

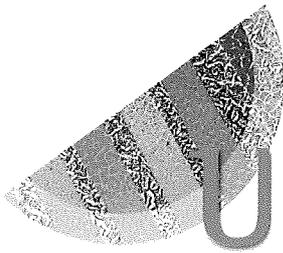
VIVIENDA Y SOCIEDAD EN ALICANTE ⁽¹⁾

FERNANDO DÍAZ ORUETA

UNIVERSIDAD DE ALICANTE

MARÍA LUISA LOURÉS

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID



1. La perspectiva sociológica en el estudio de la vivienda

na simple mirada a nuestro entorno físico inmediato bastaría para percatarse de la actividad frenética que se está desarrollando en el sector de la construcción. Tanto el propio sector como los poderes públicos, parecen sorprendidos por la vitalidad que manifiesta, en particular, la edificación de vivienda nueva, de tal modo que todas las previsiones han sido superadas con creces. Las informaciones aparecidas en prensa sobre la producción de vivienda nueva, las declaraciones públicas de los representantes políticos y de los empresarios privados, dejan traslucir una euforia no vivida desde hace muchos años. Al igual que sucedió en la segunda mitad de los años ochenta, el llamado *quinquenio de la euforia*, muchos analistas llegan a juzgar como una señal positiva de dinamismo económico el aumento incesante de los precios de la vivienda, sin tener en cuenta las graves implicaciones sociales que esto comporta. Resulta habitual la asociación de este nuevo desarrollismo con una idea vaga de progreso social que, al parecer, iría ligada a la posibilidad del cambio de vivienda y, en particular, al acceso a su propiedad.

Si la atención se centra en el colectivo más numeroso de ciudadanos, el de los que se sitúan ante la necesidad vital del acceso a la vivienda, la cuestión necesariamente se complica. Este no es un grupo homogéneo que responda a la existencia de un patrón universal, uniformizado, perfectamente caracterizado y con idénticas necesidades y deseos a satisfacer. Al contrario, las sociedades complejas están conformadas por una gran pluralidad de individuos y grupos sociales, para quienes la cuestión residencial presenta lecturas necesariamente diferentes. Esta diversidad social todavía no ha sido entendida en toda su complejidad ni por las administraciones públicas, ni por los promotores privados que, mayoritariamente, continúan levantando miles de viviendas estandarizadas que raramente se corresponden con los nuevos perfiles sociales.

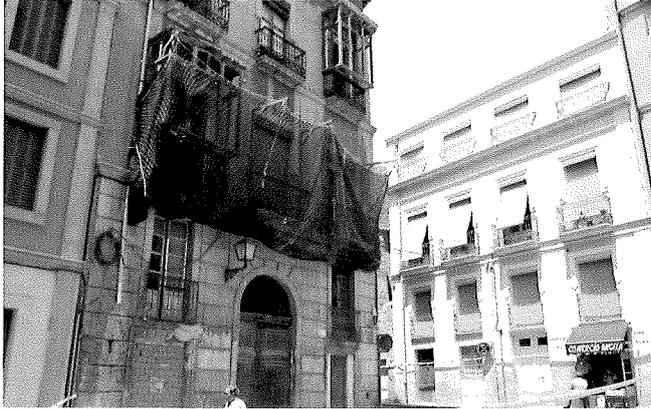
En la agenda urbana de las ciudades y regiones aparece, cada vez más frecuentemente, la necesidad de introducir como criterio de desarrollo la *sostenibilidad*², refiriéndose al marco general en el que se encuadraría toda actividad orientada a un desarrollo equilibrado del territorio. Más

¹ Este texto recoge parte de las conclusiones sobre el estudio de la vivienda en Alicante realizado por los autores en el marco de la investigación *Pobreza urbana y alternativas de desarrollo en ciudades de tamaño medio*, financiado por el Ministerio de Educación y Cultura entre los años 1997 y 2000.

² El concepto de *desarrollo sostenible* fue utilizado por primera vez en el llamado Informe Brundtland, *Our common future*, publicado en 1987 (Oxford University Press).



EMILIO OLIVARES



Edificio en mal estado.
Plaza Virgen del Remedio
(ALVARO NAVARRO, Archivo
INFORMACIÓN).

allá de la posible contradicción existente entre las ideas de desarrollo y de sostenibilidad, y de la legitimación que comporta un concepto que deja intactas las bases sobre las que se sustenta el desarrollo, lo que sí parece claro es que el crecimiento desmesurado de la superficie urbanizada rompe con cualquier posibilidad de equilibrio territorial y ambiental. En ciertas áreas de nuestro país, y Alicante es una de ellas, el problema adquiere tintes especialmente graves, al tratarse de espacios particularmente afectados por la escasez de recursos y por la destrucción sistemática y generalizada del medio ambiente. La reutilización del patrimonio edificado existente constituye uno de los elementos esenciales en la búsqueda de un equilibrio urbano y territorial. Sin embargo, respecto a otros países, los recursos destinados a la rehabilitación son insignificantes. Alicante, dentro de la Comunidad Valenciana, presenta uno de los niveles más bajos en rehabilitación y mucho más si tenemos en cuenta el boom edilicio que está experimentando.

En este artículo, las grandes cifras del sector de la vivienda, que aparecen diariamente en los medios de comunicación, son dejadas en un segundo plano³ para imprimir a nuestro trabajo un *giro sociológico*, que conduzca a otras dimensiones del fenómeno, habitualmente arrinconadas: las pautas organizativas del modelo de ciudad desde un punto de vista socio-territorial, las características de las nuevas viviendas construidas y los reclamos publicitarios usados en su venta y, por último, las dificultades de acceso a la vivienda de los sectores populares y la actuación en ese campo de la administración y de las Organizaciones No Gubernamentales (ONG) de intermediación.

2. Crecimiento urbano, población y vivienda.

La evolución de las ciudades españolas en las tres últimas décadas presenta, más allá de las particularidades, una serie importante de tendencias comunes. A continuación se esbozan brevemente los cuatro rasgos estructurales que consideramos más importantes, cara a contextualizar la cuestión residencial en la experiencia reciente de Alicante.

- a. Las grandes ciudades muestran una creciente estabilidad poblacional, cuando no una pérdida neta de habitantes⁴. Sin embargo, su extensión territorial aumenta, resultando cada vez más frecuente la aparición de regiones metropolitanas.
- b. Las estructuras sociales urbanas se han modificado profundamente. Las nuevas formas de familia, los cambios en el mundo del trabajo, la reformulación de las relaciones de género, las nuevas pautas de consumo, la generalización del uso del vehículo privado, etc., son sólo algunos de los aspectos que han contribuido a modificar sustancialmente, y en muy pocos años, nuestra realidad social. Estos cambios ayudan a explicar como, a pesar del estancamiento poblacional, se produce el actual dinamismo del mercado inmobiliario. Por ejemplo, los movimientos intrametropolitanos del centro a la periferia, posibles por el gran crecimiento de las infraestructuras destinadas al desplazamiento en automóvil, han posibilitado la aparición de una importante oferta de vivienda destinada no sólo a ser ocupada por los

³ Sobre la evolución reciente del sector de la vivienda en Alicante: F. Díaz Orueta y M.L. Lourés, 2000.

⁴ Al respecto: F. Díaz Orueta, 1991, 2001; L.F. Alonso Teixidor, 1999.



nuevos núcleos familiares, sino también por otros ya consolidados que se plantean un cambio de residencia. Asimismo, la reducción del tamaño medio familiar, que se explica por el menor número de nacimientos, pero también por los nuevos tipos de hogares (unipersonales⁵, etc.), ha hecho aumentar la demanda de viviendas.

- c. El refugio en el bien «vivienda», no en cuanto a su valor de uso, sino como una inversión muy rentable. En los últimos cuatro años, en un ambiente de confianza económica, con los tipos de interés de los créditos hipotecarios muy asequibles y la necesidad de blanquear dinero negro ante la entrada en vigor del euro en 2002, el aumento de la compra de viviendas ha sido espectacular. La espiral especulativa se ha desatado con toda intensidad, arrastrando los precios de la vivienda a un crecimiento situado muy por encima del IPC e, incluso, más arriba de la rentabilidad media obtenida en numerosos productos financieros. Mientras tanto, el parque de viviendas vacías se mantiene entre los más altos de la Unión Europea, dando cuenta de un gravísimo despilfarro inmobiliario⁶.
- d. Aunque algunos elementos importantes de la política de vivienda continúan en manos de la administración central del Estado, sin embargo, el desarrollo del sistema autonómico ha permitido el diseño de planteamientos diferenciados. La realidad valenciana está muy marcada por la llamada Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, aprobada en 1994 por el gobierno de la Generalitat. Esta norma introdujo una fuerte liberalización del mercado de suelo. La nueva figura del *agente urbanizador* pretende facilitar la gestión de grandes bolsas de suelo, sin necesidad de ser propietario. Así, cualquier empresa puede plantear planes de actuación sobre determinados suelos con unos plazos limitados de ejecución. Si los propietarios no son capaces de ejecutar la urbanización, a través de la constitución de agrupaciones de interés urbanístico, están obligados a negociar con el agente urbanizador. En principio, se defendió la ley como un mecanismo que evitaría las retenciones especulativas de suelo, pero lo cierto es que, en realidad, ha disparado la batalla entre distintas empresas para acaparar el suelo urbanizable⁷. En 1998, diez empresas acumulaban el 60% de todo el suelo urbanizable en las ciudades de Alicante, Castellón y Valencia. Esta preocupación por la escasez de suelo disponible es una constante que se mantiene en nuestros días. Recién iniciados los trámites para la revisión del PGOU de la ciudad de Alicante, una de las primeras sugerencias planteadas por los gobernantes locales, se centró en la necesidad de preparar masivas reservas de suelo al objeto de asegurar el mantenimiento de un crecimiento ilimitado que continúa sin ser cuestionado. Sin embargo, los distintos informes realizados sobre la disponibilidad de suelo en España, destacan como precisamente la Comunidad Valenciana es una de las autonomías con más suelo vacante⁸.

Estas condiciones particulares, unidas a una serie de ayudas específicas de los diferentes planes de viviendas implementados, han favorecido una expansión del sector muy por encima de la media española. Entre 1992 y 1999 el número de viviendas en construcción en la Comunidad Valenciana no ha dejado de crecer, pasando de 27.248 a 83.558⁹.

⁵ Por ejemplo en Alicante, el porcentaje de viviendas ocupadas por una sola persona ascendía en 1996 (Padrón Municipal de Habitantes) al 21,06%, con cifras todavía más elevadas en barrios como la Playa de San Juan (31,1%), Raval Roig-Virgen del Socorro (33,29%), Centro (35,2%), San Antón (35,4%), la Albufereta (35,7%) y el Casco Antiguo (39,8%). Si bien un porcentaje no desdeñable de estas viviendas son habitadas por ancianos, sin embargo el peso de los grupos de edad más jóvenes ha aumentado notablemente.

⁶ Mayor si cabe en la provincia de Alicante. Según el Censo de Viviendas de 1991, el más reciente de naturaleza exhaustiva, el 16,6% del total de las viviendas se encontraban vacías en esa fecha. Si a ellas se suma un 32,6% que eran viviendas secundarias y un 0,3% cuya situación se desconocía, es posible afirmar que prácticamente el 50% del parque inmobiliario de la provincia de Alicante se encuentra infrautilizado.

⁷ Una valoración positiva del proceso abierto con la entrada en vigor de la ley, se puede encontrar en: F. Blanc Clavero, 1997.

⁸ Según la Asociación Provincial de Promotores de Vivienda de Alicante (Provia), los sesenta municipios litorales de la Comunidad concentran el 46,5% del suelo urbano y urbanizable, si bien en conjunto su superficie total sólo representa el 14% de la región. La página web de Provia (<http://provia.es>) reúne una excelente información sobre la evolución del sector inmobiliario en Alicante. Sobre el desarrollo reciente de la coyuntura inmobiliaria en España: J. Rodríguez, 1998.

⁹ Ministerio de Fomento, *Boletín Estadístico On Line*, nº22.2 (15 de junio de 2000), <http://www.mfom.es>.

Rehabilitación del casco histórico de Orihuela (ANTONIO SÁNCHEZ, Archivo INFORMACIÓN).



MUNICIPIO	NÚMERO DE VIVIENDAS CON LICENCIA CONCEDIDA				
	1995	1996	1997	1998	1999
ALCOY	329	301	229	209	310
ALICANTE	1972	1735	1957	3052	4218
ALTEA	188	223	245	598	710
BENIDORM	530	674	584	1410	1351
CALPE	91	124	331	275	1168
CAMPELLO, EL	161	391	391	582	303
DENIA	656	406	1084	1241	1493
ELCHE	1143	730	1243	1889	2138
ELDA	381	174	222	228	280
IBI	126	56	172	133	135
JAVEA	165	84	267	738	410
MUCHAMIEL	302	287	255	376	362
PETREY	377	339	279	583	302
SAN JUAN	132	23	73	151	215
SANTA POLA	96	422	462	790	1038
SAN VICENTE	353	81	223	379	691
TORREVEJIA	3237	4677	4439	4721	5295
VILLENA	168	258	127	299	331
TOTAL PROVINCIA	14865	15303	19708	27608	33643

TABLA 1:

EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS CON LICENCIA CONCEDIDA EN DIVERSOS MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA DE ALICANTE (1995-1999)

Fuente: Subdirección General de Estadística y Estudios. Ministerio de Fomento. *Explotación estadística especial*, Madrid, julio 2000.

Gracias a la información suministrada, a través de una explotación estadística especial, por la Subdirección General de Estadística y Estudios (Dirección General de Programación Económica y Presupuestaria del Ministerio de Fomento), es posible realizar una aproximación a los datos sobre licencias de nueva planta y rehabilitación en diversos municipios de la provincia de Alicante (TABLA 1). En este artículo, se presentan los resultados para la capital y los principales municipios del Área Metropolitana (El Campello, Elche, Muchamiel, San Juan y San Vicente), algunas de las ciudades más dinámicas de la costa (Torrevieja, Benidorm, Javea, Denia, Calpe, Altea y Santa Pola) y diversos núcleos urbanos industriales del interior (Alcoy, Elda, Ibi, Petrer y Villena).

El cambio de coyuntura en el sector queda perfectamente recogido. De las 14.865 viviendas con licencia concedida en toda la provincia en 1995, se ha pasado a las 33.643 de 1999. Un incremento acusado que, además, no mantiene una pauta de distribución homogénea. En los municipios costeros, donde la presencia de segunda residencia es mayor, los ritmos de crecimiento son más intensos (Alicante, Altea, Benidorm, Calpe, Denia, Santa Pola y Torrevieja). En cuanto al número total de viviendas, este último municipio es el que mantiene las cifras más altas, realmente espectaculares si se ponen en relación con su población de derecho. En la ciudad de Alicante, las viviendas han aumentado más del doble entre ambas fechas. En los municipios no costeros del entorno de Alicante (Muchamiel, San Vicente), los crecimientos globales son significativos, pero mucho menos marcados. Elche muestra un aumento importante, basado en buena parte en la creciente urbanización de su litoral. En las ciudades industriales del interior, el incremento es más suave.

Este enorme crecimiento del sector está provocando, al no tomarse las necesarias medidas de seguridad, un aumento notable de la siniestralidad laboral. Según datos facilitados por la Generalitat Valenciana (*Información*, 11 de julio de 2000), en el primer semestre de 2000 se produjeron en la provincia de Alicante siete accidentes mortales en el sector de la construcción. El aumento de los accidentes respecto al primer semestre de 1999 fue del 250%. La subcontratación de pequeñas empresas, la inexperiencia de muchos trabajadores, la precariedad laboral (largas jornadas de trabajo, eventualidad y contrataciones irregulares), las prisas por acabar las obras¹⁰, no son factores ajenos a este proceso.

3. La nueva vivienda en Alicante y su impacto territorial.

Si bien el monto total de la población de la ciudad de Alicante se encuentra estabilizado alrededor de 275.000 habitantes, con una ligera tendencia al alza, sin embargo los importantes movimientos intra-urbanos de los últimos años producen saldos importantes de pérdidas y ganancias de población. Las estadísticas municipales de la ciudad de Alicante no proporcionan información acerca de las altas y bajas padronales por barrios. Esto impide conocer con exactitud la procedencia de los nuevos habitantes llegados a los barrios que muestran unas mayores tasas de crecimiento demográfico. A pesar de todo, es posible realizar una aproximación a lo sucedido hasta el año 1996 a partir de la información sobre la evolución del monto total de población (TABLAS 2 y 3; PLANO DE ALICANTE).

¹⁰ Que se traducen en importantes problemas de acabado en las viviendas. No debe olvidarse que, según distintas organizaciones de consumidores, la vivienda continúa siendo uno de los primeros motivos de descontento y, particularmente, los problemas con las viviendas recién entregadas se llevan uno de los lugares de honor. Según la Unión de Consumidores y Usuarios (OCU), el 38% de las reclamaciones recogidas están relacionadas con la vivienda. El Servicio de Consumo de la Consejería de Industria y Comercio confirma esta información: en 1999 se registraron en la provincia de Alicante 420 consultas relacionadas con la vivienda. Los motivos fueron muy variados, yendo desde la existencia de desperfectos y deficiencias, a la aparición de grietas en las fachadas o a la no entrega de la cédula de habitabilidad (*Información*, 30 de abril de 2000). Informaciones recientes de la OCU (enero de 2001), insisten en que esta pauta se ha mantenido durante el año 2000.



TABLA 2:
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN LA CIUDAD DE ALICANTE Y ALGUNOS DE SUS BARRIOS (VALORES ABSOLUTOS)

Fuente: Padrones y Censos de los años respectivos. Elaboración propia.

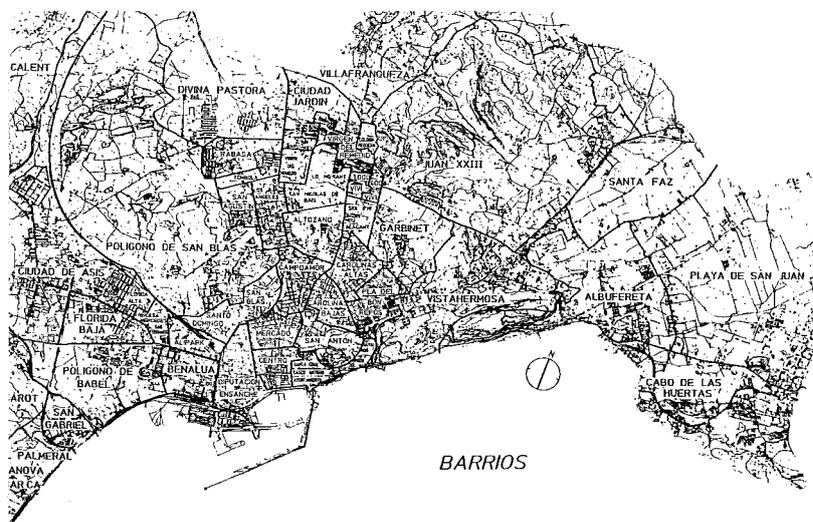
BARRIO	1981	1986	1991	1996
Casco Antiguo	3489	3268	2886	2859
Centro	7795	7260	6566	6047
San Antón	3719	3129	2577	2321
Polígono San Blas	5060	7447	9507	13266
Ciudad de Asís	5542	5819	5518	5712
Ciudad Jardín	1437	1324	1207	1322
Virgen del Remedio	19030	18214	16779	15156
Colonia Requena	2333	2189	2121	1910
Mil Viviendas (Bº Carmen)	5145	4739	4494	2437
Juan XXIII	9490	11204	11028	10877
Vistaherrosa	2935	3572	2935	3773
Albufereta	2704	2714	3334	5107
Cabo de las Huertas	2625	3415	6552	10384
Playa de San Juan	1346	2260	3371	5054
Villafranqueza	2773	2899	2551	3093
TOTAL CIUDAD	245963	258112	265473	277311

Por un lado, habría un grupo de barrios ubicados en la zona este y noreste de la ciudad y, en general, próximos al mar (Cabo de las Huertas, Albufereta, Playa de San Juan, Vistaherrosa), donde se concentra de una forma muy clara el crecimiento demográfico. Espacios que reúnen muchas de las nuevas viviendas construidas y donde numerosos alicantinos han ido transformando en primera residencia lo que hasta hace no mucho tiempo era segunda. La apertura de nuevas infraestructuras destinadas al automóvil, la proximidad al mar, la existencia de mayores espacios abiertos frente a la congestión creciente del casco urbano consolidado y el triunfo de las urbanizaciones privadas como espacio residencial *deseado* por los sectores sociales medios, ayudan a explicar la preferencia por esta zona de la ciudad. Dada la importante actividad constructiva que se mantiene desde 1996 hasta la fecha, y las previsiones de desarrollo urbanístico, resulta muy probable que estas tendencias permanezcan¹¹. Otro de los barrios con una fuerte expansión es el Polígono de San Blas: su ubicación espacial es más céntrica, pero también mantiene un modelo de crecimiento residencial donde la urbanización privada es la norma. El impulso del PAU 1 y del PAU 2 anuncian en esta zona, más concretamente en los terrenos situados al oeste de la Gran Vía, un crecimiento importante para los próximos años.

TABLA 3:
PORCENTAJES DE CRECIMIENTO/ DECREMENTO DE LA POBLACIÓN EN DISTINTOS PERIODOS INTERCENSALES (ALICANTE CAPITAL Y ALGUNOS DE SUS BARRIOS)

Fuente: Padrones y Censos de los años respectivos. Elaboración propia.

BARRIO	1981/86	1986/91	1991/96
Casco Antiguo	-6,33	-11,69	-0,93
Centro	-6,86	-9,56	-7,90
San Antón	-15,86	-17,64	-9,93
Polígono San Blas	47,17	27,66	38,53
Ciudad de Asís	5,00	-5,17	3,51
Ciudad Jardín	-7,86	-8,84	9,53
Virgen del Remedio	-4,29	-7,88	-9,67
Colonia Requena	-6,17	-3,11	-9,94
Mil Viviendas (Bº Carmen)	-7,89	-5,17	-45,77
Juan XXIII	18,06	-1,57	-1,36
Vistaherrosa	21,70	4,56	28,55
Albufereta	0,37	22,84	53,18
Cabo de las Huertas	30,10	91,86	58,48
Playa de San Juan	67,90	49,2	49,92
Villafranqueza	4,54	-12,00	21,24
TOTAL CIUDAD	4,94	2,85	4,45



PLANO DE ALICANTE Y BARRIOS.
Fuente: Ayuntamiento de Alicante, *Padrón de Habitantes 1991*, Estudios Municipales, nº 9, Alicante, 1992

¹¹ Aunque posiblemente de una forma algo más matizada, debido a la nueva coyuntura económica abierta en la segunda mitad del año 2000.

Entre los barrios con una pérdida mayor de población, deben distinguirse varias situaciones. Por un lado, aparecen los espacios de la periferia obrera (Virgen del Remedio, Colonia Requena, en menor medida Juan XXIII¹²), donde el abandono urbanístico y la crisis social son más evidentes. Se concentran en ellos la que, aplicando la terminología adoptada por R. Castel (1997), podríamos denominar como población vulnerable. Castel plantea la necesidad de entender la exclusión social no tanto como un estado, sino como un proceso. La precariedad laboral, unida a una fuerte debilidad en los distintos soportes relacionales, da lugar a una zona de vulnerabilidad, que ha ido alcanzando a un grupo significativo de personas y desde la cual se está permanentemente expuesto a situaciones de exclusión social. Este sector de población debe ser diferenciado del propiamente excluido, muy marginal, no sólo en cuanto a sus ingresos económicos,

sino también por su desconexión respecto a las redes básicas de integración social¹³. Estos barrios periféricos, del mismo modo que sucede en otras ciudades españolas, surgieron en la etapa desarrollista. En líneas generales, fueron levantados con una escasa calidad constructiva, las viviendas eran de tamaño reducido y con una dotación en cuanto a equipamientos y servicios urbanos, precaria, cuando no inexistente. Actualmente presentan las mayores tasas de desempleo e inestabilidad laboral, fracaso escolar, nivel de drogodependencias, etc. Durante los últimos años, vienen sufriendo un cierto olvido¹⁴, puesto que la atención municipal se ha dirigido más a la fachada turística de Alicante. La pérdida de población de estos barrios se explica, sobre todo, por el éxodo emprendido hacia otras zonas de la ciudad por parte de aquellas personas que económicamente pueden permitírselo¹⁵. Representa la huida de un hábitat en continuo deterioro.



PAU 4. Playa de San Juan
(ISABEL RAMÓN, Archivo INFORMACIÓN)

Los barrios del centro de la ciudad (Casco Antiguo, Centro, San Antón) pierden población. También aquí el declive demográfico se puede entender en parte por la degradación urbana, aunque no deben olvidarse las características específicas que presentan las áreas centrales (presión terciaria, congestión urbana, etc). En el Casco Antiguo, la puesta en práctica del Plan RACHA no ha frenado de forma importante el declive poblacional. De todos modos, el anuncio de un nuevo impulso del Plan, unido a la creciente presencia de población inmigrante¹⁶, puede introducir cambios.

La vivienda nueva va dirigida, en gran medida, a sectores sociales de clase media acomodada, favorecidos especialmente por la coyuntura económica, y también a sectores medio-bajos que suman, además, las ayudas otorgadas por los planes de viviendas. Por tanto, son estos grupos los que están poblando los barrios que más crecen. Se trata de viviendas en urbanizaciones privadas, con garaje, piscina, zonas verdes e instalaciones deportivas. Por tanto, grandes áreas de la ciudad se van consolidando a partir de una fuerte segregación del espacio, acentuando la progresiva especialización del territorio en distintas funciones (usos residenciales, de ocio, desplazamiento, trabajo, etc.). Un modelo que rompe con el uso polivalente de las calles, que recluye a los ciudadanos en sus urbanizaciones, profundizando su dependencia respecto al vehículo privado.

Entre junio de 1998 y junio de 2000 hemos recogido información publicitaria en las casetas de obra sobre distintas promociones de vivienda en varias zonas de la ciudad (Playa de San Juan, Albufereta, Cabo de las Huertas, San Gabriel, Gran Vía, Los Angeles y Polígono de San Blas). En total, se ha trabajado sobre 35 promociones. Dado que gran parte de las referencias publicitarias se repiten, es posible analizar los principales argumentos de la venta de viviendas en Alicante en esta etapa¹⁷.

En la Albufereta, el Cabo de las Huertas o la Playa de San Juan, se destaca la posibilidad de una mayor calidad de vida, destinada a los «elegidos». Este argumento se convierte en uno de los principales factores de atracción: «...es el espacio, las vistas, el aire, la vegetación, la tranquili-

¹² Las cifras de Mil Viviendas (actual barrio del Carmen), reflejan la gran transformación experimentada en la zona por la operación de remodelación urbana llevada adelante.

¹³ Una ampliación sobre la discusión a propósito de la exclusión social y su vinculación con el territorio: F. Díaz Orueta y M.L. Lourés, 1997.

¹⁴ Son frecuentes las protestas en barrios como Virgen del Remedio o Juan XXIII por el deterioro de las aceras, la existencia de calles sin asfaltar, el abandono del mobiliario urbano, la falta de riego de árboles y jardines, el mal estado de las fachadas de muchos edificios o el tráfico de drogas.

¹⁵ Vendiendo el piso, por el que por cierto obtendrán una cantidad ridícula si se pone en relación con el gran esfuerzo que han debido hacer a lo largo de toda una vida de trabajo, y accediendo a un crédito aprovechándose de una coyuntura favorable.

¹⁶ También en algunas calles del barrio de Centro.

¹⁷ En un artículo publicado años atrás, C. Gavira (1996) contrastaba el discurso publicitario sobre la vivienda con la realidad efectivamente construida. El texto analizaba, con particular detenimiento, el papel de la mujer como objeto del discurso sobre la casa.

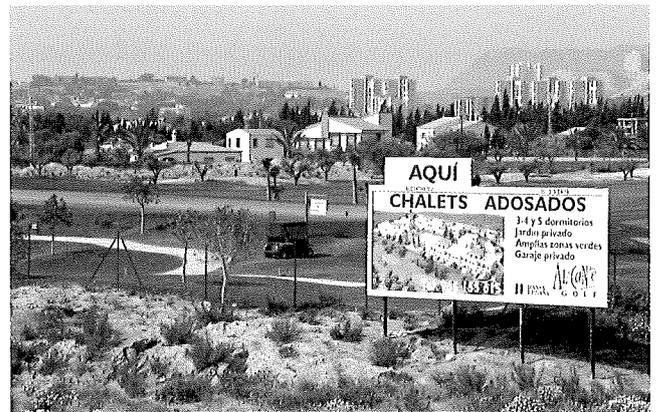


dad, el tiempo libre y la posibilidad de disfrutarlo intensamente»; «en la urbanización usted dispondrá de unas instalaciones privadas dotadas de zonas verdes, área de juegos infantiles, piscina infantil y de adultos»; «rodeado de más de un millón de metros cuadrados de zonas verdes sin coste adicional alguno. En el corazón de Alicante Golf, el proyecto urbanístico más sobresaliente de los últimos años en la costa levantina»; «los romanos eligieron ya este sitio como el mejor de la zona. Ahora, para que lo disfrute plenamente y alcance una verdadera calidad de vida estamos haciendo Residencial Roma»; «en una de las zonas más bellas y tranquilas del Cabo de las Huertas, a unos minutos de la playa y de Alicante. Disfrute de un hogar diseñado con esmero pensando en la felicidad de su familia». Muchas de las nuevas urbanizaciones ubicadas en el PAU-4 o en sus proximidades, llevan en su nombre referencias al nuevo campo de golf: Residencial Duna Golf, Lucentum Golf, Residencial Hoyo 1, Pisojoven Golf, etc.

En otros barrios, menos significados por una supuesta calidad intrínseca, se intenta captar al comprador por las características de la vivienda. Así se anunciaba, por ejemplo, una promoción de chalets adosados ubicada en el barrio de los Angeles: «la inversión de su vida. Invierta en bienestar». En la misma zona, un residencial de promoción privada acogido a los beneficios VPO, destaca: «los técnicos de (...) han confeccionado un proyecto de gran calidad, con viviendas de 3 o 4 dormitorios, buscando los beneficios máximos, en régimen de VPO». En el Polígono de San Blas, una urbanización que ofrece las facilidades de las viviendas protegidas, hacía énfasis en las características interiores de la urbanización, y no tanto en su entorno: «dispone de una excepcional superficie destinada única y exclusivamente para el disfrute de todos los componentes de la familia, ya sean adultos, jóvenes o niños. (...) el poder disfrutar plenamente, sin necesidad de salir del entorno privado de su Urbanización».

Aparece también, especialmente en la zona de playas, la presencia del comprador de segunda residencia, incluso extranjero. En distintas promociones, la publicidad se entrega en varios idiomas (inglés y alemán), además de en español. Se recuerda que: «Alicante está perfectamente comunicada por vía aérea, ferrocarril y carretera. El aeropuerto, recientemente reformado, es la gran puerta que comunica las principales ciudades de España y Europa». No queda fuera la invitación a la inversión, ¿y qué mejor inversión que la hecha en una zona *exclusiva*?: «un estilo de vida que supone el testimonio de un sueño hecho realidad y la recompensa de una brillante trayectoria personal y profesional. (...), sin renunciar a la rentabilidad de la mejor inversión». Ilustrando los textos anteriores aparecen sonrientes familias de aspecto centroeuropeo paseando entre verdes campos de tonos otoñales. Al parecer, reflejan la imagen del éxito profesional y familiar.

Pero el mundo sugerido por el mensaje publicitario no resiste la prueba de los hechos. Lo cierto es que, en líneas generales, uno de los aspectos más llamativos es la gran estandarización de los espacios propuestos. Más allá de pequeños avances en alguna promoción (por ejemplo, la inclusión de una habitación en la planta baja de un chalet adosado para albergar a personas ancianas, que viven con alguno de sus hijos y que tendrían problemas para subir las escaleras, o la dotación de alguna de las habitaciones para facilitar su uso como despacho), las viviendas se siguen construyendo de acuerdo a unas pautas muy rígidas. Predominan las de tres o más dormitorios y dos cuartos de baño, aunque en todos los casos estudiados en los que se habían puesto a la venta pisos de uno o dos dormitorios, eran adquiridos con gran celeridad¹⁸. Debe destacarse también el tamaño reducido de los dormitorios y los baños: incluso en los chalets adosados, donde la superficie útil es mayor, se opta por hacer más habitaciones pero de dimensiones mínimas. Todo esto se traduce en un enorme despilfarro, puesto que obliga a la realización de numerosas obras de adaptación de la vivienda a las necesidades propias de sus moradores. Finalmente, se produce un encarecimiento real del precio de la vivienda que no es recogido en las estadísticas al uso.



Campo de golf. Playa San Juan
(RAFA ARJONES, Archivo INFORMACIÓN).

¹⁸ En 1999, de acuerdo a la información suministrada por la Subdirección General de Estadística y Estudios del Ministerio de Fomento, de las 4218 viviendas con licencia concedida en la ciudad de Alicante, sólo 39 eran de uno o dos dormitorios (frente a las 4179 con tres o más) y 225 tenían un cuarto de baño (frente a las 3993 con dos o más).

Destaca positivamente la ausencia de referencias sexistas explícitas en la publicidad estudiada. De todos modos, esto no debe ocultar que el crecimiento de un modelo de ciudad como el descrito, construido a partir de la extensión de las urbanizaciones privadas como principal fórmula residencial, del uso masivo del vehículo privado como forma de desplazamiento y de la segregación de usos urbanos, en líneas generales, acarrea más problemas a las mujeres que a los hombres. C. Gavira (1996) señala, entre otros, los inconvenientes generados por la lejanía (la dependencia del vehículo privado, los embotellamientos con grandes pérdidas de tiempo, una mayor distancia a los servicios, etc.) y los provocados por la soledad y la dificultad de establecer vínculos fuera del entorno privado de la urbanización.

4. Vivienda y exclusión social.

Existe un grupo de población, muy heterogéneo en cuanto a su composición social, que queda al margen del mercado de vivienda libre y de la mayor parte de las ayudas destinadas al acceso a la vivienda protegida. Pero, además, la propia política de vivienda social dirigida a los colectivos con más dificultades para acceder a este bien, con sus planteamientos esquemáticos y criterios puramente economicistas, ahonda su fragilidad. Nos estamos refiriendo a la llamada población excluida, conforme a la definición de R. Castel (1997) anteriormente mencionada. Ocasionalmente puede existir un reconocimiento formal de su gran diversidad, pero lo cierto es que a la hora de encarar cualquier acción social, y sobre todo, las vinculadas a la vivienda, el cálculo termina reduciéndose, fundamentalmente, a sus niveles de renta, asimilando unos ingresos económicos determinados con una ausencia/presencia de pobreza. La gran fragmentación existente entre los colectivos excluidos y la irrupción en la escena urbana de las ONG, de nuevo y viejo cuño, ayudan a explicar las dificultades que encuentran estos sectores para reconocerse como sujetos sociales autónomos, capaces de hacer valer sus derechos.

Los núcleos chabolistas, viviendas en mal estado e infraviviendas ubicadas en bloques¹⁹ —*chabolismo vertical*—, y el fenómeno del alquiler en hostales y viviendas deterioradas, donde se produce un gran hacinamiento, constituyen el panorama de la precariedad máxima en materia habitacional. Pero con ello no se agota el problema de la exclusión residencial. Existen también otros grupos como las personas sin techo o los jóvenes sin empleo o con empleo precario, que deben retrasar su emancipación como consecuencia de la dificultad para acceder a una vivienda digna. Por sus propias características, nos estamos refiriendo a un colectivo en permanente cambio lo que obliga a introducir no sólo en el análisis, sino también en las propuestas de actuación, la idea de proceso.

¹⁹ Mención especial merecen las barriadas de titularidad pública, muchas de ellas en un pésimo estado de conservación. Sus habitantes esperan desde hace años una solución urgente al abandono que sufren. En España, como en otros países europeos, existen figuras de intervención socio-urbanística que, aunque mejorables, permitirían abordar desde una perspectiva integral la resolución de los problemas de estos barrios. Sin embargo, la lentitud, la escasa adecuación de la legislación a las realidades sobre las que se debe actuar, así como la falta de constancia en las acciones, limitan notablemente su alcance. Sobre las políticas específicas para los barrios desfavorecidos en España y una aproximación a otros países europeos: Ministerio de Fomento, 2000.



Vecinos de Montoto, Alicante (Archivo ABC).



Calle en Parque Ansaldo, San Juan
(RAFA ARJONES, ARCHIVO INFORMACIÓN).



A diferencia de lo que ocurre en Estados Unidos, y también en algunos países europeos²⁰, en líneas generales en España no se producen grandes concentraciones territoriales de población excluida. El gueto, como realidad urbana-territorial diferenciada, aparece en algunos casos pero no es la norma, encontrándonos más bien ante una pauta dispersa de distribución espacial de la exclusión²¹. Al prestar atención de manera primordial a las realidades que desde un punto de vista espacial se manifiestan de forma concentrada, pueden estarse dejando en un segundo plano situaciones de exclusión residencial graves²².

En cuanto a la naturaleza de la intervención social adoptada, predomina una visión «normalizadora», tanto en la actuación implementada desde la administración, como en la impulsada por las ONG. Como señalan J. Varela y F. Álvarez-Uría (1989), la intervención social considera a estos sectores, implícita o explícitamente, *desviados*. En función de ello se actúa, siendo sometidos a programas de «re-educación» que intentan asegurar su adaptación a la norma de vida «mayoritaria».

En Alicante existen una serie de situaciones de pobreza residencial extrema, aunque cuantitativamente muy limitadas: el ayuntamiento reconoce que el problema podría afectar a algo más de 1000 personas en toda la ciudad. En realidad, el colectivo debe ser superior, por encima de las 2000 personas, aunque resultaría primordial acordar una definición común del fenómeno estudiado. La mayor intervención llevada a cabo en la década de los noventa fue la desarrollada en el barrio de 1000 Viviendas, en la zona norte de la ciudad. Allí, a pesar del gran esfuerzo realizado en la construcción del nuevo barrio, las carencias sociales continúan siendo muy graves. Otras situaciones de vivienda precaria no afectan de manera global a barrios enteros. Así ocurre con los módulos habitacionales (barracones) de Montoto, el edificio de Casalarga, las viviendas en mal estado de los barrios de San Antón o el Cementerio o los pequeños núcleos de chabolas ubicados en distintas zonas de la ciudad. Estas son las áreas con las carencias más visibles, lo que no implica que, sobre todo en los barrios vulnerables citados páginas atrás, pero también en otras zonas de la ciudad, no existan problemas.

Con una visión asistencialista y tecnocrática, la aplicación de los programas de realojo previstos se ha ido dilatando en el tiempo²³. Por ejemplo, el realojo de los vecinos de Montoto, conglomerado de barracones habilitado de forma provisional a principios de los años ochenta, sigue todavía sin completar en enero de 2001.

En cuanto al edificio de Casalarga, tras años de espera, el ayuntamiento y Cáritas acordaron en marzo de 1999 el traslado de parte de su población al Vial de los Cipreses (barrio del Cementerio), en un terreno a recalificar. De nuevo, se plantea la utilización de viviendas-puente en casas modulares de una planta, donde, en principio, los realojados sólo estarían un año. Posteriormente, las viviendas serían utilizadas para «preparar» a nuevas familias en proceso de adjudicación de una vivienda social. La experiencia mencionada de Montoto, unido a la lejanía de sus

²⁰ Sobre la evolución reciente del gueto en las ciudades norteamericanas: P. Marcuse, 1996. Sobre la realidad francesa: F. Dubet y D. Lapeyronnie, 1992; J.M. Stebé, 1999. A propósito de la exclusión residencial y las políticas puestas en marcha para su superación en Italia: Y. Kazepov, 1997; N. Negri y Ch. Saraceno, 1996.

²¹ Está todavía por realizar una evaluación global de la situación española en el contexto europeo. En algunos países, como Italia, al menos dicha tarea ha sido percibida ya como necesaria. El Seminario que tuvo lugar en Venecia (diciembre, 1999) sobre *L'azione integrata nelle politiche di rigenerazione urbana* se orientaba en esa dirección.

²² E. Mingione (1999) se detiene en la situación de las mujeres ancianas solas de las ciudades del norte de Italia donde, si bien sus niveles de renta son generalmente dignos, la carencia de soportes relacionales puede convertir esos ingresos en insuficientes. El aislamiento es mucho más profundo que el de aquellas mujeres del sur del país, con rentas inferiores, pero con redes sociales de apoyo muy fuertes.

²³ Más por una falta de interés político real que por una actuación negativa de los técnicos sociales de las distintas administraciones.

vínculos tradicionales de vida, del centro de la ciudad y a la propia situación de precariedad del barrio de acogida²⁴, introducen múltiples interrogantes. De todos modos, incluso esta discutible solución se retrasó una vez más, puesto que en enero de 2001 todavía algunas personas continuaban habitando en Casalarga.

Mención aparte merece el barrio de Parque Ansaldo, situado en el término municipal de San Juan, pero al que, dada la magnitud del problema que representa, no se puede pasar por alto. En este espacio habitan aproximadamente unas 1400 personas²⁵, conviviendo población gitana, con inmigrantes (casi todos magrebíes) y un pequeño grupo de payos²⁶. Constituye, sin duda, una de las realidades sociales que más se aproxima a la definición anglosajona del gueto. Durante los últimos años se ha llevado a cabo una campaña de hostigamiento respaldada por el gobierno local, planteando que la única solución viable era su demolición. Dicha postura fue progresivamente asumida por todas las fuerzas políticas del consistorio, llegándose a convocar alguna manifestación donde explícitamente se defendía este objetivo. En el otoño de 1999, apoyándose en una sentencia judicial dictada a favor de la empresa que urbanizaría el área tras su demolición²⁷, se aceleraron los derribos de viviendas a gran escala que se extenderán al menos hasta 2002. En un primer momento, hubo una cierta oposición que se expresó en la constitución de una Plataforma Pro-Realojo de Parque Ansaldo. En enero de 2000 dicha oposición fue desactivada tras el pacto alcanzado entre tres ONG (Alicante Acoge, la FAGA y Cáritas), la administración local y la autonómica que, en la práctica, supuso la aceptación de la demolición total del barrio, la posibilidad de que la operación especulativa que se encuentra detrás de todo el proceso pueda llevarse adelante y la desprotección de los vecinos que, en su mayoría, están condenados a mantenerse en una situación de clara exclusión residencial. Desde esa fecha, se han ido llevando adelante diversas demoliciones de edificios obviando la solución definitiva del problema de vivienda de la práctica totalidad de sus habitantes. El discurso institucional ha calado y, por ejemplo, durante los derribos realizados en mayo de 2000 algunos de los técnicos de la Comisión de intervención en Parque Ansaldo, formada por las dos administraciones, los partidos políticos y las ONG citadas, hablaban de que era preciso «socializar» a las familias para que pudieran acceder a una vivienda. Al mismo tiempo, y ante la posibilidad de que frente a los derribos se produjesen resistencias por parte de la población de Parque Ansaldo, los representantes de las ONG, en perfecta sintonía y colaboración con las fuerzas del orden, asistieron a los mismos para garantizar que la operación «transcurriera sin problemas».

La puesta en marcha del plan de demoliciones en Parque Ansaldo ha supuesto, una vez más, la pérdida de una importante oportunidad de debate sobre el problema de la exclusión residen-

²⁴ En junio de 2000, cuando de nuevo se volvió a hablar con insistencia de un inminente traslado, los empresarios de la zona recogieron 900 firmas contra los realojos (*Información*, 28 de junio de 2000). Posteriormente, las movilizaciones continuaron.

²⁵ Según los datos oficiales suministrados por el ayuntamiento de San Juan a fecha 30 de noviembre de 1999, la población del barrio ascendería a 1248 habitantes (1048 españoles, en su mayoría gitanos, y 200 inmigrantes ñ 174 marroquíes y 26 argelinos-). Sin embargo, la cifra oficial de población puede ser muy inferior a la real, dado que existe un importante número de vecinos, sobre todo inmigrantes, no empadronados.

²⁶ Sobre la historia, las características sociales y los posibles planteamientos para una intervención social, en Parque Ansaldo, ver: CEMIC, 1995; U. Martínez Veiga, 1999.

²⁷ En ese momento, GESINAR, incluida en METROVACESA, la segunda empresa inmobiliaria del sector en España, controlada por el BBVA.



Derribo de edificios en Parque Ansaldo (PILAR CORTÉS, Archivo INFORMACIÓN).



Pintada reivindicativa
(RAFA ARJONES, Archivo INFORMACIÓN).

cial en el área metropolitana de Alicante. El pacto firmado en enero de 2000 entre la administración autonómica, la municipal y las ONG, supone la aceptación de una manera de actuar oscurantista que para nada favorece la necesidad de discutir públicamente sobre el problema del hábitat de la población excluida y, en particular, de los gitanos y los inmigrantes. Se ha dejado pasar una posibilidad de introducir en la agenda de los distintos actores sociales y políticos esta cuestión, debatiendo entre todos desde la orientación de las políticas sociales a desarrollar, hasta el lugar de los realojos²⁸, que reforzase la creación de un tejido social propio de la población excluida y que evitase la actuación preponderante de las ONG de intermediación.

La intervención en materia de vivienda precaria viene acompañada de ese afán por «socializar adecuadamente» a los pobres, al que se hacía mención con anterioridad. Esta idea, con un claro *tufillo de clase*, no es exclusiva de los políticos con responsabilidades de gobierno, sino que alcanza a parte de los equipos técnicos de intervención social e, incluso, a las ONG. En 1995 desde el ayuntamiento de Alicante se referían así a los chabolistas con derecho a acogerse al plan de realojos:

«Oficialmente sólo tienen derecho a la vivienda quienes cumplan dos requisitos: figurar en el censo de 1991 y demostrar que serán capaces de adaptarse a la vida en un edificio. (...) Entre los hábitos que deben adoptar figura la higiene personal, un comportamiento social adecuado y el compromiso de hacer frente a unos pagos. 'Se tienen que responsabilizar de sus pagos, del cuidado de la vivienda y de la escolarización de los niños'. Si se descubre un caso de rebeldía, la familia pierde los derechos y es expulsada sin retorno posible» (*El Mundo*, 11 de septiembre de 1995).

Por tanto, sólo aquellos que demuestren que están *preparados* tendrán derecho a habitar en una vivienda. ¿Alguien se encarga de hacer un test de comportamiento a los sectores de clase media que acceden a la compra de una vivienda con ayudas públicas? O, por el contrario, ¿debemos creer que las pautas de comportamiento de la clase media son las *adecuadas*?. Con este tratamiento de «ciudadanos de segunda», se corre el riesgo grave de que desde las propias instituciones, en lugar de aliviar situaciones de tensión, se termine por criminalizar a colectivos sociales al completo, sencillamente por su lugar de residencia. Algunas declaraciones de la máxima autoridad local de San Juan refiriéndose al barrio de Parque Ansaldo así lo evidencian:

«Parque Ansaldo no es un lugar adecuado para crecer y adquirir los valores cívicos de cualquier ciudadano. (...) no considero que haya (en Parque Ansaldo) más víctimas que gente que viva de actos delictivos» (*Información*, 29 de enero de 1999).

«El futuro de San Juan pasa por la demolición de Parque Ansaldo. La disyuntiva es clara: o desaparece Parque Ansaldo o desaparece el pueblo de San Juan. Ambos son incompatibles» (*Información*, 3 de diciembre de 1999).

²⁸ Como muestra la experiencia de tantos procesos similares, la opción más deseable habría sido la del mantenimiento de la población en el mismo espacio ocupado todos estos años. Como afirma J. Borja (2000:40-41), el «derecho al lugar» es esencial: «La gente tiene derecho a mantener su residencia en el lugar donde tiene sus relaciones sociales, en sus entornos significantes. O a tener otro de su libre elección. Todas las personas que viven en un lugar que han contribuido a construir, en el que están arraigadas y que proporciona sentido a su vida, deben poder continuar viviendo en él y tienen derecho al re-alajo en la misma área si esta se transforma por medio de políticas de desarrollo urbano o de rehabilitación de hábitats degradados o marginales. Las autoridades locales protegerán a las poblaciones vulnerables que puedan sufrir procesos de expulsión por parte de las iniciativas privadas». Reafirmando una vez más una postura contraria a estos principios, en diciembre de 2000 el alcalde de San Juan afirmaba que no estaba prevista la construcción de viviendas sociales en el nuevo barrio a levantar tras el derribo. Una situación especialmente grave, si se tiene en cuenta que estas afirmaciones eran realizadas cuando la Generalitat acababa de comprar a GESINAR las más de 400 viviendas que esta empresa mantenía en el barrio. Es decir, la administración pública poseía en diciembre de 2000, 587 de las 612 viviendas todavía en pie, planteando como horizonte la demolición total, la expulsión de la población con la ayuda de las organizaciones que se presen y, por último, la venta de los terrenos de nuevo a la iniciativa privada para que edifique. Eso sí, con el compromiso de que allí no irá ninguna vivienda social. Todos serán «vecinos de primera». ¿Cabe un mayor sinsentido en la forma de actuar de la administración pública en materia de vivienda social?

Pero también las organizaciones que dicen defender el derecho a la vivienda de las personas excluidas, han asumido el discurso de que la vivienda no es un derecho universal o, al menos, que no cualquiera está preparado para acceder a ella. Los siguientes textos están extraídos de un folleto informativo titulado *Preguntas*, editado en diciembre de 1999 por la Plataforma Pro-Realojo en Parque Ansaldo, formada por grupos religiosos, algunas ONG, sindicatos y diversos partidos políticos, y muestran una misma lógica de fondo, diferenciando entre los que, a su juicio, tienen un derecho preferente a la vivienda y los que no:

«Se ha ejecutado un desalojo puro y duro, y a todos por igual: igual a una familia que lleva 17 años como a otra que lleva uno; a una familia conflictiva como a las que no lo son».

Al referirse a los criterios para el realojo afirman:

«1) Plan de intervención para todas las familias (que no quiere decir viviendas para todos)».

La ausencia de organizaciones sociales propias de los colectivos excluidos, que canalicen sus opiniones y reivindicaciones, es una de las dimensiones que más contribuye a perpetuar la exclusión. Se debería asegurar, a través del planeamiento urbano y de las prácticas políticas a los distintos niveles (local, autonómico, estatal y europeo), la inclusión activa de todos los sectores sociales, desarrollando mecanismos reales de participación en la toma de decisiones. Por ejemplo, en momentos de debate sobre el modelo de ciudad, como debería ser el actual en Alicante, con la discusión del PGOU, resultaría muy oportuno abordar estrategias de este estilo. En materia de vivienda, existen experiencias de participación con notables resultados, tanto dentro como fuera de nuestras fronteras²⁹.

La apuesta por una ciudad igualitaria y habitable debe ir acompañada de un freno al crecimiento. Como plantea F. Roch (1996), continuar construyendo patrimonio inmobiliario parece una barbaridad dado que desde hace años existe un importante excedente. El aspecto de *campo de batalla* que presenta una parte importante de nuestro entorno urbano, merece un tratamiento especial. Antes de pensar en seguir creciendo, hay que *cuidar* la ciudad existente, prestar una mayor atención a los barrios periféricos, al centro histórico, evitar el despilfarro del patrimonio edificado, recuperar y ampliar las zonas verdes, las plazas y los espacios abiertos, poner las condiciones para mejorar los desplazamientos en transporte colectivo y no motorizado, racionalizar los consumos de agua y energía.

²⁹ La experiencia latinoamericana de los últimos años resulta especialmente valiosa. De entre la abundante bibliografía existente: C. Rodríguez y V. Preocupez, 1998.



Demolición del antiguo Barrio Mil Viviendas, Alicante (ISABEL RAMÓN, Archivo INFORMACIÓN)

Nuevo Barrio Mil Viviendas, en la actualidad (ISABEL RAMÓN, Archivo INFORMACIÓN).





5. Bibliografía.

- L.F. Alonso Teixidor, 1999, «Modelos de crecimiento y cambios espaciales recientes en las ciudades españolas», *Papeles de Economía Española*, nº80, pp.231-247.
- F. Blanc Clavero, 1997, «Los efectos de la LRAU sobre la actividad urbanizadora: causas y consecuencias de una transformación», *CIUDAD Y TERRITORIO. Estudios Territoriales*, XXIX, nº 112, pp. 257-294.
- J. Borja, 2000, «El gobierno de la ciudad y las políticas públicas en la era de la globalización», *I Conferencia Mundial de Política Social Urbana*, Valencia.
- R. Castel, 1997, *La metamorfosis de la cuestión social*, Buenos Aires: Paidós.
- CEMIC, 1995, *Intervención para la vertebración social y remodelación de la urbanización Parque Ansaldo del municipio de San Juan (Alicante)*, Madrid.
- F. Díaz Orueta, 1991, «Los procesos de descentralización demográfica en las grandes ciudades. El caso español y una aproximación a otras ciudades del sur de Europa», *Economía y Sociedad*, nº5, pp.221-233.
- F. Díaz Orueta, 2001, *Desequilibrios socio-territoriales en la Comunidad de Madrid en la etapa de reestructuración económica*, Madrid: Universidad Complutense.
- F. Díaz Orueta, 1995, «Ciudad y Territorio en Alicante», en: A. Alaminos (dir), *Informe Sociológico. Provincia de Alicante*, Alicante: Diputación de Alicante, pp.51-67.
- F. Díaz Orueta y M.L. Lourés, 1997, «Apuntes para una discusión sobre el habitar», en: M. Alcántara (ed), *América Latina. Realidades y perspectivas*, Salamanca: Universidad de Salamanca, Taller 52, pp.173-196.
- F. Díaz Orueta y M.L. Lourés, 1998, «Exclusión social y desarrollo urbano», *VI Congreso Español de Sociología*, A Coruña.
- F. Díaz Orueta y M.L. Lourés, 2000, *El sector de la vivienda en Alicante y su provincia en la década de los noventa* (mimeo).
- F. Dubet y D. Lapeyronnie, 1992, *Les quartiers d'exil*, Paris: éditions du Soleil.
- C. Gavira, 1996, «Si las mujeres hicieran las casas...», *Astrágalo*, nº5, pp.77-89.
- M. Harloe, P. Marcuse y N. Smith, 1992, «Housing for people, housing for profits», en: S. Fainstein, I. Gordon y M. Harloe (eds.), *Divided cities*, Oxford: Blackwell, pp.175-202.
- Y. Kazepov, 1997, «Senza casa e senza diritti. Le politiche locali contro l'esclusione sociale e abitativa dei senza fissa dimora», en: P. Guidicini, G. Pieretti, M. Borgamaschi (comps.), *Gli esclusi dal territorio. Comunità e politiche di welfare di fronte ai percorsi di impoverimento*, Milán: Franco Angeli, pp.153-190.
- P. Marcuse, 1996, «Space and race in the post-fordist city: the outcast ghetto and advanced homelessness in the United States today», en: E. Mingione (ed), *Urban poverty and the underclass*, Oxford: Blackwell, pp.176-216.
- U. Martínez Veiga, 1999, «Pobreza, exclusión social y segregación social», *Áreas*, nº19, pp.35-50.
- E. Mingione, 1999, «La questione dell'esclusione e la riforma del welfare», en: E. Mingione, *Le sfide dell'esclusione: metodi, luoghi, soggetti*, Bologna: Il Mulino, pp.7-32.
- Ministerio de Fomento, 2000, *La desigualdad urbana en España*, Madrid.
- N. Negri y Ch. Saraceno, 1996, *La politiche contra la povertà in Italia*, Bologna: Il Mulino, pp.157-184.
- L. Padovani, 1995 (ed), *Urban change and housing policies*, Venecia: DAEST.
- F. Roch, 1996, «El caso de la máquina inmobiliaria: la emergencia de un nuevo paradigma en torno a la transformación y reutilización del patrimonio edificado», en: Área y Secretaría de Política Territorial de Izquierda Unida, *Materiales de debate sobre vivienda*, Madrid.
- J. Rodríguez, 1998, «La coyuntura inmobiliaria. 1998-1999», *CIUDAD Y TERRITORIO. Estudios Territoriales*, XXX (117-118), pp.763-781.
- C. Rodríguez y V. Preocupez, 1998, *Autogestión, rehabilitación, concertación. Experiencias en políticas de vivienda popular*, Buenos Aires: MOI.
- J.M. Stebé, 1999, *La crise des banlieues*, Paris: Presses Universitaires de France.
- J. Varela y F. Álvarez-Uría, 1989, *Sujetos frágiles. Ensayos de sociología de la desviación*, Madrid: Fondo de Cultura Económica.



Incendio del Hotel Palas
(CARRATALÁ, Archivo INFORMACIÓN).



RAFAEL ARJONES