



La vivienda imposible

Presentación: Jesús Leal (Coordinador)

La disposición de un alojamiento digno y adecuado a las aspiraciones de cada hogar es uno de los grandes retos que se plantea cualquier sociedad. Conseguir adecuar el desfase que suele existir entre esas aspiraciones y el acceso a una vivienda que las materialice es un objetivo se hace un ideal imposible que vuelve de forma cíclica a integrar las prioridades políticas al ritmo de las crisis económicas.

Pero para comprender la permanencia de ese desfase, debemos tener en cuenta las formas como las viviendas se producen y se asignan, las formas como el Estado interviene sobre las condiciones de acceso y las alternativas que tienen las distintas categorías sociales en la tenencia de esa vivienda, acordes con las expectativas de una vida integrada en una sociedad que se complejiza y se fracciona cada vez más.

La vivienda no es solo un lugar de cobijo, y es más que el principal objeto de consumo de un hogar. Es un espacio de socialización desde la infancia hasta la vejez. Un lugar cargado de significantes donde se trata de expresar la identidad de cada hogar que da lugar a una variedad que supone que ninguna vivienda es igual a otra. Pero también es un objeto económico de una envergadura notable, siendo el principal patrimonio de la mayor parte de los hogares, cuya disposición en alquiler o en propiedad, requiere una parte importante de los ingresos de sus miembros, lo que la convierte también en un objeto económico clave en nuestras sociedades.

La vivienda es también el espacio de la intimidad y de la propia identidad, lo que supone también una regulación de su disposición. Es con frecuencia el lugar del depósito de gran parte de los ahorros y a la vez el espacio de la seguridad personal, lo que le confiere una condición jurídica especial. La exigencia de preservar esa identidad y la seguridad de su mantenimiento lleva a un estatus legal singular que precisa las relaciones sociales que se dan en su uso, posesión y acceso. Pero a la vez ese estatus legal cambia con el tiempo y el espacio. Cada sociedad va a regular las relaciones con el espacio residencial de acuerdo con su propia concepción de los valores sociales que giran en torno a él, desde la regulación de la propiedad en relación con el interés social, hasta la preservación de la privacidad.

Todo ello lleva a que la vivienda se convierta en un objeto que puede considerarse desde múltiples perspectivas, lo que se trata de reflejar en este número, sin pretender agotar todas ellas. En ese sentido se ha dado prioridad a un enfoque pluridisciplinar según el cual la vivienda es un objeto demográfico, político, económico, legal y espacial (geográfico), sin quitar que cada una de estas consideraciones se integren con frecuencia con las otras.

El tema de partida es que la reciente crisis económica mundial que se hace patente a partir del año 2008, tiene su origen sobre todo en la vivienda, especialmente en el afán de extender un sistema financiero necesitado de expandirse hacia los límites de la disponibilidad de la vivienda, considerando que una parte incremental de hogares podría disponer de una propiedad, más allá de los límites razonables que imponían sus verdaderos ingresos. Es la crisis hipotecaria derivada de esa voracidad financiera la que arrastra un desempleo de elevadas dimensiones que en sociedades como la española.

Pero es también una crisis económica que supone la pérdida de una parte considerable de los ahorros de muchos hogares que son desahuciados y el hundimiento de una proporción notable de un sector financiero que en su conjunto fue incapaz de valorar el impacto de sus propias actuaciones sobre una sociedad que aspiraba a tener una propiedad que fuera garantía para su futuro. Una crisis que ocho años después todavía tiene coletazos de gran fuerza que siguen obligando a rescatar entidades financieras.

Legalmente el acceso, la posesión y las desposesión de la vivienda se han convertido en una cuestión controvertida debido a las grandes repercusiones sociales que ha supuesto, más de medio millón de hogares han tenido que desalojar su vivienda y han perdido una parte importante de sus ahorros. Los desahucios posteriores a la crisis nos ponen en cuestión buena parte de las normas que rigen los préstamos hipotecarios e incluso la propia concepción de la propiedad. Pero también ponen en entredicho los efectos de un acceso generalizado a la propiedad de la vivienda que se habita frente al alquiler.

La otra consecuencia es la constatación de un enorme despilfarro no siempre desligado de procesos de corrupción en la calificación de suelo y el otorgamiento de licencias por parte de los poderes públicos que hubieran debido controlar y prever la capacidad real de crecimiento de nuestras ciudades. Las situación contradictoria de un parque de viviendas vacías frente a la existencia de necesidades residenciales insatisfechas, se extienden por buena parte del territorio español como símbolo de una irracionalidad en la que los principales perdedores son los que soñaron con poder incrementar su seguridad económica a partir de una propiedad que se les ofreció como posible aún a pesar de sus escasos recursos, impulsada por el ambiente y por una continuidad en las políticas de habitar en propiedad frente a otras alternativas.

Pero también es un problema que enfrenta a diversas generaciones. El sueño de ser propietario desde la juventud se ha dado la vuelta y la posibilidad de tener una propiedad en la que ir depositando unos ahorros que garantizaran un futuro más estable, se rompe. Los jóvenes dejan de comprar una vivienda para emanciparse ante las consecuencias que puede tener la suspensión de los pagos de las hipotecas y se vuelven hacia el alquiler de sus viviendas, aunque el coste de ese acceso les obligue a prolongar aún más la dependencia familiar antes de formar un hogar.

En estas circunstancias el problema de la vivienda se convierte de tal manera en un tema maldito que la propia política social trata de sepultarlo, la inversión en vivienda por parte del Estado cae a niveles que nunca se habían visto y los planes para solucionar el problema de acceso a la vivienda de los más desfavorecidos se convierten en pura retórica que no tiene un acompañamiento de recursos que los materialice.

El número de Cuadernos de Relaciones laborales que se presenta trata de enfocar el problema de la vivienda desde una perspectiva multidisciplinar con autores de perfiles profesionales diferentes pero con un gran conocimiento del tema de la vivienda. Se pretende abordar el problema del acceso a la vivienda desde una perspectiva política, jurídica, económica, geográfica y social.

Para ello se parte de la influencia de la política de la vivienda en la crisis que ha sido considerable, argumentando que la exigencia de una reestructuración profunda de los objetivos y medios para garantizar el acceso al alojamiento de todos los españoles ha tenido una escasa respuesta por parte del Estado, con notables excepciones en las intervenciones llevadas a cabo por parte de los gobiernos locales y autonómicos.

A continuación se trata el problema del derecho a la vivienda que constituye uno de los grandes debates europeos al respecto. Un ámbito en el que el Estado de Bienestar ha penetrado solamente en parte y de forma muy diferencial según los estados europeos. Un derecho reconocido en la Constitución Española (artículo 47) pero no considerado por parte de la legislación positiva.

El conocimiento de la dimensión económica del problema de acceso a la vivienda es imprescindible para poder tener una idea de la dimensión del problema social que supone la satisfacción de las necesidades de alojamiento. Los efectos de unas políticas continuadas del impulso a la vivienda en propiedad y el comportamiento de un sector errático mal planificado y peor orientado ha llevado a una de las mayores crisis sociales y económicas españolas.

Pero el problema tiene unas dimensiones territoriales muy dispares, no en todas las comunidades autónomas se dio el boom inmobiliario residencial de forma similar, los planteamientos fueron diferentes en el medio turístico, en las grandes ciudades o en las diversas comunidades españolas.

Finalmente la consideración del significado social de la vivienda nos lleva a expandir la dimensión de la crisis que no solo es económica sino que afecta a la identidad personal y a la trayectoria de los hogares en un país en el que la vivienda sigue siendo un asunto que exige una solidaridad de la familia que asume el retraso de la emancipación y la formación del primer hogar por los jóvenes.

Este número monográfico trata de estas cuestiones desde una perspectiva científica, en la que se cuantifican los procesos y se explican sus cambios en los últimos años desde una visión diversificada que ayude a comprender mejor lo que pasa con el acceso a este bien necesario que es la vivienda. Para ello se parte de ...

Al final se vuelve a la afirmación de Frederick Engels hace un siglo y medio de que el capitalismo es incapaz de resolver el problema que supone el acceso a la vivienda hasta el punto de que vuelve periódicamente como uno de los problemas más acuciantes a los que tiene que enfrentarse cualquier sociedad.

En este número se aborda el análisis de la cuestión de la vivienda desde varias perspectivas disciplinares, se parte en primer lugar de la consideración política de la vivienda, haciendo un análisis de la evolución de los principales instrumentos de la actuación pública en materia de vivienda para terminar en una situación comprometida en la que se puede afirmar que esta ha sido el hermano pobre de un estado de bienestar menguante.

En segundo lugar Julio Rodríguez analiza la cuestión residencial desde la perspectiva económica, poniendo en evidencia las variables que inciden en el colapso del sistema y en las consecuencias del mismo

En tercer lugar se aborda la perspectiva jurídica ...

En cuarto lugar se trata de analizar el diferente impacto territorial de la evolución del sistema residencial, a partir de un análisis por regiones que nos manifiesta la diferencia espacial existente en esa evolución del sistema que llevaría a necesitar actuaciones diferenciadas en relación con esa dispar distribución.

Finalmente se quiere abordar la perspectiva demográfica desde una de sus facetas más apremiantes: la del primer acceso a la vivienda de los jóvenes que suele marcar el paso de los mismos a la edad adulta en la que se hacen cargo de lo que supone la vida independiente frente a la situación previa de una convivencia dependiente de los padres.