

UN CAMBIO EN EL MODELO DE CIUDAD

Frente al derecho a vivir la ciudad desde el entorno más próximo se ha impuesto el deseo de acumulación mediante resortes financieros de cada vez más agentes sociales

# El mercado de la vivienda

**David Florido del Corral**

PROFESOR DE ANTROPOLOGÍA DE LA UNIVERSIDAD DE SEVILLA



UNA vez más iniciamos el nuevo año con un incremento notable del precio de la vivienda (entre el 15 y el 16 por ciento durante 2003, tanto en España como en Andalucía). Son muchas las cifras y los indicadores que se empeñan en medir la desmesura de la cuestión de la vivienda en nuestra sociedad. El incremento del precio de la vivienda nueva y de segunda mano, el endeudamiento de las familias relacionado con la adquisición de pisos, el desequilibrio entre oferta y demanda –en el sentido de que son muchos, muchísimos, los pisos y casas vacías y abandonadas y muchas también las familias que, se supone, desean adquirir en propiedad una vivienda pero no pueden hacerlo–, el incremento del fenómeno de la segunda vivienda, las ingeniosas ingenierías especulativas que desarrollan las agencias inmobiliarias con la connivencia o desconocimiento de los propietarios, el formidable negocio financiero de las entidades bancarias.

Parece superfluo señalar estos guarismos, una vez más, ante la certeza de que nuestro cálculo *actual se quedará pequeño en pocos meses*. Nuestra reflexión pretende ir a la tramoya de este perfecto escenario que es el mercado de la vivienda para asistir a cuáles son las fuerzas que estructuran la sociedad de Mercado, con M mayúscula, que nos amenaza –al menos, a una mayoría de ciudadanos–. Y es que la evolución del mercado inmobiliario ha puesto descarnadamente al aire una falsedad y una iniquidad en el esqueleto del sistema de organización social de mercado que protagonizamos.

En primer lugar, parece demostrado que los precios del mercado no dependen de mecanismos de autorregulación, bajo el principio básico de la oferta y la demanda. Esto es, en este caso, decididamente equi-

voco. A nadie se le escapa que la escala de precios en este mercado es resultado de las relaciones de fuerza que imponen los más poderosos agentes de este mercado –sobre todo las grandes empresas inmobiliaria–, con la aquiescencia entusiasta, y aun la incorporación, de una miríada de agentes sociales de lo más dispar: entidades financieras, administraciones –desde la central para cuadrar balances positivos que demuestran el *crecimiento* económico, hasta las regionales y, sobre todo, las locales para subsistir en una situación financiera insostenible estructuralmente–, promotoras y constructores, todo el ramillete de empresas relacionadas con el negocio, y, por qué no decirlo, un creciente número de individuos y familias que vienen utilizando la ad-

*Bajo las cifras de precios y viviendas vacías se esconden no sólo las dificultades de acceder a ellas, sino las relaciones sociales de fuerza*

quisición de suelo construido como inversión, en una nueva manifestación de *capitalismo popular*: “Participe en el paraíso de los beneficios especulativos a través de su participación activa en el mercado inmobiliario”, parece ser la invitación que recogen cada vez más de nuestros conciudadanos. Se trata de un nuevo episodio, en nuestro sistema socioeconómico, del dominio de las motivaciones utilitarias y crematísticas en los intercambios económicos.

Lo radicalmente inicuo de este gran proceso acontece cuando el bien que es objeto de este espíritu de enriquecimiento es de primera necesidad –pensemos también en otros productos sociales esenciales como la educación, la sanidad o el trabajo–. En este caso, me refiero sobre todo no a una vivienda, un piso cualquiera, en abstracto, sino dónde y cómo vivir, y a la posibilidad de tener cierta capacidad de elección de dónde vivir. Lo injusto de las dinámicas

que se esconden bajo las cifras de los precios y las viviendas vacías, por tanto, no sólo son las dificultades de acceso a sectores cada vez más amplios de población, sino las relaciones de fuerza que están estructurando espacial y socialmente nuestros pueblos y ciudades. Así, todavía más significativos que las cifras me parecen procesos en nuestras ciudades tales como los desplazamientos de unidades familiares hacia nuevos territorios donde se construye desmedidamente. O la conformación de grandes zonas residenciales sin que en las mismas se garanticen las condiciones de servicios e infraestructuras mínimas para el desenvolvimiento de la vida normal en nuestro entorno. No menos importantes son los procesos asociados de congestión de tráfico en las vías y accesos a zonas laborales, de ocio, de servicios básicos y comerciales, el derroche energético de un abuso) de los automóviles, las pérdidas de tiempo y esfuerzo –sobre todo psíquico– en estos desplazamientos. Y, sobre todo, la reocupación de zonas urbanas del centro histórico sobre el desahucio de familias pobres que vivían de alquiler contra toda lógica..., del nuevo mercado.

Frente al derecho a vivir la ciudad desde el entorno próximo (el barrio) y transmitir a la nueva generación los usos sociales del espacio de un buen número de familias, se ha impuesto el deseo de acumulación mediante resortes financieros de cada vez más y variados agentes sociales. Éste, creo, es el gran dilema que merece una discusión pública ante el nuevo episodio del Rey Midas que, por mediación de la vivienda, estamos conociendo como gran proceso social contemporáneo. Y ante el mismo, el Estado no puede aportar exclusivamente la oferta de más viviendas protegidas (del mercado). El resultado de esta discusión pública, que es más de política y de valores que estrictamente económica, no será sólo una alteración de los indicadores a los que me refería al iniciar el artículo, sino un modelo algo diferente del espacio urbano y de prácticas sociales en el mismo.