera ordenación de volúmenes sobre la vida cotidiana. A esto habría que añadir el

¹⁸ CHAMBOREDON y LEMAIRE, "Proximité spatiale et distance sociale dans les grands ensembles", *Revue Française de Sociologie*, 1971.

¹⁹ CHOAY, F., *El urbanismo, utopías y realidades*, Ed. Lumen, Barcelona, 1970.

coste de cualquier intento de crear espacios diferenciados en la construcción de viviendas, paso necesario para construir un hábitat más personalizado. En este sentido habría que decir que tanto las tesis de Habraken²⁰, proponiendo la creación de una infraestructura fija que sirva de soporte a formas cambiantes de vivienda, como las de Turner defendiendo los sistemas de autoconstrucción, son difícilmente adaptables a la realidad social de países como España en el momento actual, en el de los soportes de Habraken, por ser excesivamente costoso en la medida en que exige inversiones cuantiosas en la creación de esos soportes tanto por el coste del suelo (serían viviendas unifamiliares) como por la inmovilización del capital invertido en ese soporte, hasta que éste llegara a convertirse en vivienda. Respecto a la autoconstrucción, promovida por Turner, resulta una sugerencia que puede ser de gran valor para los países en vías de desarrollo, pero su realización sería difícil en los países industrializados en los que la división del trabajo y las exigencias de confort en la vivienda exigen una cierta profesionalización de la construcción, a parte del problema que podría suponer una extensión de las ciudades formadas por viviendas unifamiliares en términos de coste de red viaria, de infraestructuras y de transporte, al menos en las grandes ciudades, que es precisamente donde el problema de la vivienda se plantea de forma más aguda. De todas formas, las aportaciones de estos dos autores son enormemente valiosas por lo que suponen de intento de aportar soluciones para la creación de un hábitat más personalizado y que responde a las exigencias reales de sus habitantes.

La vivienda como necesidad social

Directamente conectado con el enfoque culturalista del estudio de la vivienda estaría el que se basa en las *necesidades* como fundamento para determinar las características de la vivienda. Entre los autores que han planteado este enfoque podemos considerar al sociólogo francés Chombart de Lauwe como buen representante de la misma.

Chombart²¹ parte del concepto de «habitation» que no coincide exactamente con el de vivienda, cercano al concepto español de alojamiento. El estudio del alojamiento iría directamente conectado con el estudio de la familia y la investigación sobre el tema podría tomar dos vertientes que él examina a lo largo de su obra de forma conjunta. El primer enfoque sería el de la consideración del alojamiento en la vida social, es decir, el estudio del lugar que ocupa el tema del alojamiento en la vida de los hombres, las actividades que genera, etc. El segundo enfoque sería el que considera la

²⁰ HABRAKEN, *Soportes, una alternativa al alojamiento de masas*, A. Corazón (ed.), Madrid, 1975.

²¹ CHOMBART DE LAUWE, Ph., *Famille et habitation*, C.N.R.S., París, 1960, y *Des hommes et des villes*, Payot, París, 1963.

vida social en el alojamiento, el cual trataría del comportamiento de los hombres en el interior del alojamiento; es este enfoque el que de hecho ocupa la mayor parte de su investigación y de sus consideraciones.

Las características del alojamiento deberían adecuarse a las necesidades de sus habitantes; es, por tanto, la delimitación de estas necesidades la tarea principal del sociólogo que se ocupa del tema de la vivienda. Estas necesidades no se determinan únicamente a través de las encuestas de opinión, sino que hay que desarrollar una investigación más profunda para su delimitación, ya que gran parte de ellas no se manifiestan por los habitantes de forma explícita. Existen necesidades diversas en relación con el alojamiento, tales como necesidad de espacio, de independencia, de reposo, de separación de funciones, de intimidad, de ser considerado socialmente, etc... A tales necesidades deben corresponder una serie de funciones en dicho alojamiento que las satisfagan.

A pesar de que su enfoque es claramente funcionalista, Chombart critica la visión funcional estrecha que sólo se detiene en la consideración de las necesidades prácticas y utilitarias, planteando las disfunciones que puede crear ese enfoque a nivel de las relaciones sociales, de la vida de la familia e incluso de las aspiraciones de cada uno de sus componentes.

A partir de su enfoque parecería que se puede inmediatamente deducir unos estándares que constituirían la respuesta mínima a esas necesidades planteadas, pero el autor nos pone en guardia sobre tal conclusión, ya que dichas necesidades «varían mucho según las sociedades o los grupos sociales en los que se manifiestan»²².

El problema que se plantea a partir de aquí es precisamente el fundamento de esas necesidades que para Chombart tendrían una base doble: por una parte estarían las exigencias sociales tanto en la imposición que la sociedad puede establecer respecto a las formas de habitar como en los condicionamientos que la vivienda plantea en las relaciones sociales; por otro lado, esas necesidades tendrían un fundamento psicológico que daría origen a unas características del alojamiento que responderían al bienestar individual e incluso a la liberación del hombre a través de unas características adecuadas de su vivienda.

Plantear en estos términos la investigación sería una profundización sobre el enfoque culturalista, pero tendría serios problemas tanto para la percepción de la evolución de esas necesidades como para la diferenciación de las mismas en relación con la división de clases existentes en la sociedad. Proponer la inadecuación de las funciones de la vivienda respecto a las necesidades, como base de la crisis de alojamiento existente, no llegaría a explicar en profundidad las características de dicha crisis, dado el carácter ambiguo y subjetivante del concepto de necesidad, que sería el que debería explicar en última instancia dicha crisis.

²² CHOMBART DE LAUWE, Ph., *Des hommes et des villes*, op. cit., p. 112.

De todas formas su aportación podría ser válida si se profundizara en el primero de los enfoques planteados, el de las implicaciones que tiene la vivienda en la vida social, estudiando los condicionantes económicos y políticos de la misma en nuestra sociedad y relacionando las «necesidades» con las exigencias que el aparato productivo de forma genérica plantea a los trabajadores en materia de alojamiento, rompiendo la indeterminación y el subjetivismo que se planteaba para el concepto desde su enfoque funcionalista. En ese sentido sería absurdo plantearse una liberación a través de las formas de alojamiento, ya que la misma sólo podría venir a partir de las transformaciones exigidas para la organización del aparato productivo, que sería el condicionante de las necesidades en materia de vivienda y en su esfera de producción de viviendas el que podría dar cabida a una respuesta adecuada a esas «necesidades».

El enfoque político

Tratar de la vivienda como reflejo de las necesidades o como expresión espacial de la cultura resulta importante para conocer algunos aspectos de la sociedad que se estudia. Pero no se puede tratar el tema de la vivienda sin mencionar la crisis permanente que el consumo de este bien ha planteado para la clase trabajadora y los problemas que ello ha traído consigo tanto para la reproducción del capital como para el orden público.

Tanto las presiones planteadas por el capital, tratando de conseguir una intervención del Estado para asegurar la vivienda para la fuerza de trabajo necesaria en los lugares de concentración de actividades productivas, como las mismas reivindicaciones de los trabajadores, han llevado al Estado, incluso en los países de estructuras económicas más liberales, a intervenir en la producción de viviendas. Esta intervención, que acapara en ocasiones un elevado porcentaje del Presupuesto Nacional, puede llegar a ser de una envergadura considerable, como en el caso de Gran Bretaña, situando la política de vivienda en un lugar importante dentro de los planes y programas políticos.

La conciencia de que la sociedad debe garantizar el acceso a una vivienda suficiente en condiciones económicas aceptables lleva a convertir a la vivienda en un objeto político; blanco de movimientos sociales, reivindicaciones y declaraciones políticas.

La comprensión de la política de la vivienda pasa en un primer lugar por el análisis histórico de la misma. Las diferentes actuaciones del Estado en materia de vivienda a lo largo de los últimos años nos explican, tal como lo plantean Guerrand y Magri en Francia o Cullingworth y Gauldie en In-

glaterra²³, no sólo las características de la política actual de la vivienda, sino también el porqué de ciertas configuraciones típicas de la formación espacial de nuestras ciudades. Los cinturones de viviendas unifamiliares en torno a París o las viviendas racionalistas de cuatro plantas de algunas ciudades españolas son fruto de esas decisiones.

Otro de los elementos necesarios para dicha interpretación es el del análisis de los movimientos sociales centrados en las reivindicaciones sobre la vivienda. Se trataría del estudio de las reacciones populares frente a programas de renovación que implican la deportación de los habitantes a otras zonas de la ciudad más alejadas del centro, o que generan la oposición a planes que suponen una mayor densificación o un aprovechamiento de zonas de esparcimiento para otros usos, la petición de construcción de viviendas dignas, en sustitución de las chabolas o incluso aquellas que implican la ocupación de casas vacías, que han sido el objeto de numerosos movimientos urbanos en gran parte de los países europeos²⁴.

En España se ha avanzado todavía poco en el análisis histórico de la vivienda, quizá porque la tardía industrialización de este país haya retrasado también la aguda crisis de falta de vivienda provocada por la concentración de fuertes contingentes de mano de obra en las grandes ciudades. La investigación de A. Cotorruelo²⁵ tiene en su primera parte un análisis interesante de la evolución de la política de la vivienda social en nuestro país; en él trata de hacer una historia de las diferentes decisiones políticas en materia de vivienda, así como las características de los diferentes tipos de vivienda social. Aunque su enfoque es fundamentalmente económico, dada la escasez de publicaciones de este tipo en España, constituye un documento básico para el estudio de la evolución histórica del problema de la vivienda.

La producción de viviendas

Pero la explicación de la crisis de la vivienda social no podría llevarse a cabo sin el análisis de su sistema de producción. La misma actuación del Estado, fomentando la construcción o promoviendo viviendas para los trabajadores, no se comprende en plenitud si no se la inserta como un elemento más dentro de dicho sistema productivo.

²³ GUERRAND, R. H., *Les origines du Logement Social en France*, Édition Ouvrières, 1967; MAGRI, S., *Politique du logement et besoin en main d'oeuvre*, C.S.U., París, 1972; GAULDIE, E., *Cruel habitations*, Allen and Unwin, Londres, 1974; CULLINGWORTH, J. B., *Housing and Local Government*, Allen and Unwin, Londres, 1966.

²⁴ GOODMAN R., *After the planners*, Pelican, Londres, 1972; BAILEY, R., *The Squatters*, Penguin, Londres, 1973; CHERKY, E., "Le mouvement d'occupation des maisons vides en France", *Rev. Espaces et Sociétés*, núm. 9, julio 1973.

²⁵ COTORRUELO, S., *La política económica de la vivienda en España*, CSIC, Madrid, 1960.

Se entiende, pues, que desde hace ya algún tiempo los sociólogos se empezaran a centrar en esta visión. Así, el ensayo de Demerath y Baker en el año 1951²⁶ muestra la necesidad de estudiar la vivienda desde la organización social de su producción, planteamiento que es recogido igualmente por Catherine Bauer²⁷.

Pero ha sido recientemente cuando esta perspectiva ha adquirido un mayor desarrollo. Así, nos encontramos en la actualidad con los estudios llevados a cabo por el grupo de economistas de la Universidad de Carolina del Norte²⁸, basados primordialmente en los sistemas de decisión por parte de los promotores y en las formas de organización del sistema productivo. Han sido principalmente los sociólogos franceses los que han realizado las investigaciones y las aportaciones teóricas más importantes. Fundamentalmente el grupo del C. S. U. (Centre de Sociologie Urbaine), que cuenta con una serie de publicaciones sobre el tema, entre las que descuellan las de Topalov²⁹, Preteceille³⁰, Magri³¹. Dentro de esa misma línea los trabajos de Castells y Godard³², aunque no centrados exclusivamente sobre el tema de la producción de viviendas, al tratarlo siguen un enfoque similar al del C. S. U., estableciendo las causas de la crisis de la vivienda social en el sistema que produce dichas viviendas y relacionando el funcionamiento del sistema y las características del producto resultante con la lógica concreta de actuación de los diferentes tipos de capital que sustentan las empresas promotoras y constructoras de viviendas. Los grupos sociales o los «agentes» que detentan dicho capital son diferentes socialmente, tienen intereses divididos y, en consecuencia, producirán espacios distintos.

En España, recientemente se han realizado una serie de aportaciones desde el enfoque expresado anteriormente, tanto en una investigación práctica³³ como en la búsqueda de una explicación teórica al funcionamiento del sistema de producción de viviendas³⁴.

²⁶ DEMERATH, N. J., y BAKER, G. W., *op. cit.*

²⁷ BAUER, C., "Problemas sociales de la planificación de la vivienda y de la comunidad", *ibidem*.

²⁸ De las diversas publicaciones de esta escuela, se puede encontrar referencia en KAISER, E. J., y WEISS, E. S., "Decision agent models of residential development process", *A Review of Recent Research*, U.S.A., 1969.

²⁹ TOPALOV, Ch., *Les promoteurs immobiliers*, Mouton, París, 1973; *La promotion immobilière privée en région parisienne*, C.S.U., París, 1973.

³⁰ PRETECEILLE (ed.), *op. cit.*

³¹ MAGRI, S., *Politique de logement et besoins en main d'oeuvre*, C.S.U., París, 1972.

³² CASTELLS, M., y GODARD, F., *Monopolville*, Mouton, París, 1974.

³³ C. E. T. A. Estudio sobre necesidades de vivienda en el A. M. de M. (Este estudio consta de varios ejemplares fotocopiados que pueden consultarse en la biblioteca de la COPLACO. Sus conclusiones principales se hallan resumidas en: COPLACO, "Análisis de problemas y oportunidades del Plan Territorial de Coordinación de la provincia de Madrid", anexo VII, *Vivienda*, multicopiado.)

³⁴ VARIOS, *La política de la vivienda*, Ed. Ayuso, Madrid, 1978.

Podíamos manifestar, para concluir, que las aportaciones sociológicas al análisis de los problemas de la vivienda son relativamente escasas en España, y aunque convendría partir de un enfoque de dichos análisis en línea con las aportaciones del C. S. U., ya que ello nos llevaría a clasificar las causas de la crisis producida en la mayor parte de las ciudades, tampoco sería despreciable la posibilidad de diversificar dichos análisis, continuando con alguno de los enfoques expresados en este artículo.